# ZALAKAROS VÁROS
# TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

2023. DECEMBER

**munkaszám: T2305**

KÁLI STUDIO

## **TERVEZŐI NYILATKOZAT –** Zalakaros Város településrendezési tervének módosításához

Alulírott településtervező nyilatkozom, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14.§ alapján a tervezői munka elvégzésére jogosultsággal rendelkezem. A Magyar Építész Kamara tagja vagyok.

A tervdokumentáció megfelel a magasabb rendű terveknek és jogszabályoknak, így elsősorban:

- a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvénynek;

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény;

- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm.rendeletnek;

- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm.rendeletnek;

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek;

- területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet

## FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ

**Káli Marianna**

okl. építészmérnök
felsőfokú urbanista szakmérnök

Tervezői névjegyzékszám: TT 20-0332

2023. december

**TARTALOMJEGYZÉK –** Zalakaros Város településrendezési tervének módosításához


| | | |
|---|---|---|
| 1 | előzmények | |
| | 1.1. | a településrendezési tervek módosításának programja |
| | 1.2. | a hatályos településrendezési tervek ismertetése |
| | 1.3. | településrendezési tervek véleményeztetésének és jóváhagyásának eljárása |
| | 1.4. | partnerségi egyeztetés szabályai |
| | 1.5. | környezeti értékelés előzetes egyeztetése |
| **ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK** | | |
| 2. | környezetalakítási terv | |
| | 2.1. | a változtatással érintett terület, a hatályos szabályozás, a változtatás programjának, valamint ezek összefüggéseinek ismertetése |
| | | 2.1.1. A pavilonsor telkeinek esetében a szabályozás módosítása |
| | | 2.1.2. MenDan Hotel Kft. kérelme alapján a hotel telkéhez csatlakozó területeken a szabályozás módosítása |
| | | 2.1.3. A szennyvíztisztító területén a szabályzás módosítása |
| | 2.2. | a településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek ismertetése |
| | 2.3. | területi mérleg változása |
| **JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK** | | |
| 3. | határozattervezet a településszerkezeti terv módosítására | |
| 4. | rendelettervezet a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítására | |
| **MELLÉKLETEK** | | |
| 1. | 187/2023. (XI.28.) kt. határozat az önkormányzati főépítész feljegyzésének elfogadásáról | |
| 2. | 188/2023. (XI.28.) kt. határozat a környezeti értékelés szükségességéről | |
| 3. | környezeti értékelés előzetes egyeztetésére beérkezett vélemények | |
| 4. | 189/2023. (XI.28.) kt. határozat az új beépítésre szánt terület kijelöléséről - parkolóház | |
| 5. | Balaton-felvidéki Nemzeti Parkkal történt egyeztetés jegyzőkönyve – 2021. 11. 02. | |

# 1. ELŐZMÉNYEK

## 1.1. a településrendezési tervek módosításának programja

Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **2023. február 9-én,** több határozatban **döntött** arról, hogy kezdeményezi a településrendezési terveinek módosítását az alábbi program alapján:

**Kivonat:** A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete 2023. február 09-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

**Képviselőtestület 20/2023. (II.09.) számú határozata:**
Zalakaros Város Önkormányzat Képviselőtestülete

1./ megismerve a szándéknyilatkozatban foglaltakat elhatározza, hogy a zalakarosi pavilonsor nyugati oldala ~ 10,65 m széles területe értékesítése érdekében elindítja a településrendezési eszközök módosításának folyamatát.

2./ felkéri a Hivatalt indikatív ajánlattételi eljárás lefolytatására a tervezési munka tárgyában.

3./ úgy határoz, a pénzügyi fedezet meghatározására a beérkezett ajánlatok ismeretében kerül sor.

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

**Kivonat:** A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete 2023. február 09-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

**Képviselőtestület 22/2023. (II.09.) számú határozata:**
Zalakaros Város Önkormányzat Képviselőtestülete

1. a MenDan Hotel Kft. által benyújtott „vételi szándéknyilatkozat" alapján támogatja a településrendezési eszközök módosításának folyamatát.
2. felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítása tárgyában tervezői ajánlatokat kérjen településtervezőktől.
3. úgy határoz, a pénzügyi fedezet meghatározására a beérkezett ajánlatok ismeretében kerül sor.

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

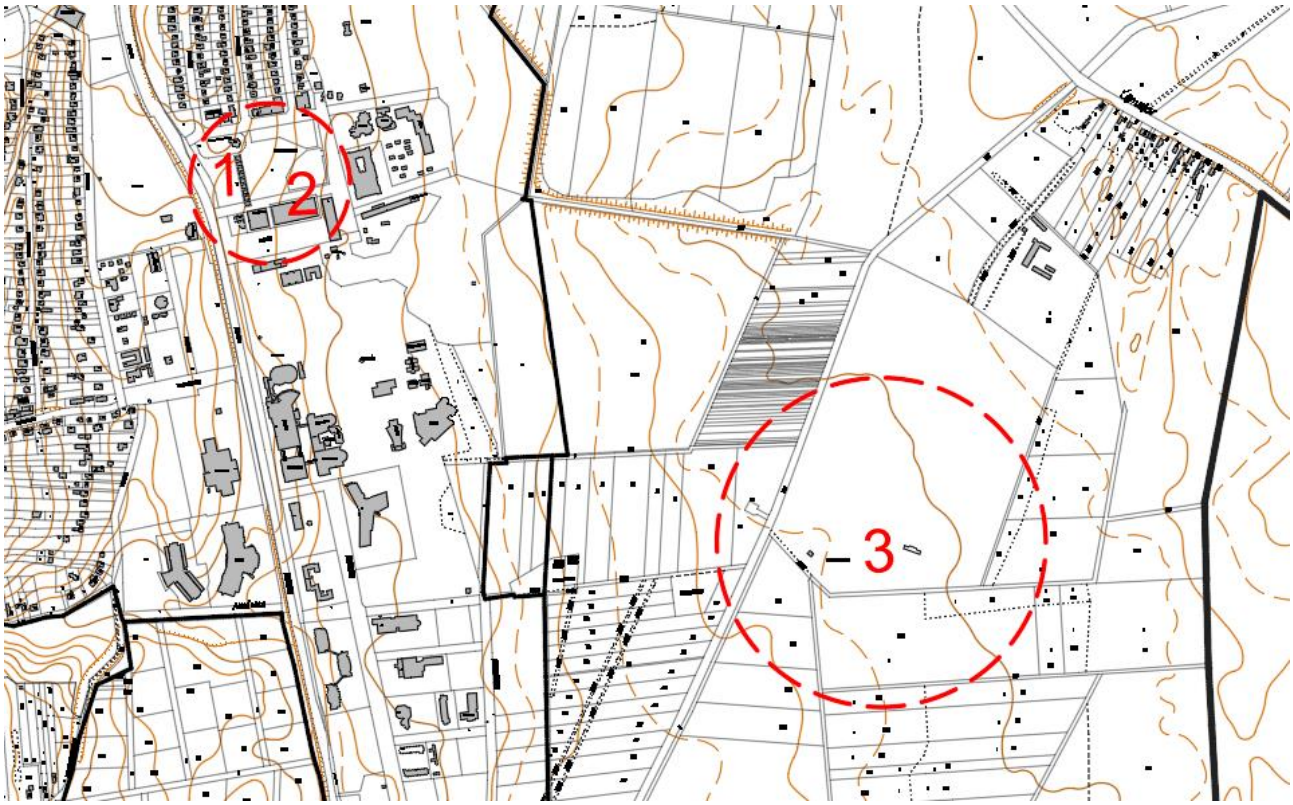
**Kivonat:** A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete 2023. február 09-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

**Képviselőtestület 23/2023. (II.09.) számú határozata:**
Zalakaros Város Önkormányzat Képviselőtestülete

1. a szennyvíztisztító terület csökkentése (Kb-$sz_e$) és a Kb-gf különleges gazdaságfejlesztési terület növelése érdekében a településrendezési eszközök módosítását határozza el.
2. felhatalmazza a polgármestert, hogy településtervezőktől tervezői ajánlatokat kérjen a településrendezési eszközök módosítása tárgyában.
3. úgy határoz, a pénzügyi fedezet meghatározására a beérkezett ajánlatok ismeretében kerül sor.

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

A módosítással érintett területek az alábbi térképen láthatók:




Az eljárás során Bálizs Andrej működik közre, mint önkormányzati főépítész. A tervdokumentáció tartalmáról szóló feljegyzés a tervdokumentáció 1. mellékletét képezi.

## 1.2. a hatályos településrendezési tervek ismertetése

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a hatályos településszerkezeti tervet 2015-ben, a 227/2015. (IX.10.) számú határozattal fogadta el, melyet a 132/2016. (IV.28.), a 297/2016. (XII.15.), a 248/2017 (XII.06.), a 323/2018 (XII.13.), 3/2020. (I. 14.), 144/2020. (VII.16.), a 240/2020. (XII. 10.) és a 10/2022. (II.10.) számú képviselő-testületi határozatokkal módosított.
A város helyi építési szabályzatát és annak mellékleteként a szabályozási tervet az 19/2015. (IX.11.) számú önkormányzati rendelettel hagyta jóvá, melyet a 9/2016. (IV.29.), a 24/2016. (XII.16.), a 31/2017 (XII.07.), a 21/2018 (XII.14.), a 7/2019. (III.14.), a 8/2019 (IV.5.), 1/2020. (I. 15.), 24/2020. (XII. 11.), 3/2022. (II.10.), 16/2022. (VII.26.), 23/2022. (XI.17.), 8/2023. (III.9) és a 14/2023. (V.26.) önkormányzati rendeletekkel módosított.
A helyi építési szabályzat szövege, valamint a szabályozási tervlapok az njt.hu oldalon elérhető.

## 1.3. településrendezési tervek véleményeztetésének és jóváhagyásának eljárása

A településrendezési tervek módosításának véleményezési és jóváhagyási eljárása a 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet 62.§ szerinti „**általános eljárás**" keretében történik. A véleményezők a véleményezési szakaszban fognak nyilatkozni, mely észrevételekről a véleményezési szakasz lezárásaként az önkormányzat képviselő-testületi határozatban dönteni fog. A döntést a záró tervdokumentáció tartalmazza majd.

## 1.4. partnerségi egyeztetés szabályai

Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 8/2017. (III.10.) önkormányzati rendelettel fogadta el a partnerségi egyeztetés szabályait.
A 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 65. § alapján az önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hív össze, melynek meghívóját az önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetőfelületeken közzéteszi, és gondoskodik arról, hogy az elkészült tervdokumentáció a hivatalban elérhető nyomtatott formában is.

## 1.5. környezeti értékelés előzetes egyeztetése

A tervezett módosításokkal kapcsolatos előzetes tájékoztató kiküldésre került az érintett államigazgatási szerveknek. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. 3. §-a értelmében **a képviselő-testület döntött arról, hogy** a beérkezett állásfoglalások alapján a **környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek,** mivel a tervmódosítás során jelentős környezeti hatás nem várható. A határozat a tervdokumentáció 2. mellékletét képezi. A beérkezett vélemények a 3. mellékletben olvashatók.

# ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

# 2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV

## 2.1. a változtatással érintett terület, a hatályos szabályozás, a változtatás programjának, valamint ezek összefüggéseinek ismertetése

### 2.1.1. A pavilonsor telkeinek esetében a szabályozás módosítása

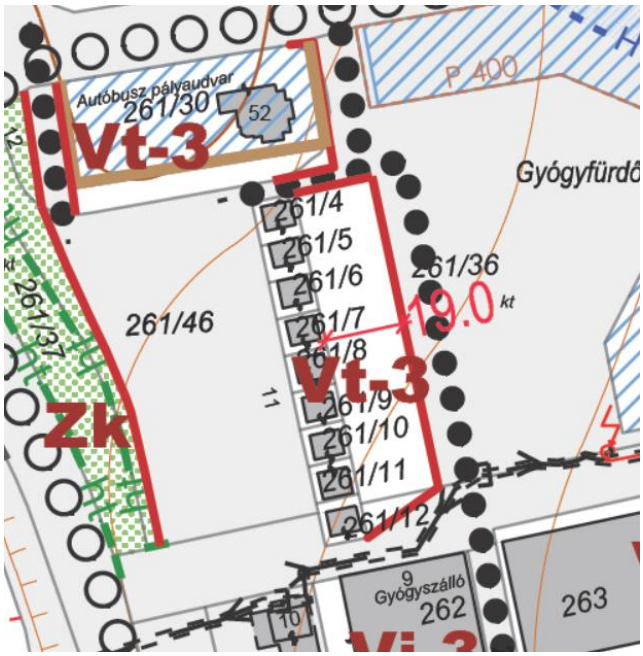
**tervezési program**

A város központjában lévő "Gyógyfürdő téri üzletsor" Zalakaros 261/4 - 261/12 hrsz-ú telkekeket foglalja magában, ahol összesen kilenc épület található, melyeknek funkciója jellemzően üzlet, illetve vendéglátó üzlet. Az ingatlanok tulajdonosai az évek során az eredeti, külön-külön álló többszintes épületek közötti területet részben vagy egészben beépítették, illetve a kapcsolódó közterületek felé is terjeszkedtek. Az így kialakult, már a közterület egy jelentős részét is elfoglaló "favela-sor" nem lett Zalakaros dísze, annak ellenére, hogy voltak már kísérletek az egységes utcakép kialakítására, azonban újabb és újabb bővítmények jelentek meg az épület homlokzatához kapcsolódva. A helyi Önkormányzat, illetve az ingatlan tulajdonosok között elkezdődött egy párbeszéd, melynek részeként a telkek keleti oldalán egy kisebb területet (telkenként 6-8 $m^2$-t) sikerült megvásárolni, és a telkekhez csatolni. Az Önkormányzatnak, illetve a tulajdonosoknak a közös célja, hogy nyugati irányban egy egységes, vonzó homlokzati kép alakuljon ki.

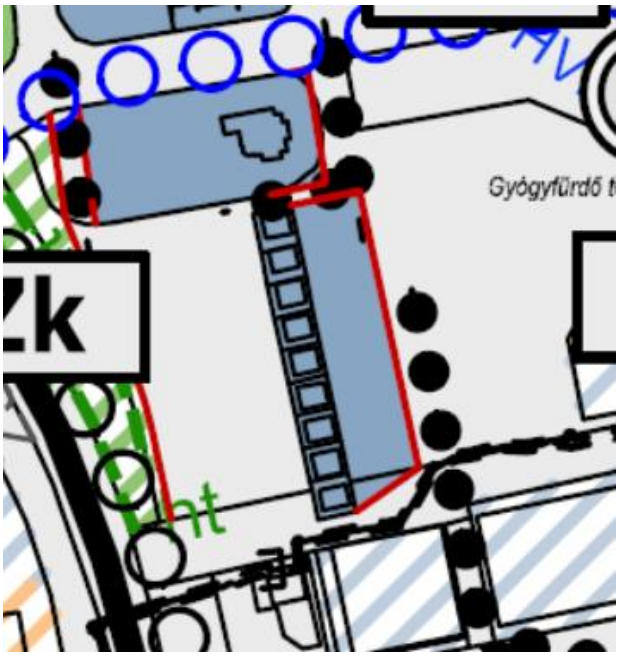
A pavilonsor tulajdonosainak megbízásából 2021. év végén elindult egy tervezési folyamat. Több alkalommal tartott egyeztetés után végül 2022. 12. 12-én megkaptuk a tulajdonosok által készíttetett „BEÉPÍTÉSI TANULMÁNYTERV" -et. A beépítési tanulmányterv sematikusan, de mégis egységes képet előre vetítve mutat be egy elképzelést.

A tanulmánytervhez mellékelve vételi szándéknyilatkozatot jelentenek be a tulajdonosok a pavilonsor előtt, a nyugati oldalon egy 10,65 m széles terület megvásárlására, telek terület: ~896 $m^2$. A 10,65 m-es területszélesség úgy került meghatározásra, hogy az eladandó terület előtt még maradjon egy 5,0 m-es közlekedési sáv.

**jelenlegi szabályozás, a terület ismertetése**




hatályos szabályozási terv (részlet)




hatályos településszerkezeti terv (részlet)

Az érintett tömb Vt-3 jelű településközpont vegyes övezetként szabályozott az alábbiak szerint:

**16. Településközpont terület**

**21. §** (1) A „Vt-1", „Vt-2", „Vt-3" és „Vt-4" jelű településközpont vegyes rendeltetésű övezetben elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
(2) A településközpont vegyes rendeltetésű övezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:
a) igazgatási, iroda,
b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
d) kulturális, közösségi szórakoztató és
e) sport rendeltetést is tartalmazhat.
(3) A „Vt-3" jelű településközpont vegyes rendeltetésű övezetben övezetében elhelyezhető épület a (2) bekezdésben megfogalmazottakon túl egyéb közösségi, szórakoztató rendeltetést is tartalmazhat.
(4) A településközpont vegyes rendeltetésű övezetben építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

| | A | B | C | D | E |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | | **Vt-1** | **Vt-2** | **Vt-3** | **Vt-4** |
| **2.** | Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | 20m, 300 m2 | 20m, 800 m2 | 500 m2 | 30m,1500 m2 |
| **3.** | Beépíthető legkisebb telek területe | kialakult | kialakult | 500 m2 | 1500 m2 |
| **4.** | beépítési mód: | Oldalhatáron álló | Zártsorú | zártsorú | szabadonálló |
| **5.** | Megengedett legnagyobb beépítettség | 40 % | 60% | 80 % | 40% |
| **6.** | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m | Homlokzatmagasság: 13,5 m Épületmagasság: 12,5 m | Homlokzatmagasság: 11,0 m Épületmagasság: 10,0 m | Homlokzatmagasság: 12,0 m Épületmagasság: 10,0 m |
| **7.** | Oldalkert legkisebb mértéke | 5,0 m | - | - | 5,0 m |
| **8.** | Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke | 30 % | 10 % | 10 % | 30% |
| **9.** | Előkert legkisebb mértéke | Illeszkedés szabálya szerint | Illeszkedés szabálya szerint | 0,0 m | 5,0 m |

A településközpont vegyes övezetet minden oldalról közlekedési terület határolja. A jelenlegi pavilonsor keletről már egy korábbi tervmódosítás során kibővítésre került. A telekalakítás is már megtörtént, az új 261/49 hrsz.-ú telek a pavilonsor keleti oldalán kialakult.

A pavilonsor jelenlegi állapotát, túlépítettségét a következők fotókon ismertetjük:

Míg az alaptérképen minden egyes kis telken (méretük kb. 100 m$^2$) egy darab épület szerepel (az épület kb. 40-45 m$^2$), a valóságban az épületek nyugati irányban ki lettek bővítve egy zártabb résszel, valamint a zárt résztől nyugatra egy fedett-nyitott térrel is.

A telkek jelenlegi beépítettségét az alábbi rajz szemlélteti. A sötétebb narancs szín jelöli a kibővített épületeket, míg a világosabb a fedett-nyitott előtetőket. Látható, hogy az épületek túllógnak a telkeken, a közterületen helyezkednek el a zárt bővítmények egy része is, valamint az előtetők.

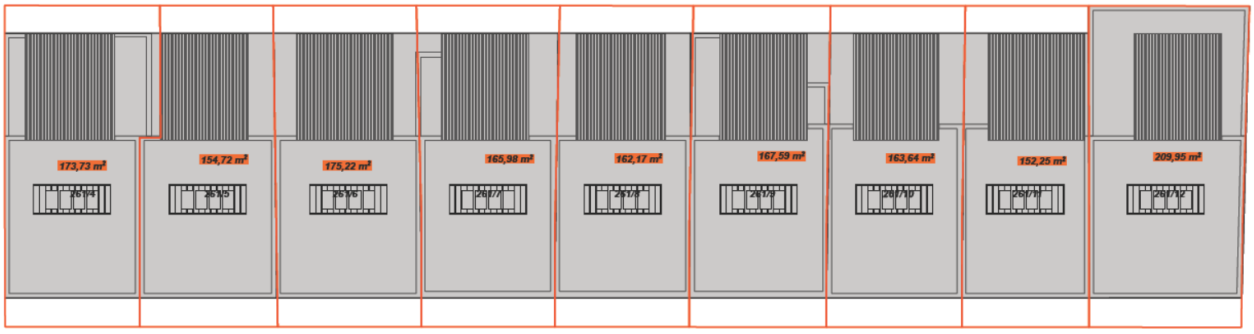
A jelenleg beépített területeket érinti egy vízvezeték, a telkektől nyugatra, mely jelenleg a 261/50 hrsz.-ú közterületen halad, a fedett-nyitott teraszok alatt.

**tervezett módosítás, szabályozási koncepció**

A terület rendezése mind településképi szempontból, mint ingatlan-nyilvántartást tekintve önkormányzati szándék. A terület fejlesztésekor szempont volt az, hogy a jelenlegi tulajdonosok számára is kedvező és végrehajtható legyen a fejlesztés. A tulajdonosok szempontjait figyelembe véve a telkek külön tulajdonként való megtartása tervezett, és azok nyugati irányból történő kibővítése telkenként. Adózási és ÁFA visszaigénylési kérdések miatt nem opció az, hogy a kis telkek összevonását követően társasházként működjenek tovább a vállalkozások. Ezért a tervezett szabályozást úgy kell alakítani, hogy a tervezett épület egységes építészeti kialakítással jöjjön létre, de mindenki része saját, önálló telken maradjon.

A telkek helyzetükből adódóan nem alkalmasak arra, hogy azokon zöldfelület kialakítható legyen. Nyugatról közlekedési terület határolja majd a kibővített telkeket, ahol az üzletek feltárása biztosított, valamint egy észak-dél irányú közlekedési folyosó része. Keleten egy másik építési övezetbe sorolt telek határolja, a két terület között az üzletek áruforgalma számára van fenntartva hely. A záró szakaszban e szabály (kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke) tekintetében OTÉK alóli felmentést kell kérni az Állami Főépítésztől.

A beépítettséget tekintve a jelenlegi szabály nem megfelelő, a tervezett bővítés során a beépítettség minden esetben meghaladja majd a 80%-ot. Az új, kibővített telekméretek és a tervezett beépítettség az alábbiak szerint alakul:




| | telek alapterülete a területvásárlás után | | beépített alapterület a beépítés után | | telek beépítettsége a beépítés után | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 261/4.hrsz. | 211 | m2 | 173,73 | m2 | 82,3364928909953 | % |
| 261/5.hrsz. | 187 | m2 | 154,72 | m2 | 82,7379679144385 | % |
| 261/6.hrsz. | 213 | m2 | 175,22 | m2 | 82,2629107981221 | % |
| 261/7.hrsz. | 202 | m2 | 165,98 | m2 | 82,1683168316832 | % |
| 261/8.hrsz. | 198 | m2 | 162,17 | m2 | 81,9040404040404 | % |
| 261/9.hrsz. | 202 | m2 | 167,59 | m2 | 82,9653465346535 | % |
| 261/10.hrsz. | 199 | m2 | 163,64 | m2 | 82,2311557788945 | % |
| 261/11.hrsz. | 185 | m2 | 152,25 | m2 | 82,2972972972973 | % |
| 261/12.hrsz. | 230 | m2 | 209,95 | m2 | 91,2826086956522 | % |

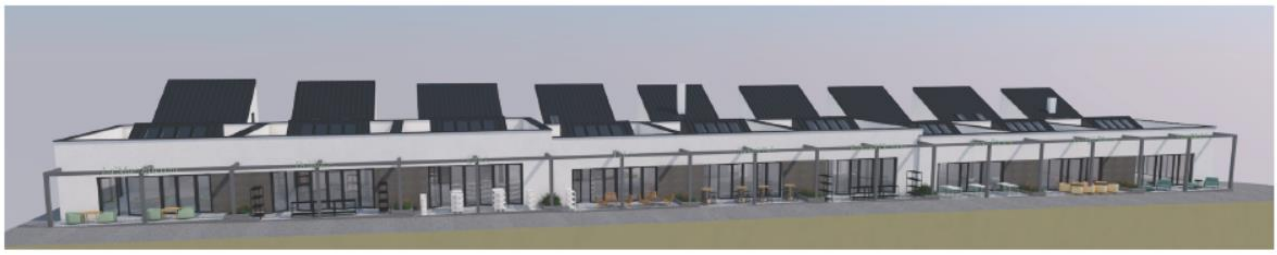
A pavilonsor jelenlegi telkeit nyugati irányból egy 10,65 méter széles sávval javasoljuk kiegészíteni, ezt a sávot az önkormányzat el kívánja adni a tulajdonosoknak. Ebben a sávban jelenleg a telkek vízellátását biztosító vízvezeték halad, melynek átépítését az Önkormányzat már kezdeményezte. A telekalakítást követően a vízvezeték nyugatabbra kerül átépítésre úgy, hogy továbbra is közterületen marad.

A pavilonsor tömbjét egy új, Vt-5 jelű településközpont vegyes övezetbe javasoljuk sorolni, melyre az alábbi szabályok vonatkoznak:

**16. Településközpont terület**

**21. §** (1) A „Vt-1", „Vt-2", „Vt-3", „Vt-4" és „Vt-5" ~~és „Vt-4"~~ jelű településközpont vegyes rendeltetésű övezetben elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
(2) A településközpont vegyes rendeltetésű övezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:
a) igazgatási, iroda,
b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
d) kulturális, közösségi szórakoztató és
e) sport rendeltetést is tartalmazhat.
(3) A „Vt-~~3~~5" jelű településközpont vegyes rendeltetésű övezetben ~~övezetében~~ elhelyezhető épület a (2) bekezdésben megfogalmazottakon túl egyéb közösségi, szórakoztató rendeltetést is tartalmazhat.
(4) A településközpont vegyes rendeltetésű ~~övezetben~~ övezetek építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

| | A | B | C | D | E | F |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | | **Vt-1** | **Vt-2** | **Vt-3** | **Vt-4** | **Vt-5** |
| **2.** | Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | 20m, 300 m2 | 20m, 800 m2 | 500 m2 | 30m,1500 m2 | -, 180m2 |
| **3.** | Beépíthető legkisebb telek területe | kialakult | kialakult | 500 m2 | 1500 m2 | kialakult |
| **4.** | beépítési mód: | Oldalhatáron álló | Zártsorú | zártsorú | szabadonálló | zártsorú |
| **5.** | Megengedett legnagyobb beépítettség | 40 % | 60% | 80 % | 40% | 100% |
| **6.** | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m | Homlokzatmagasság: 13,5 m Épületmagasság: 12,5 m | Homlokzatmagasság: 11,0 m Épületmagasság: 10,0 m | Homlokzatmagasság: 12,0 m Épületmagasság: 10,0 m | Homlokzatmagasság: 11,0 m Épületmagasság: 10,0 m |
| **7.** | Oldalkert legkisebb mértéke | 5,0 m | - | - | 5,0 m | - |
| **8.** | Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke | 30 % | 10 % | 10 % | 30% | - |
| **9.** | Előkert legkisebb mértéke | Illeszkedés szabálya szerint | Illeszkedés szabálya szerint | 0,0 m | 5,0 m | 0,0 m |

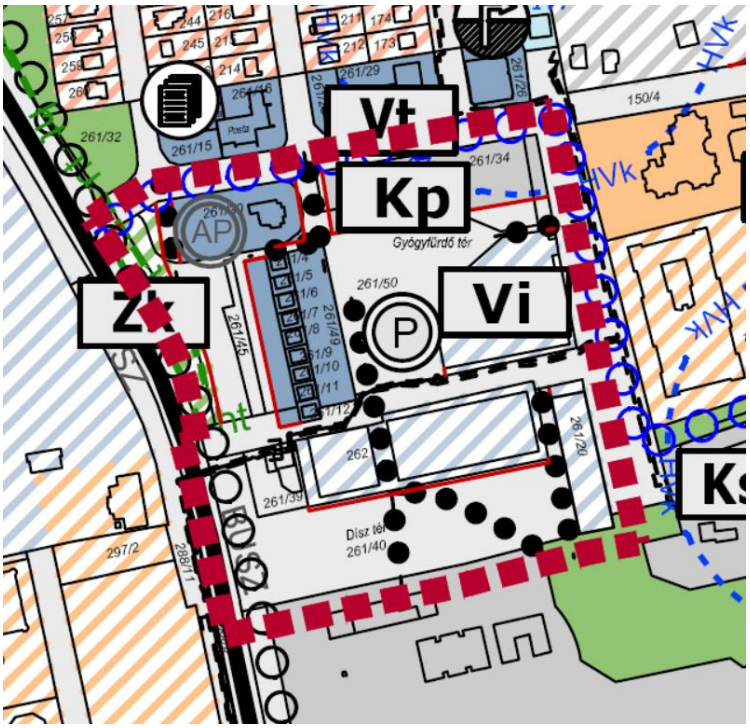


tervezett látványterv

A tervezett szabályozás miatt a meglévő épületek átalakítása is szükséges lesz annak érdekében, hogy az új épület a szabályozásnak megfeleljen. A telekhatárokon az épületek speciális kialakítására lesz szükség, hogy azok a zártsorú beépítési módnak megfeleljenek. A tervezett, egységes építészeti stílusban kialakítandó épület tervét e szabályokat figyelembevéve kell kialakítani.

tervezett látványterv

tervezett szabályozási terv (részlet)




tervezett szerkezeti terv (részlet)

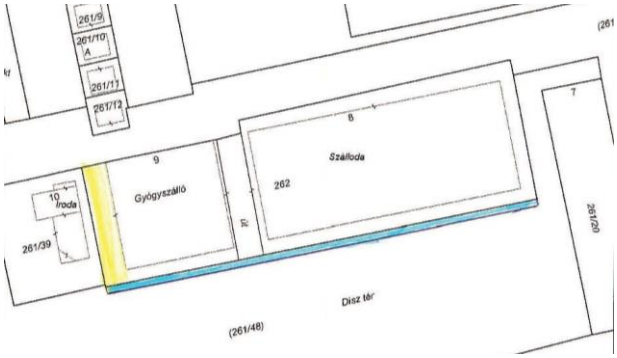
### 2.1.2. MenDan Hotel Kft. kérelme alapján a hotel telkéhez csatlakozó területeken a szabályozás módosítása

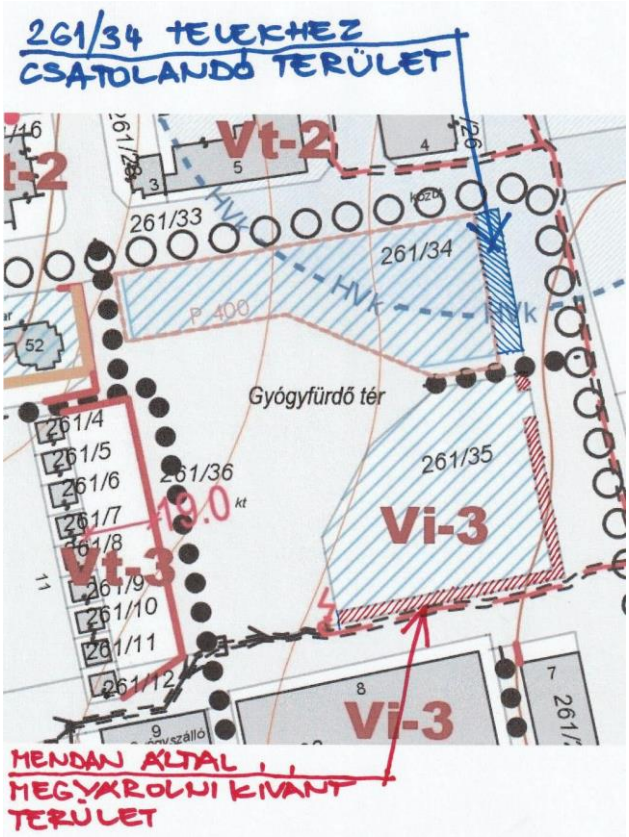
**Tervezési program**

A szállodaépület 1999 és 2002 között épült meg. A szálloda minimális területtel rendelkezik, ahol a kültéri funkciók nem biztosíthatók, emiatt az épület tetőszintjén kerülhetett kialakításra kültéri *spa* medencével és napozóteraszokkal 2022-ben, illetve a legfelső tetőszint a nagyobb épületszárny nyugati átriuma felett átalakításra került.

A szálloda tetőszerkezete műszaki, energetikai és építészeti szempontok miatt is korszerűsítésre szorul. Jelen tanulmány célja, hogy a szakaszosan megvalósuló tetőszinti átalakítások egy átfogó fejlesztési koncepció keretein belül valósuljanak meg, hosszú távon garantálva ezzel az épület egységes, esztétikus, korszerű megjelenését. A tervezett fejlesztések a szálloda szolgáltatásainak színvonalát növeli, *kapacitásnövekedést nem eredményeznek*.

A MenDan Hotel Kft. vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a 261/40 hrsz.-ú telek 2 m szélességű sávjára (kék színnel jelölve). A telek azóta már 261/48 hrsz.-ú.
Szintén vételi szándékát jelezte a 261/35 hrsz.-ú telek menti közterületi sávok megvásárlására a 261/50 hrsz.-ú közlekedési területből.
A MenDan Hotel területvásárlási kérelmei támogathatók. Ezzel a feladattal együtt a 261/34-es hrsz.-ú önkormányzati tulajdonban lévő telek rendezése is szükséges, hiszen a jelenlegi szabályok alapján a telken a parkolóház építése csak korlátozottan lehetséges.
A változtatási szándékokat a két mellékelt rajz mutatja be:



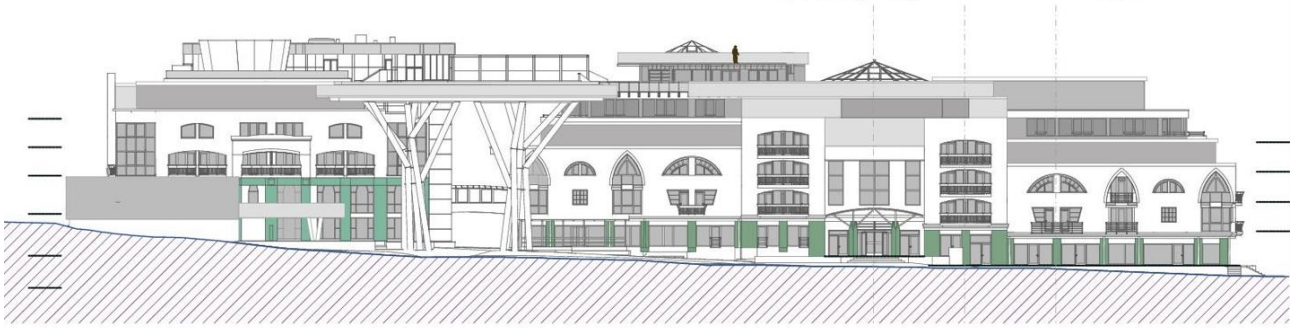

A 261/48 hrsz.-ú telek (Dísz tér) közlekedési terület, ezért forgalomképtelen. Eladni csak úgy lehet belőle egy csíkot, ha a rendezési terven is építési övezetként szerepel.

A 261/35 hrsz.-ú telken újabb épület építése tervezett.

A megjelölt, megszerzendő területek átminősítése mellett fejlesztési cél még a szálloda övezetében (intézményi vegyes) a beépítési paraméterek módosítása a fejlesztések megvalósíthatósága érdekében. A jelenlegi felső szint és tetőszerkezet átépítésével új szint és tetőterasz létrehozása tervezett. Emiatt a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság és épületmagasság mértékének módosítása szükséges.
A meglévő és a tervezett homlokzat- és épületmagasságot az alábbi rajz szemlélteti:

Jelenlegi, engedélyezett homlokzat

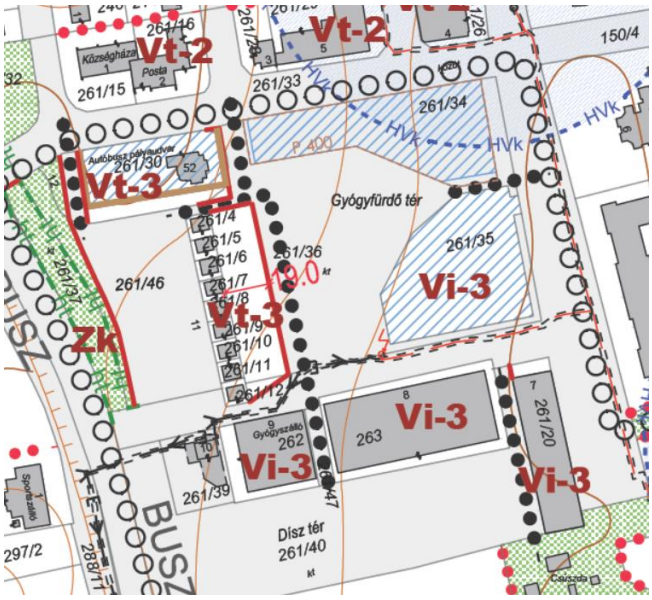
Homlokzatmagasság: 13,5 m
Épületmagasság 12,2 m



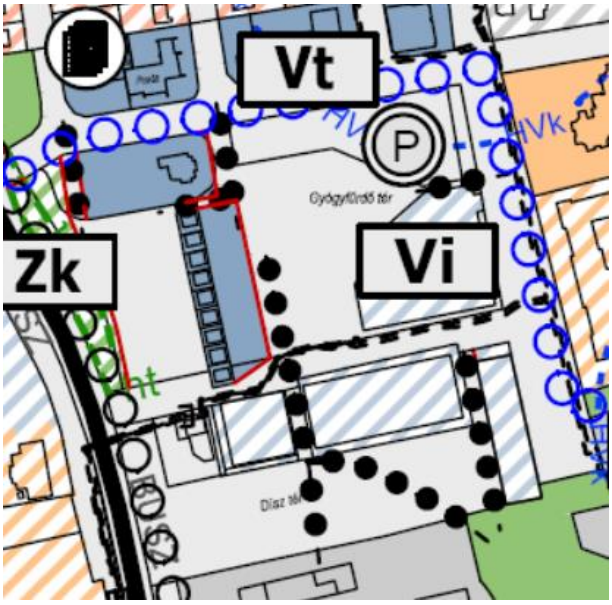
Tervezett homlokzat

Homlokzatmagasság: 17,8 m
Épületmagasság 13,5 m

jelenlegi szabályozás




hatályos szabályozási terv (részlet)




hatályos településszerkezeti terv (részlet)

A Men-Dan Hotel épülete Vi-3 jelű intézményi vegyes övezetként szabályozott az alábbiak szerint:

> **17. Intézmény terület**
>
> **22. §** (1) A „Vi-1”, „Vi-2” jelű intézményi övezetben elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, a „Vi-3” jelű intézményi terület elsősorban szállás rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
> (2) Az intézményi övezetben elhelyezhető épület az (1) bekezdésben szereplő rendeltetés mellett:
> a) iroda,
> b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
> c) kulturális, közösségi szórakoztató,
> d) hitéleti és
> e) sport rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A (2) bekezdés a)-e) pontjában felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás alakítható ki
(4) Az intézményi övezetben építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

| | A | B | C | D |
|---|---|---|---|---|
| **1.** | | **Vi-1** | **Vi-2** | **Vi-3** |
| **2.** | Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | 25, 1500 m2 | 25m, 1000 m2 | kialakult |
| **3.** | Beépíthető legkisebb telek területe | kialakult | kialakult | kialakult |
| **4.** | beépítési mód: | szabadon álló | szabadon álló | szabadon álló |
| **5.** | Megengedett legnagyobb beépítettség | 60 % | 50 % | 80% |
| **6.** | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | Homlokzatmagasság: 12,5 m Épületmagasság: 10,5 m | Homlokzatmagasság: 9,5 m Épületmagasság: 7,5 m | Homlokzatmagasság : 15,0 m Épületmagasság: 12,5 m |
| **7.** | Oldalkert legkisebb mértéke | 5,0 m | 3,0 m | - |
| **8.** | Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke | A be nem épített terület 50 %-a | A be nem épített terület 50 %-a | A be nem épített terület 50 %-a |
| **9.** | Előkert legkisebb mértéke | 0,0 m | 0,0 m | 0,0 m |

jelenlegi alaptérképi állapot (forrás: Lechner tudásközpont)

A Men-Dan Hotel korábbi két telke összevonásra került a köztük lévő közlekedési területtel az elmúlt időszakban, a közlekedési terület megszűnt külön telekként. A két épület jelenleg egy telken (hrsz.: 262) helyezkedik el. Az épület két épületrészből áll, melyek között az átjárás, a közlekedési funkció megmaradt.

A Gyógyfürdő téren lévő 261/35 hrsz.-ú terület szintén Vi-3 övezetként szabályozott. A terület jelenleg beépítetlen, ahogy a 261/34 hrsz.-ú telek is. A tér teljes területe észak-dél irányú utakra felfűzött parkolóként használt. A szabályozási terv építési helyet jelöl a 261/35 hrsz.-ú telken. Építési hely került jelölésre a 261/34 hrsz.-ú közlekedési területen is, ahol a helyi építési szabályzat alapján parkolóház elhelyezhető.

> 25. Közlekedési és közműterület
>
> 30.§ ….
>
> (3) A szabályozási terven építési hellyel jelölt területen elhelyezhető parkolóház és hozzá kapcsolódó kereskedelmi szolgáltató rendeltetés.

A közlekedési és közműterületen a megengedett legnagyobb beépítettséget a helyi építési szabályzat nem állapítja meg, így az országos szabályok szerinti 10% érvényes. A 261/34 hrsz.-ú telken jelölt építési helyen belül tehát csak annak 10%-án helyezhető el a parkolóház, mely nem jelen elegendő területet egy ilyen építmény számára. Így a jelenlegi szabályozás sem tekinthető megfelelőnek.

**tervezett módosítás, szabályozási koncepció**

<u>Men Dan Hotel fejlesztésével kapcsolatos módosítások</u>

A jól működő Men Dan szálloda tervezett fejlesztéseinek megvalósítását az Önkormányzat támogatja, így annak szabályozási kereteit javasoljuk megteremteni. A meglévő hotel telkének (hrsz.: 262), valamint a hoteltől északra lévő jelenleg még beépítetlen telek (hrsz.: 261/35) rendezése, kibővítése szükséges. A 261/35 hrsz.-ú telek keleti és déli irányban történő kibővítésével a jelenleg kialakult telekstruktúra és a közlekedési terület rendeződik. Egy megfelelő alakzatú építési telek alakul ki.

A 262 hrsz.-ú telek déli rányban történő kibővítése szükséges a telek további beépítéséhez, egy terasz kialakításához, így a szükséges telekterület rendelkezésre áll majd.

Mindkét terület bővítés miatt új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, azonban mindkét esetben közlekedési terület csökkenése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága, így mégsem kell új beépítésre szánt terület kijelölésének tekinteni a változtatást. (419/2021. kormányrendelet 78/D.§ (4) bekezdés).

A két telek jelenleg vi3 jelű intézményi vegyes övezetként szabályozott. A tervezett hozzáépítés megvalósíthatósága miatt az övezetre vonatkozóan a beépítési paraméterek szükségesek az alábbiak szerint:

> 22.§
> …
> (4) Az intézményi övezetben építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

| | A | B | C | D |
|---|---|---|---|---|
| **1.** | | **Vi-1** | **Vi-2** | **Vi-3** |
| **2.** | Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | 25, 1500 m2 | 25m, 1000 m2 | kialakult |
| **3.** | Beépíthető legkisebb telek területe | kialakult | kialakult | kialakult |
| **4.** | beépítési mód: | szabadon álló | szabadon álló | szabadon álló |

| | A | B | C | D |
|---|---|---|---|---|
| **5.** | Megengedett legnagyobb beépítettség | 60 % | 50 % | 80% |
| **6.** | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | Homlokzatmagasság: 12,5 m Épületmagasság: 10,5 m | Homlokzatmagasság: 9,5 m Épületmagasság: 7,5 m | Homlokzatmagasság : 18,0 m Épületmagasság: 14,0 m |
| **7.** | Oldalkert legkisebb mértéke | 5,0 m | 3,0 m | - |
| **8.** | Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke | A be nem épített terület 50 %-a | A be nem épített terület 50 %-a | A be nem épített terület 50 %-a |
| **9.** | Előkert legkisebb mértéke | 0,0 m | 0,0 m | 0,0 m |

Parkolóház kialakíthatóságával kapcsolatos módosítások

A 261/34 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan szabályozásának módosítása szükséges annak érdekében, hogy igény esetén a telken parkolóház kialakítható legyen. A jelenleg hatályos előírások ezt nem teszik lehetővé.

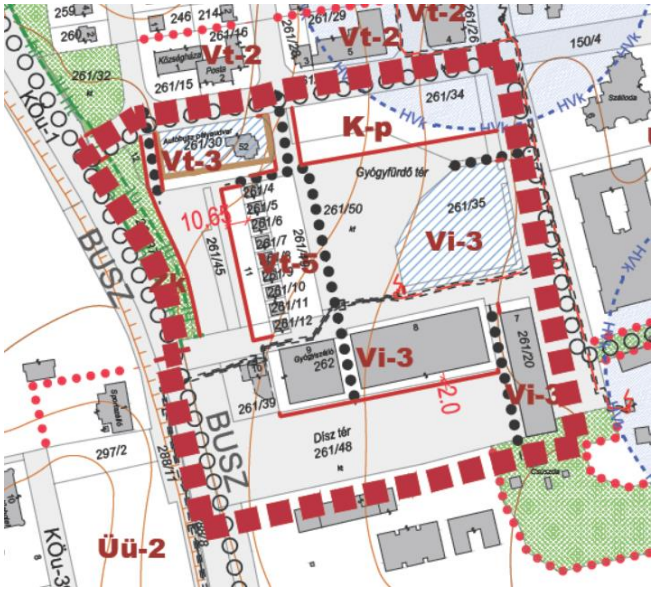
Javasoljuk a 261/34 hrsz.-ú telek kibővítését úgy, hogy egy négyzetes telek alakuljon ki, mely telket egy beépítésre szánt különleges övezetként szabályozunk, 40%-os beépíthetőséggel. A 261/35 hrsz.-ú telket érintő telekalakítással egy időben végrehajtható a javasolt telekalakítás/telekhatárrendezés ezen a területen is, hiszen önkormányzati ingatlanok is érintettek.

Az új építési telek kijelölésénél figyelembe vettük a szomszédos építési telkek, tömbök határoló vonalait annak érdekében, hogy rendezett térfal alakulhasson ki. Az új telken építési helyet nem jelölünk. A különleges parkolóház területre vonatkozóan a következő szabályokat javasoljuk beemelni a helyi építési szabályzatba:

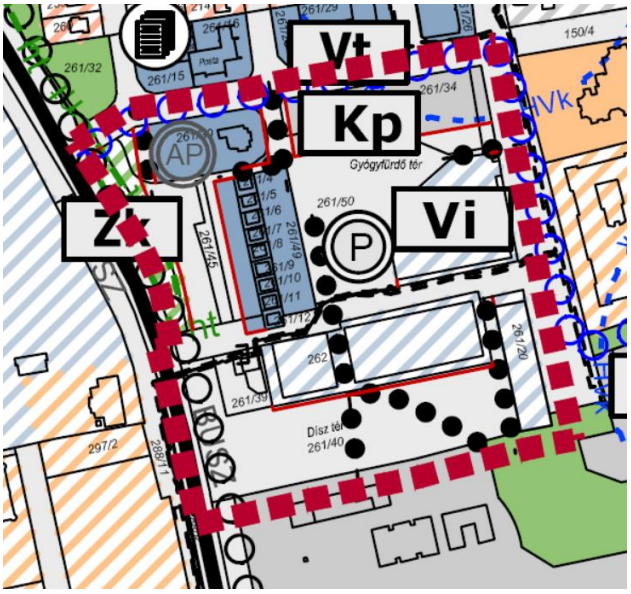
**24/A. Különleges parkolóház terület**

**29/A. §** (1) A „Kp" jelű különleges parkolóház övezetben parkolóház helyezhető el, mely épület kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést is tartalmazhat.
(2) A „Kp" jelű különleges parkolóház övezet építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

| | A | B |
|---|---|---|
| **1.** | | **Kp** |
| **2.** | Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | Övezet területe |
| **3.** | Beépíthető legkisebb telek területe | Kialakult |
| **4.** | beépítési mód: | Zártsorú |
| **5.** | Megengedett legnagyobb beépítettség | 40 % |
| **6.** | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | Épületmagasság: 12,5 m |
| **7.** | Előkert legkisebb mértéke | - |
| **8.** | Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke | 40 % |




tervezett szabályozási terv (részlet)




tervezett településszerkezeti terv (részlet)

### 2.1.3. A szennyvíztisztító területén a szabályzás módosítása

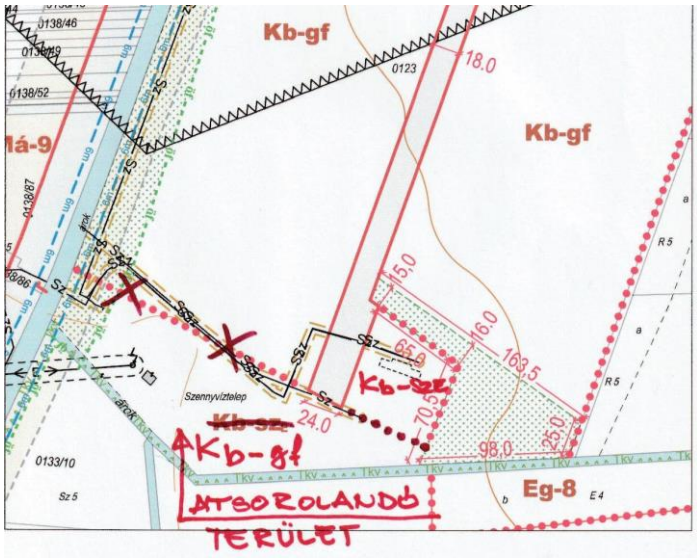
**tervezési program**

A Képviselő-testület 2022. július 26-i ülésén jóváhagyta (16/2022. (VII. 26.) önk. rendelettel) – többek között – a volt szennyvíztelep módosított rendezési tervét: hrsz.: 0123. Ennek kapcsán a volt szennyvízszikkasztó terület (nyárfás) Kb-gf különleges gazdaságfejlesztési terület övezetre lett átminősítve.

A jelenlegi szennyvíztisztító telep és a közművekkel, műtárgyakkal, öltözőépülettel elfoglalt területe Kb-sze különleges szennyvíztisztító övezet területtel lett leszabályozva.

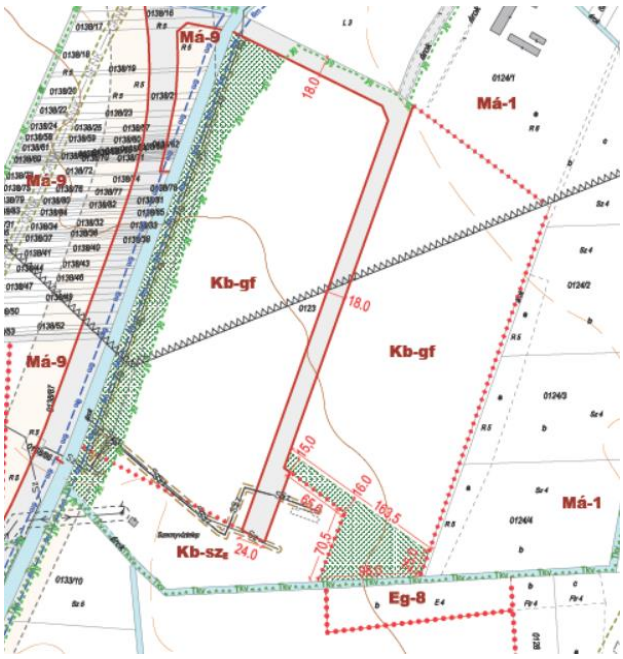
A rendezési terv alapján elkészült a változtatási vázrajz. A szennyvíztelep (új hrsz.-a 0123/4) telke 1.8592 ha területnagyágú lett.

A testületi döntést követően előtérbe került az a szempont, hogy az állam várhatóan a szennyvíztisztítókat a közeljövőben tulajdonba veszi.

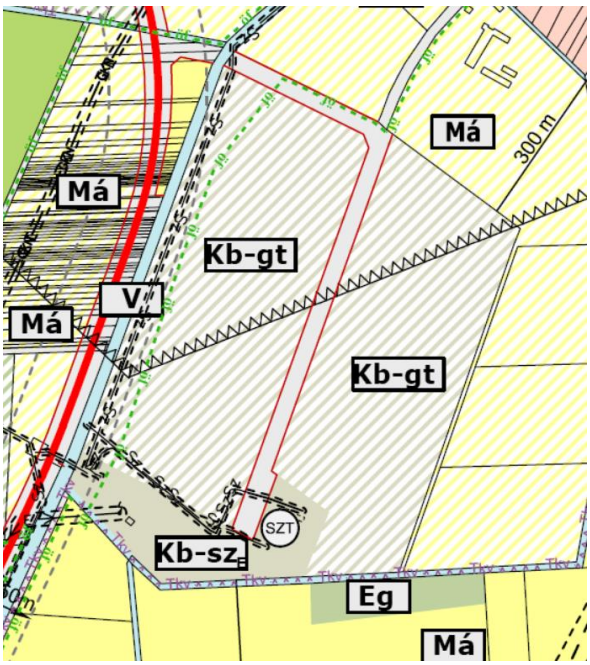



Ezért a szennyvíztisztító terület (övezet) nagyságát a szükséges minimumra kell visszaszorítani, hogy minél nagyobb terület maradjon az önkormányzat tulajdonában.

**jelenlegi szabályozás, a terület ismertetése**




hatályos szabályozási terv részlet




hatályos településszerkezeti terv részlet

A hatályos helyi építési szabályzat a szennyvíztisztító övezetére vonatkozóan az alábbiakat fogalmazza meg:

| **35. Különleges szennyvíz tisztító területe**

**41. §** (1) A „Kb-szE" jelű különleges szennyvíz tisztító övezet területén a hulladékkezeléssel és elhelyezéssel kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(2) A „Kb-szE" jelű különleges szennyvíz tisztító övezet építési használatának megengedett felső határai és telekalakítási szabályai:

| | A | B |
|---|---|---|
| **1.** | | **Kb-szE** |
| **2.** | A Btv. kiemelt térségi övezetre vonatkozó előírásai. | E2 |
| **3.** | Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | Övezet területe |
| **4.** | Beépíthető legkisebb telek területe | Övezet területe |
| **5.** | Beépítési mód: | Szabadon álló |
| **6.** | Megengedett legnagyobb beépítettség | 5 % |
| **7.** | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | Épületmagasság: 6,0 m |
| **8.** | Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke | 70% |

A hatályos helyi építési szabályzat a különleges gazdaságfejlesztési övezetre vonatkozóan az alábbiakat fogalmazza meg:

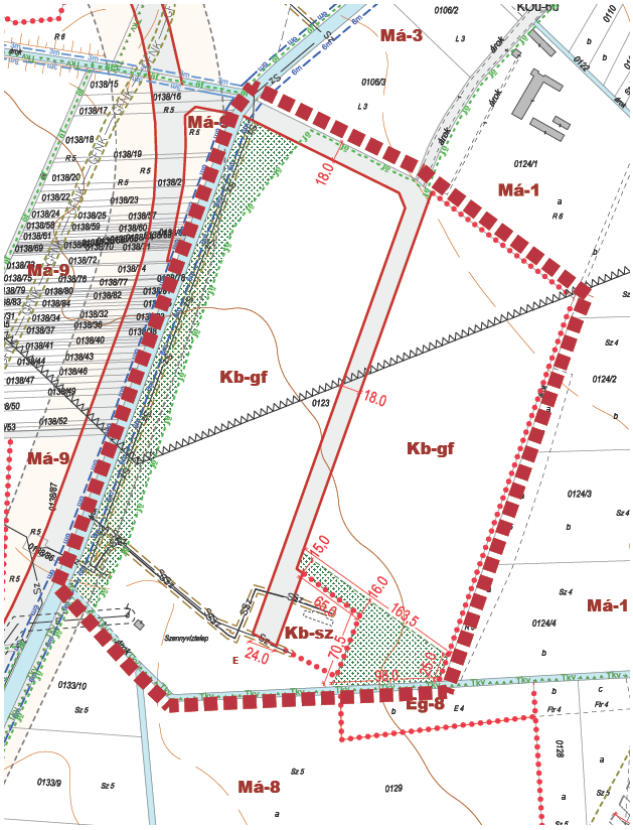
**40. Különleges gazdaságfejlesztés övezet**

**43/C. §** (1) A „Kb-gf" jelű különleges gazdaságfejlesztés terület övezetében elhelyezhetők
a) a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló építmények,
b) gazdasági célú ipari, energiaszolgáltatási, településgazdálkodási építmények, raktárak, ehhez kapcsolódó irodaépület, oktatási épület, valamint szolgálati lakás.
(2) Az (1) bekezdés szerinti övezetben önálló lakóépület nem helyezhető el. A gazdasági tevékenységi célú épületen belül alakítható ki egy szolgálati lakás.
(3) A „Kb-gf" jelű különleges gazdaságfejlesztés terület övezet építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:
a) Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület: 50m, 10 000 m2
b) Beépíthető legkisebb telek területe: 10 000 m2
c) Beépítési mód: Szabadon álló
d) Megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %
e) A megengedett legnagyobb beépítési magasság: Épületmagasság 10,5 m
f) Oldalkert legkisebb mértéke: 5,0 m
g) Kialakítható legkisebb zöldterület mértéke: 30 %
(4) A Kb-k jelű különleges gazdaságfejlesztés terület övezetében beültetési kötelezettséggel jelölt területeket fás növényzettel fedetten kell kialakítani. A fás növényzetet a területen kialakítandó új épület használatbavételi engedélyezési eljárását megelőzően létre kell hozni.

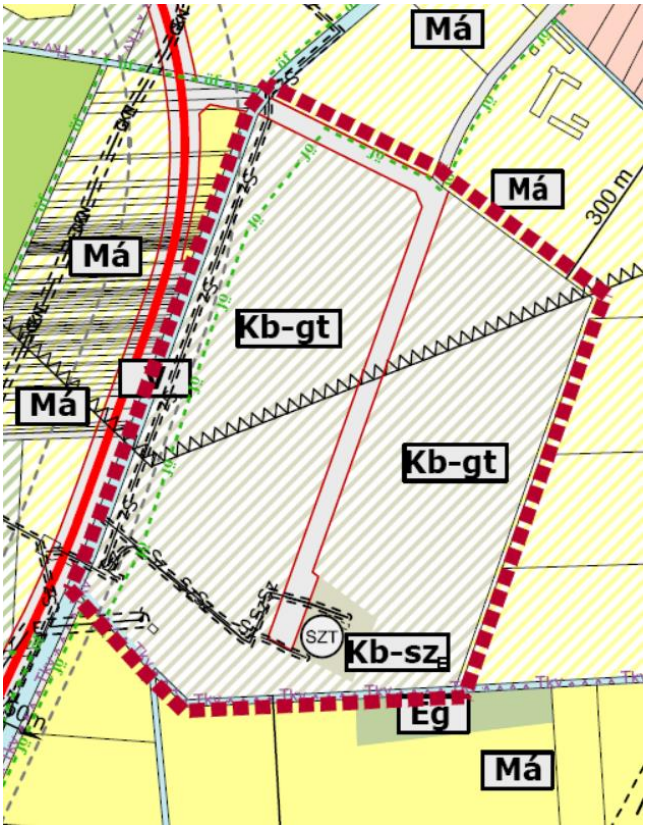
**tervezett módosítás, szabályozási koncepció**

A tervezett módosítás során a szennyvíztisztító által ténylegesen igénybevett terület alapján kerül meghatározásra a szennyvíztisztító övezete. Az átsorolandó területen lévő szennyvízvezetékekre szolgalmi jogot kell bejegyezni, amennyiben azok értékesítésére sor kerülne.

A Kb-szE és a Kb-gt jelű beépítésre nem szánt különleges övezetek határának módosítása szükséges az alábbiak szerint. Az övezetek helyi építési szabályzatban szereplő paramétereinek módosítása nem szükséges.




tervezett szabályozási terv részlet




tervezett településszerkezeti terv részlet

## 2.2. a településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek ismertetése

### Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervével, illetve Zala Megye Területrendezési tervévvel való összhang vizsgálata

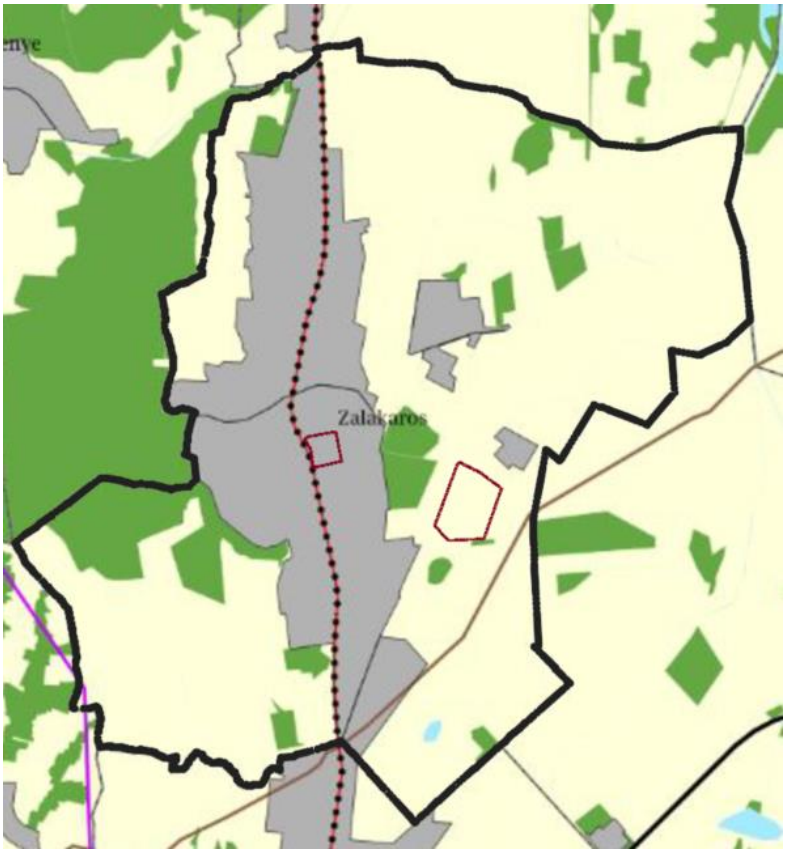
A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 2019. március 15.-től lépett hatályba. A törvény hatályon kívül helyezi az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényt, illetve a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényt, a továbbiakban a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvényben kerülnek meghatározásra a vonatkozó előírások.

**Zalakaros a Balaton Kiemelt Üdülőkörzethez tartozó település**, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény második részében meghatározott, Országos Területrendezési Terv előírásai mellett a negyedik részében szereplő Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének előírásai vonatkoznak a településre az összhang vizsgálata során.

### Infrastruktúra hálózat az országos és a kiemelt üdülőkörzet szerkezeti terve alapján

Az országos szerkezeti terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok - melyek Zalakaros közigazgatási területét érintik - az alábbiak:

- Országos kerékpárútvonal, 4/5. melléklete a törvénynek
- Földgázszállító vezeték

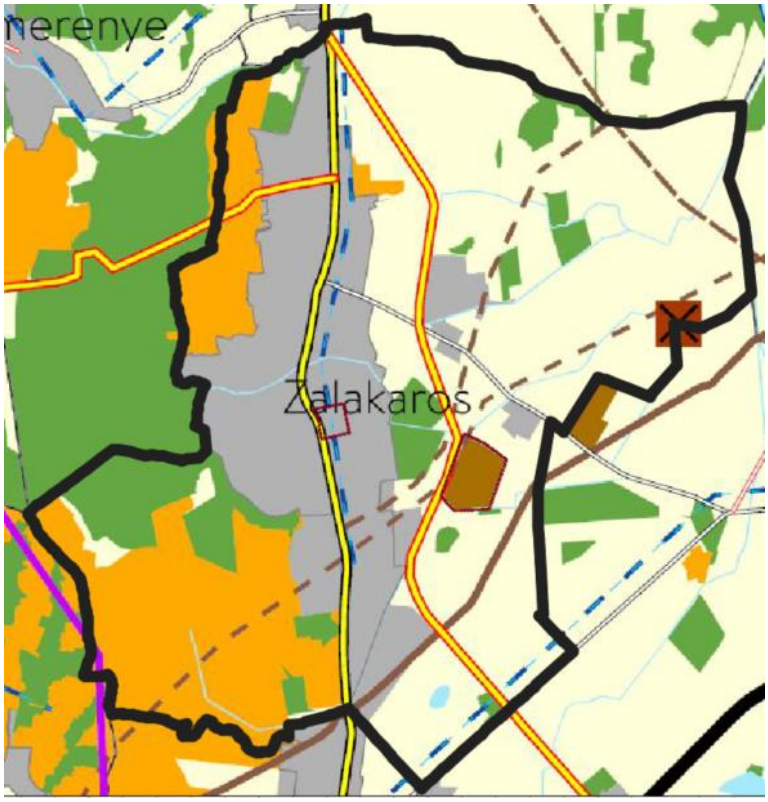



E műszaki infrastruktúra hálózatok a város településszerkezeti tervén is jelölve vannak, az Ország Szerkezeti Tervével az összhang biztosított.

A szomszédos települések határán a kapcsolódási lehetőség folyamatos.

**A tervezési területet a műszaki infrastruktúra hálózatok nem érintik.**

Ország Szerkezeti Terve a tervezési területtel




Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve a tervezési területtel

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet szerkezeti terve jelöli a következő infrastrukturális elemeket a város területére:

- Térségi szerepkörű összekötő út (meglévő)
- Térségi szerepkörű összekötő út (tervezett)
- Mellékút (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázelosztó vezeték (meglévő)
- Térségi ivóvízvezeték (meglévő)
- Térségi szennyvízvezeték (meglévő)
- Szennyvíztisztító telep

A kiemelt üdülőkörzet szerkezeti tervén jelölt **műszaki infrastruktúra elemek közül az 1-es és 2-es tervezési területet érinti a térségi ivóvízvezeték és a térségi szennyvízvezeték. A 3-as tervezési területet érinti a földgázelosztó vezeték.** A város településszerkezeti tervén az 1-es és 2-es tervezési területet érintően térségi vezeték nem található. A földgázelosztó vezeték jelölve van a szabályozási terven, a törvényi ábrázoláshoz képest nyugatabbra, mely a tervezési terület már nem érinti.

**Térségi területfelhasználás a kiemelt üdülőkörzet szerkezeti terve alapján**

A tervezési területek települési és sajátos területfelhasználású térséget érintenek.
A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozóan a törvény az alábbiakat fogalmazza meg:

> **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény**
> 11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével
> …
> d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;
> e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

A településközpont vegyes övezet és a különleges parkolóház övezet a települési térség területén került kijelölésre, mely a törvényi előírásokkal szinkronban van.
A sajátos területfelhasználású térség területén (16,27 ha) különleges beépítésre nem szánt terület övezet (15,04 ha) és közlekedési terület övezet (1,14 ha) jelölt. Az eltérés 0,53 %, mely a törvényi előírásnak megfelel.

**A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet övezeti terve**

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény 77.§ (1) bekezdés tartalmazza az országos és a kiemelt térségi övezeteket.

**Az országos és a kiemelt térségi övezetek közül az alábbiak érintik a tervezési területeket:**

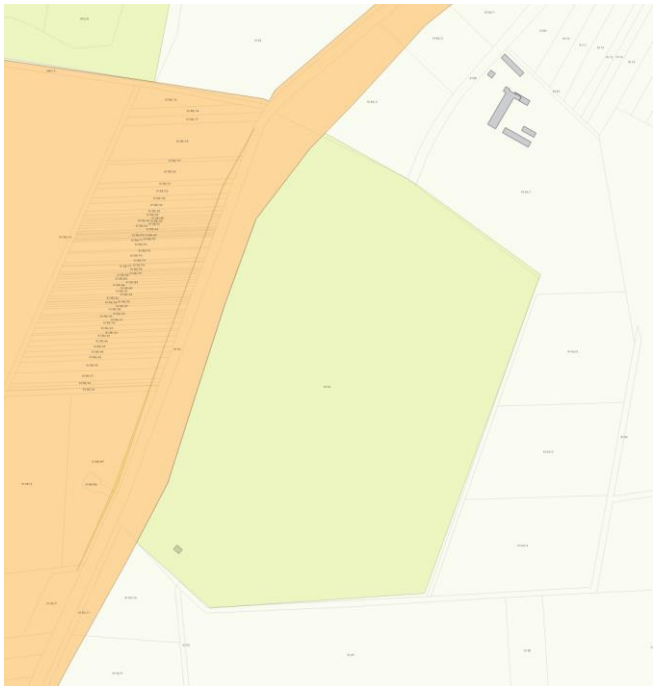
- **ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete**
- **ökológiai hálózat pufferterületének övezete**
- **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete**
- **tájképvédelmi terület övezete**
- **vízminőség-védelmi terület övezete**

**Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete**

Az 1. és a 2. tervezési területek az övezetekkel nem érintettek.
A 3. tervezési területet (0123 hrsz.-ú terület) nyugati részét érinti az ökológiai folyosó övezete. Az ökológiai folyosó lehatárolását a településszerkezeti és szabályozási terv jelöli. Az ökológiai folyosó területén a szabályozási tervben beültetési kötelezettségű terület jelölt.

Jelmagyarázat:

okologiai_halo_oko_folyoso_ov
okologiai_halo_pufferter_ov

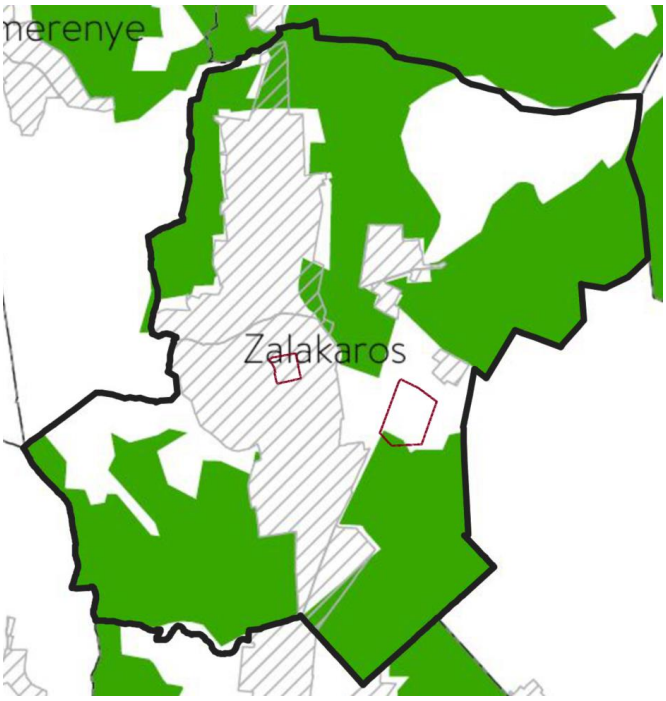


ökológiai hálózat ökológiai folyosójának és ökológiai hálózat pufferterületének övezete az adatszolgáltatás alapján

A 0123 hrsz.-ú terület az egykori szennyvíztisztító telep miatt valószínű, hogy pufferterület övezetébe került korábban, azonban mivel a terület jelenlegi használata már ennek nem felel meg, az egykori ökológiai állapotok már jelenleg nem állnak fenn, a pufferterület jelölése okafogyottá vált. Egy korábbi rendezési terv módosítás során már rögzítésre került, hogy a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság munkatársával történt előzetes egyeztetés alapján a pufferterület övezetének módosítása, törlése lehetséges. Az egyeztetésről készült jegyzőkönyv e tervdokumentáció 5. mellékletét képezi. A Matrt 23.§ (2) bekezdése alapján a pufferterület övezetére vonatkozó adat módosítására van lehetőség az adatot szolgáltató szerv belegyezésével.
Így a korábbi egyeztetések alapján a pufferterület figyelmen kívül hagyható. Javasoljuk, hogy a Balaton-felvidéki Nemzeti Park a módosított lehatárolást küldje meg az adatszolgáltatást nyújtó Lechner Tudásközpontnak.

**Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete**

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény 81.§-a fogalmazza meg a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetére vonatkozó előírásokat.




tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet a tervezési területekkel

adatszolgáltatásként kapott tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezeti lehatárolás a 0123 hrsz.-ú területet érintően

Az 1. és a 2. tervezési területek az övezetekkel nem érintettek. A 3. tervezési terület déli része kis mértékben érintett a tájképvédelmi szempontól kiemelten kezelendő terület övezetével. A 2022-ben történt településrendezési terv módosítás során a véleményezési szakaszban készült ZA/010/24-11/2022. iktatószámú jegyzőkönyv alapján megállapításra került, hogy a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének lehatárolása megfelelő, telekhatárokhoz igazított.
A tervezett módosítások az övezetre vonatkozó előírásokkal szinkronban vannak.

**Tájképvédelmi terület övezete**

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4.§-a fogalmazza meg a tájképvédelmi terület övezetére vonatkozóan az előírásokat.

A tájképvédelmi terület övezete érinti a tervezési területet. A tervezett módosítás az övezetre vonatkozó előírásokkal szinkronban van.

tájképvédelmi terület övezete a tervezési területekkel

**Vízminőség-védelmi terület övezete**

A vízminőség-védelmi terület övezete a teljes települést, így a tervezési területet is érinti.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5 §. (2) bekezdése alapján „a vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.”

A hatályos településszerkezeti terv jelöli a vízbázis védőterületét.

## 2.3. területi mérleg és biológiai aktivitásérték változás

A településrendezési tervek módosítása során változik a településszerkezeti terv, így a település területi mérlege is módosul. Az egyes módosítási pontok kapcsán a település területi mérlege a következő táblázat szerint változik.

| | meglévő összesen (ha) | tervezett összesen (ha) | összesen (ha) |
|---|---|---|---|
| **Beépítésre szánt övezetek** | | | |
| Lk (Kisvárosias Lakóövezet) | 0,81 | 1,05 | 1,86 |
| Lke (Kervárosias Lakóövezet) | 65,42 | 72,78 | 138,20 |
| Lf (Falusias Lakóövezet) | 9,84 | 45 | 54,84 |
| Vt (Településközpont Vegyes) | 2,27 | 3,54 | 5,81 |
| Vi (Intézményközpont Vegyes) | 3,42 | 3,34 | 6,76 |
| Gksz (Gazdasági,kereskedelmi szolgáltató) | 1,32 | 2,95 | 4,27 |
| Gip (Gazdasági, egyéb ipari) | 3,98 | 16 | 19,98 |
| Üü (Üdülőházas Üdülőterület) | 15,49 | 40,16 | 55,65 |
| Kk (Különleges kemping terület) | 0 | 3,21 | 3,21 |
| Kst (Különleges strand terület) | 14,41 | 1,71 | 16,12 |
| Ksz (Különleges szakrális) | 0,52 | 0 | 0,52 |
| Ksp (Különleges sportterület) | 5,95 | 22,66 | 28,61 |
| Kp (Különleges parkolóház) | 0,34 | 0 | 0,34 |
| | | | |
| **Beépítésre nem szánt övezetek** | | | |
| Köu (Közlekedési terület) | 104,75 | 0 | 104,75 |
| Zk (Zöldterület, közkert) | 1,58 | 1,63 | 3,21 |
| Zp (Zöldterület, közpark) | 5,59 | 3,27 | 8,86 |
| Eg (Gazdasági Erdőterület) | 430,88 | -20,39 | 410,49 |
| Ev (Védelmi Erdőterület) | 29,16 | 6,39 | 35,55 |
| Ek (Közjóléti erdőterület) | 0 | 4,02 | 4,02 |
| Má (Általános Mezőgazdasági) | 448,98 | 75,71 | 524,68 |
| Mk (Kertes Mezőgazdasági) | 224,9 | 0 | 224,9 |
| V (Vízgazdálkodási Terület) | 22,41 | 1,14 | 23,55 |
| Tk (Természet közeli terület) | 0 | 7,98 | 7,98 |
| Kt (Különleges- Temető) | 3,14 | 0 | 3,14 |
| Kb-gf (Különleges - gazdaságfejlesztés) | 0,00 | 14,63 | 14,63 |
| Kb-p (Különleges- pincesor) | 0 | 11,96 | 11,96 |
| Kb-sp (Különleges - Sport) | 6,9 | 0 | 6,9 |
| Kb-sze (Különleges- Szennyvíz) | 0,41 | 0 | 0,41 |
| Kb-ü (Különleges- üdülő) | 0 | 0,58 | 0,58 |
| Kb-h (Különleges- hegy) | 0 | 1,55 | 1,55 |
| **Összesen:** | | | **1723,33** |

# JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

# 3. HATÁROZATTERVEZET A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRA

**Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének**
**../2024. (……) számú határozata**

Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete:

**1.** elfogadja Zalakaros Város településszerkezeti terv módosításának leírását az 1. melléklet szerint,

**2.** elfogadja Zalakaros Város településszerkezeti terv módosítását a 2. melléklet szerint.

**1. melléklet a ……../2024. (……) számú határozathoz**
a 227/2015. (IX.10.) határozat 3. mellékletének, a Szerkezeti terv leírásának módosításáról

**A településszerkezeti terv leírása az alábbiak szerint módosul:**

## I. A leírás 3. pontja az alábbiak szerint módosul:

### 3. A település területi mérlege

| | meglévő összesen (ha) | tervezett összesen (ha) | összesen (ha) |
|---|---|---|---|
| **Beépítésre szánt övezetek** | | | |
| Lk (Kisvárosias Lakóövezet) | 0,81 | 1,05 | 1,86 |
| Lke (Kervárosias Lakóövezet) | 65,42 | 72,78 | 138,20 |
| Lf (Falusias Lakóövezet) | 9,84 | 45 | 54,84 |
| Vt (Településközpont Vegyes) | 2,27 | 3,54 | 5,81 |
| Vi (Intézményközpont Vegyes) | 3,42 | 3,34 | 6,76 |
| Gksz (Gazdasági,kereskedelmi szolgáltató) | 1,32 | 2,95 | 4,27 |
| Gip (Gazdasági, egyéb ipari) | 3,98 | 16 | 19,98 |
| Üü (Üdülőházas Üdülőterület) | 15,49 | 40,16 | 55,65 |
| Kk (Különleges kemping terület) | 0 | 3,21 | 3,21 |
| Kst (Különleges strand terület) | 14,41 | 1,71 | 16,12 |
| Ksz (Különleges szakrális) | 0,52 | 0 | 0,52 |
| Ksp (Különleges sportterület) | 5,95 | 22,66 | 28,61 |
| Kp (Különleges parkolóház) | 0,34 | 0 | 0,34 |
| | | | |
| **Beépítésre nem szánt övezetek** | | | |
| Köu (Közlekedési terület) | 104,75 | 0 | 104,75 |
| Zk (Zöldterület, közkert) | 1,58 | 1,63 | 3,21 |
| Zp (Zöldterület, közpark) | 5,59 | 3,27 | 8,86 |
| Eg (Gazdasági Erdőterület) | 430,88 | -20,39 | 410,49 |
| Ev (Védelmi Erdőterület) | 29,16 | 6,39 | 35,55 |
| Ek (Közjóléti erdőterület) | 0 | 4,02 | 4,02 |
| Má (Általános Mezőgazdasági) | 448,98 | 75,71 | 524,68 |
| Mk (Kertes Mezőgazdasági) | 224,9 | 0 | 224,9 |
| V (Vízgazdálkodási Terület) | 22,41 | 1,14 | 23,55 |
| Tk (Természet közeli terület) | 0 | 7,98 | 7,98 |
| Kt (Különleges- Temető) | 3,14 | 0 | 3,14 |
| Kb-gf (Különleges - gazdaságfejlesztés) | 0,00 | 14,63 | 14,63 |
| Kb-p (Különleges- pincesor) | 0 | 11,96 | 11,96 |
| Kb-sp (Különleges - Sport) | 6,9 | 0 | 6,9 |
| Kb-sze (Különleges- Szennyvíz) | 0,41 | 0 | 0,41 |
| Kb-ü (Különleges- üdülő) | 0 | 0,58 | 0,58 |
| Kb-h (Különleges- hegy) | 0 | 1,55 | 1,55 |
| **Összesen:** | | | **1723,33** |

## II. A leírás 4. pontja az alábbiak szerint kiegészül:

**4. A Területrendezési tervvel való összhang igazolása:**

**A T2305 munkaszámú településrendezési tervmódosítás összhangja a területrendezési tervvel:**

**Térségi területfelhasználás a megyei szerkezeti terv alapján**

A tervezési területek települési és sajátos területfelhasználású térséget érintenek.

A településközpont vegyes övezet és a különleges parkolóház övezet a települési térség területén került kijelölésre, mely a törvényi előírásokkal szinkronban van.

A sajátos területfelhasználású térség területén (16,27 ha) különleges beépítésre nem szánt terület övezet (15,04 ha) és közlekedési terület övezet (1,14 ha) jelölt. Az eltérés 0,53 %, mely a törvényi előírásnak megfelel.

**Övezetek az országos és a megyei terv alapján**

**Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete**

Az 1. és a 2. tervezési területek az övezetekkel nem érintettek.

A 3. tervezési területet (0123 hrsz.-ú terület) nyugati részét érinti az ökológiai folyosó övezete. Az ökológiai folyosó lehatárolását a településszerkezeti és szabályozási terv jelöli. Az ökológiai folyosó területén a szabályozási tervben beültetési kötelezettségű terület jelölt.

A 0123 hrsz.-ú terület az egykori szennyvíztisztító telep miatt valószínű, hogy pufferterület övezetébe került korábban, azonban mivel a terület jelenlegi használata már ennek nem felel meg, az egykori ökológiai állapotok már jelenleg nem állnak fenn, a pufferterület jelölése okafogyottá vált. Egy korábbi rendezési terv módosítás során már rögzítésre került, hogy a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság munkatársával történt előzetes egyeztetés alapján a pufferterület övezetének módosítása, törlése lehetséges. Az egyeztetésről készült jegyzőkönyv e tervdokumentáció 5. mellékletét képezi. A Matrt 23.§ (2) bekezdése alapján a pufferterület övezetére vonatkozó adat módosítására van lehetőség az adatot szolgáltató szerv belegyezésével. Így a korábbi egyeztetések alapján a pufferterület figyelmen kívül hagyható.

**Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete**

Az 1. és a 2. tervezési területek az övezetekkel nem érintettek. A 3. tervezési terület déli része kis mértékben érintett a tájképvédelmi szempontól kiemelten kezelendő terület övezetével. A 2022-ben történt településrendezési terv módosítás során a véleményezési szakaszban készült ZA/010/24-11/2022. iktatószámú jegyzőkönyv alapján megállapításra került, hogy a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének lehatárolása megfelelő, telekhatárokhoz igazított. A tervezett módosítások az övezetre vonatkozó előírásokkal szinkronban vannak.

**Tájképvédelmi terület övezete**

A tájképvédelmi terület övezete érinti a tervezési területet. A tervezett módosítás az övezetre vonatkozó előírásokkal szinkronban van.

**Vízminőség-védelmi terület övezete**

A vízminőség-védelmi terület övezete a teljes települést, így a tervezési területeteket is érinti.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5 §. (2) bekezdése alapján „a vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a

vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani."
A hatályos településszerkezeti terv jelöli a vízbázis védőterületét.

# Zalakaros

## Településszerkezeti terv

## M 1:7 500

Tervezési terület határa

### I. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

**Beépítésre szánt területek**

MEGLÉVŐ / TERVEZETT

**Lakóterület**

- Lk jelű kisvárosias terület
- Lke jelű kertvárosias terület
- Lf jelű falusias terület

**Vegyes terület**

- Vt jelű településközpont vegyes terület
- Vi jelű intézményközponti vegyes terület

**Gazdasági terület**

- Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági ter.
- Gip jelű ipari gazdasági terület

**Üdülőterület**

- Üü jelű üdülőházas üdülőterület

**Különleges-beépítésre szánt terület**

- Kst jelű strand terület
- Kk jelű kemping terület
- Ksp jelű sport terület
- Ksz jelű szakrális terület

**Beépítésre nem szánt területek**

**Közlekedési terület**

- KÖu jelű közúti közlekedési terület

**Zöldterület**

- Zk jelű zöldterület, kizkert
- Zp jelű zöldterület, közpark

**Erdőterület**

- Ev jelű védelmi erdőterület
- Eg jelű gazdasági erdőterület

**Mezőgazdasági terület**

- Mk jelű kertes mezőgazdasági terület
- kertes mezőgazdasági terület, erdő alövezet
- Má jelű általános mezőgazdasági terület

**Vízgazdálkodás**

- V jelű vízgazdálkodási terület

**Természetközeli terület**

- Tk jelű természetközeli terület

**Különleges-beépítésre nem szánt**

- Kb-t jelű temető terület
- Kb-p jelű pincesor terület
- Kb-sze jelű szennyvíztelep terület
- Kb-sp jelű sportterület
- Kb-m jelű malom terület

**Intézmények:**

- Igazgatási központ
- Oktatási központ
- Művelődési központ
- Egyházi központ
- Egészségügyi központ
- Sport központ
- Szabadidő központ
- Termál strand
- Kemping
- Temető

Készült az állami alapadatok felhasználásával

### II. VÉDELEMMEL ÉS KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK, EGYÉB ELEMEK JELÖLÉSE

**Országos (nemzetközi) művi értékvédelem:**

Régészeti terület határa

**Helyi művi értékvédelem:**

Helyi jelentőségű védett érték

**Nemzetközi táj-és természetvédelem:**

NATURA 2000 terület

**Országos és térségi táj-és természetvédelem:**

Országos ökológiai hálózat - magterület határa

Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa

Országos ökológiai hálózat - pufferterület határa

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének határa

**Helyi táj- és természetvédelem:**

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

meglévő / tervezett

**Talaj- és vízvédelem:**

Vízbázis külső védőövezet határa

Felszínmozgás veszélyes terület határa

Erózióveszélyes terület határa

**Egyéb:**

Bányatelek határa

Védőterület, védősáv határa

Gyógyhely határa

### III. NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

Településhatár:

Belterület határ-meglévő/tervezett:

Meglévő, nem térképezett épület:

**Közúti közlekedés:**

Országos mellékút meglévő/tervezett

Helyi gyűjtőút

Fontosabb szintbeni közúti csomópont

Országos kerékpáros törzshálózat

Egyéb kerékpárút

Jelentős közhasználatú parkolóhely

Autóbusz pályaudvar

Autóbusz megálló

**Légi közlekedés:**

Repülőtér

**Közművek, híradás:**

Vízműkút

Víztározó

Szennyvízátemelő

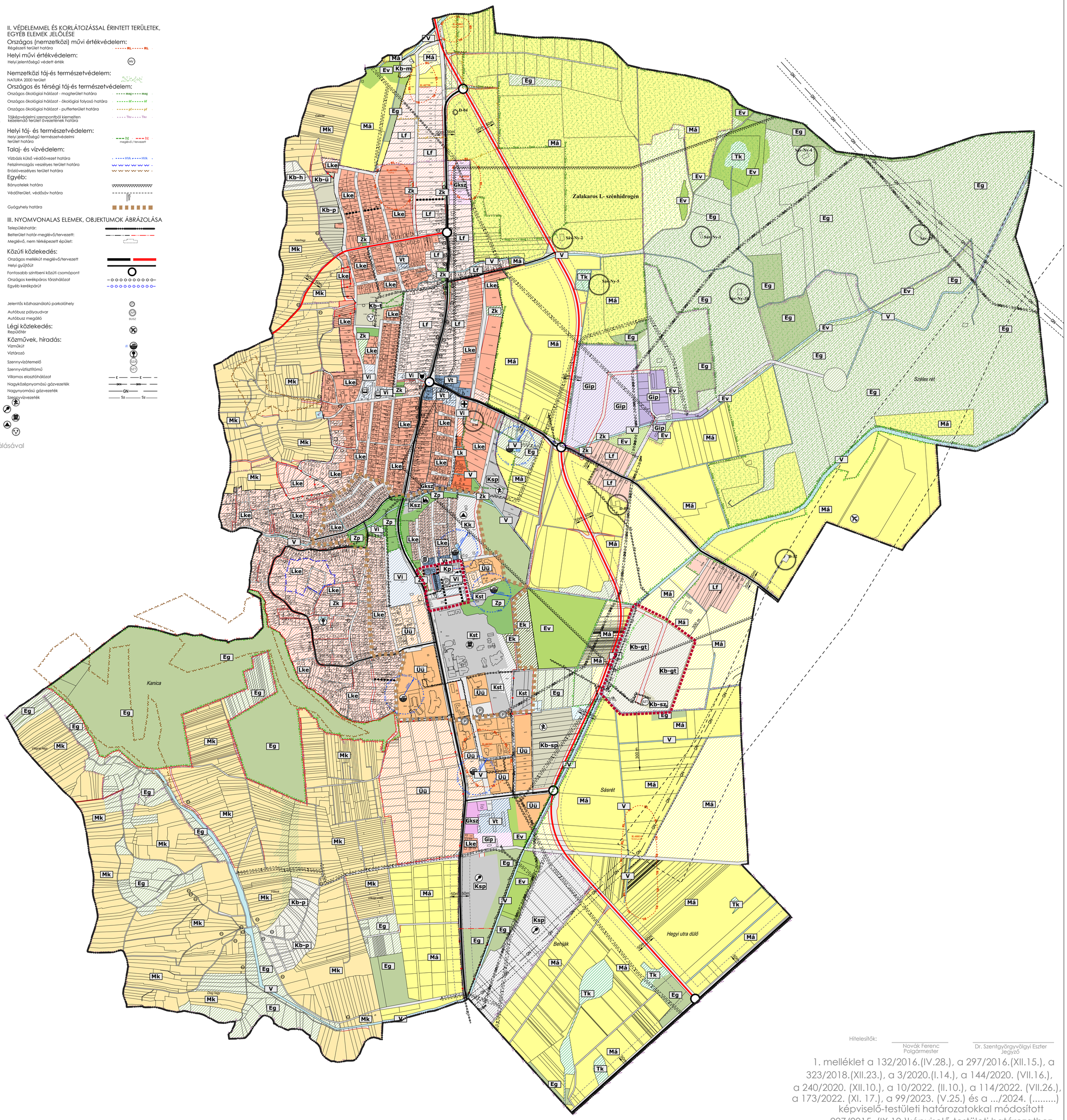
Szennyvíztisztítómű

Villamos elosztóhálózat

Nagyközépnyomású gázvezeték

Nagynyomású gázvezeték

Szennyvízvezeték




Hitelesítők:

Novák Ferenc
Polgármester

Dr. Szentgyörgyvölgyi Eszter
Jegyző

1. melléklet a 132/2016.(IV.28.), a 297/2016.(XII.15.), a 323/2018.(XII.23.), a 3/2020.(I.14.), a 144/2020. (VII.16.), a 240/2020. (XII.10.), a 10/2022. (II.10.), a 114/2022. (VII.26.), a 173/2022. (XI. 17.), a 99/2023. (V.25.) és a .../2024. (.....) képviselő-testületi határozatokkal módosított 227/2015. (IX.10.)képviselő-testületi határozathoz

2. melléklet a ..../2024.(.....) képviselő-testületi határozathoz

aod építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@aodkft.hu

| Zalakaros | | |
|---|---|---|
| településszerkezeti terv | 2023. XII. | M 1: 7 500 |

# 4. RENDELETTERVEZET A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRA

**Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (...) önkormányzati rendelete**

**Zalakaros Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2015. (IX.1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselőtestülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekeltek véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 19/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelete módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

A ZALAKAROS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelete 21.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

**21. §** (1) A „Vt-1", „Vt-2", „Vt-3", „Vt-4" és „Vt-5" jelű településközpont vegyes rendeltetésű övezetben elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A településközpont vegyes rendeltetésű övezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:
a) igazgatási, iroda,
b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
d) kulturális, közösségi szórakoztató és
e) sport rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A „Vt-5" jelű településközpont vegyes rendeltetésű övezetben elhelyezhető épület a (2) bekezdésben megfogalmazottakon túl egyéb közösségi, szórakoztató rendeltetést is tartalmazhat.

(4) A településközpont vegyes rendeltetésű övezetek építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

| | A | B | C | D | E | F |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | | **Vt-1** | **Vt-2** | **Vt-3** | **Vt-4** | **Vt-5** |
| **2.** | Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | 20m, 300 m2 | 20m, 800 m2 | 500 m2 | 30m,1500 m2 | -, 180m2 |
| **3.** | Beépíthető legkisebb telek területe | kialakult | kialakult | 500 m2 | 1500 m2 | kialakult |
| **4.** | beépítési mód: | Oldalhatáron álló | Zártsorú | zártsorú | szabadonálló | zártsorú |
| **5.** | Megengedett legnagyobb beépítettség | 40 % | 60% | 80 % | 40% | 80% |

| | A | B | C | D | E | F |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **6.** | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m | Homlokzatmagasság: 13,5 m Épületmagasság: 12,5 m | Homlokzatmagasság: 11,0 m Épületmagasság: 10,0 m | Homlokzatmagasság: 12,0 m Épületmagasság: 10,0 m | Homlokzatmagasság: 11,0 m Épületmagasság: 10,0 m |
| **7.** | Oldalkert legkisebb mértéke | 5,0 m | - | - | 5,0 m | - |
| **8.** | Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke | 30 % | 10 % | 10 % | 30% | - |
| **9.** | Előkert legkisebb mértéke | Illeszkedés szabálya szerint | Illeszkedés szabálya szerint | 0,0 m | 5,0 m | 0,0 m |

2. §

A ZALAKAROS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet 22.§ (4) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

(4) Az intézményi övezetben építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

| | A | B | C | D |
|---|---|---|---|---|
| **1.** | | **Vi-1** | **Vi-2** | **Vi-3** |
| **2.** | Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | 25, 1500 m2 | 25m, 1000 m2 | kialakult |
| **3.** | Beépíthető legkisebb telek területe | kialakult | kialakult | kialakult |
| **4.** | beépítési mód: | szabadon álló | szabadon álló | szabadon álló |
| **5.** | Megengedett legnagyobb beépítettség | 60 % | 50 % | 80% |
| **6.** | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | Homlokzatmagasság: 12,5 m Épületmagasság: 10,5 m | Homlokzatmagasság: 9,5 m Épületmagasság: 7,5 m | Homlokzatmagasság: 18,0 m Épületmagasság: 14,0 m |
| **7.** | Oldalkert legkisebb mértéke | 5,0 m | 3,0 m | - |
| **8.** | Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke | A be nem épített terület 50 %-a | A be nem épített terület 50 %-a | A be nem épített terület 50 %-a |
| **9.** | Előkert legkisebb mértéke | 0,0 m | 0,0 m | 0,0 m |

3. §

A ZALAKAROS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelete a következő alcímmel egészül ki:

**24/A. Különleges parkolóház terület**

**29/A. §** (1) A „Kp" jelű különleges parkolóház övezetben parkolóház helyezhető el, mely épület kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést is tartalmazhat.

(2) A „Kp" jelű különleges parkolóház övezet építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

| | A | B |
|---|---|---|
| **1.** | | **Kp** |
| **2.** | Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | Övezet területe |
| **3.** | Beépíthető legkisebb telek területe | Kialakult |
| **4.** | beépítési mód: | Zártsorú |
| **5.** | Megengedett legnagyobb beépítettség | 40 % |
| **6.** | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | Épületmagasság: 12,5 m |
| **7.** | Előkert legkisebb mértéke | - |
| **8.** | Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke | 40 % |

4. §

A ZALAKAROS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Kelt: Zalakaros, 2024. év…… hó …… nap

Novák Ferenc
polgármester

Torma László
aljegyző

# Zalakaros közigazgatási területe

## Szabályozási terv

### Jelmagyarázat:

314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 6. melléklete alapján)

Településhatár:
Belterület határ-meglévő/tervezett:
Meglévő, nem térképezett épület:

Szabályozás alapelemei:
Szabályozási vonal
Szabályozási szélesség — 180
Építési övezet, övezet határa
Építési övezet, övezet jele — Lf-1

Szabályozás másodlagos elemei:
*Építési telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek*
Javasolt telekhatár
Megszüntető jelölés:
kötelező / javasolt
Építési hely:
Építési vonal:

*Egyéb szabályozási elemek*
Jelentős felszíni parkoló határa és férőhelyszáma — P200
Gyalogút
Kerékpárút

Örökségvédelem:
*Országos (nemzetközi) művi értékvédelem*
Régészeti lelőhely határa:
*Helyi művi értékvédelem*
Helyi jelentőségű védett érték — HÉ

Táj- és természetvédelem:
*Nemzetközi táj- és természetvédelem*
NATURA 2000 terület határa
*Országos és térségi táj- és természetvédelem*
Országos ökológiai hálózat - magterület határa — mag
Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa — öf
Országos ökológiai hálózat - pufferterület határa — pf
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének határa — Tkv
*Helyi táj- és természetvédelem:*
Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa — ht
meglévő / tervezett

TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA:

*Egyéb korlátozó tényezők*
Vízbázis külső védőövezet határa — HVk
Felszíni víz parti sávjának határa (állami) — VJH — 30m
Felszíni víz parti sávjának határa (önkormányzati) — 6m
Bányatelek határa
Felszínmozgás veszélyes terület határa
Erózióveszélyes terület határa
Közút védőtávolság és védőterület
Repülőtér akadályoztatási területe

*Közművek korlátozásai*
Szennyvízátemelő — SZÁ
Szennyvíztisztítómű — SZT
Villamos elosztóhálózat és védőterülete — E
Nagyközépnyomású földgáz vezeték és védőterülete — GKNK
Nagynyomású földgáz vezeték és védőterülete — GN
Szennyvíztisztító védőterülete
Szennyvízvezeték és védőterülete — Sz
CH kút elnevezése és biztonsági övezete — Bán-Ny-5

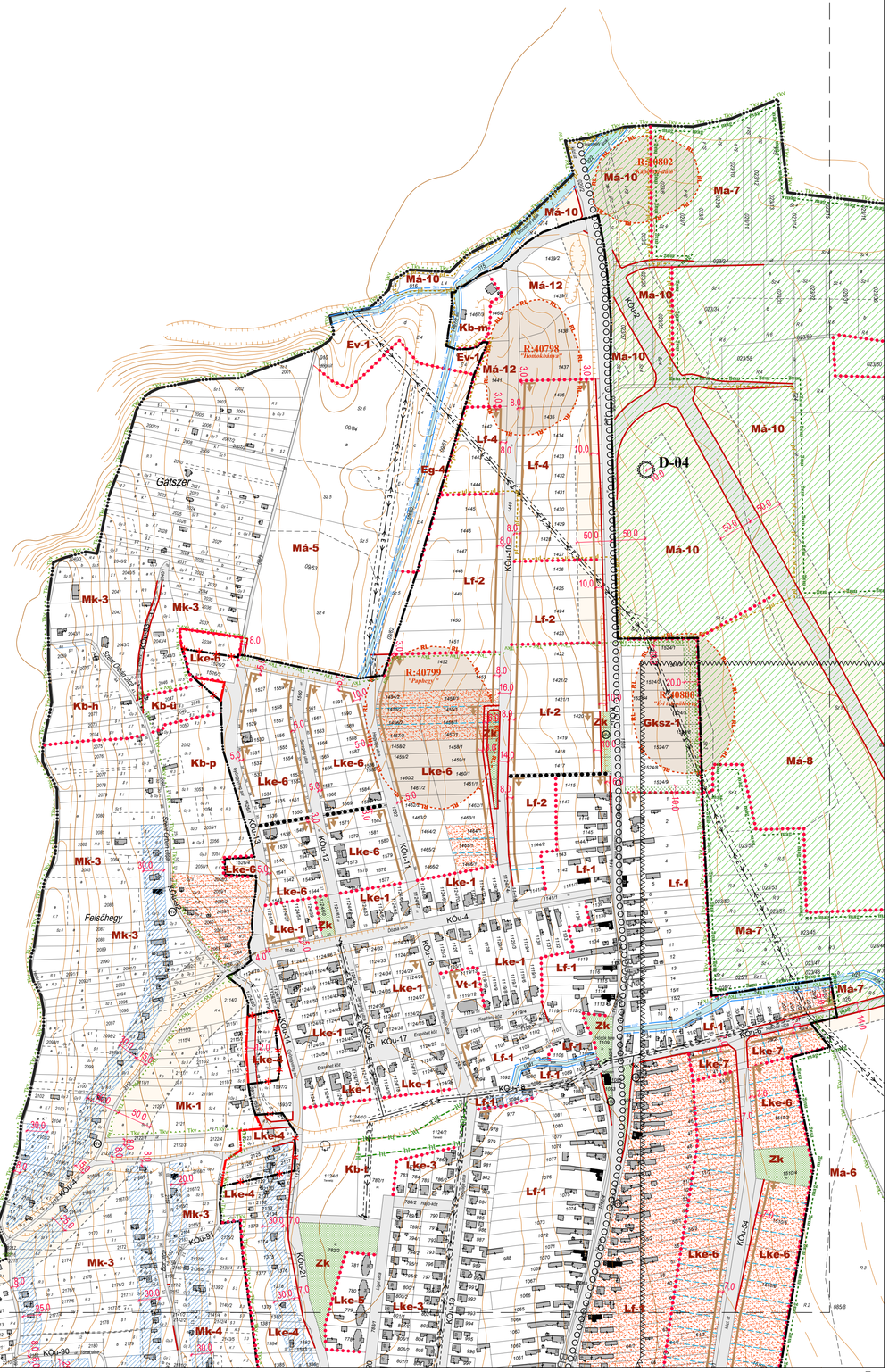
*Egyes sajátos jogintézmények*
Telekcsoport újraosztással érintett terület
Beültetési kötelezettségű terület
Alövezet határa

Területfelhasználási módok
Közúti közlekedési terület — KÖu-1
Zöldterület, közpark — Zp
Zöldterület, közkert — Zk
Vízgazdálkodási terület — V

Építési övezet index száma

| Lf-1 | beépítési mód | max.beépítettség (%) |
|---|---|---|
| | épületmagasság/ homlokzatmagasság (m) | kialakítható legkisebb telekszélesség és telekterület (m/m ) |

Övezetek megnevezése (területfelhasználás)




Készült az állami alapadatok felhasználásával

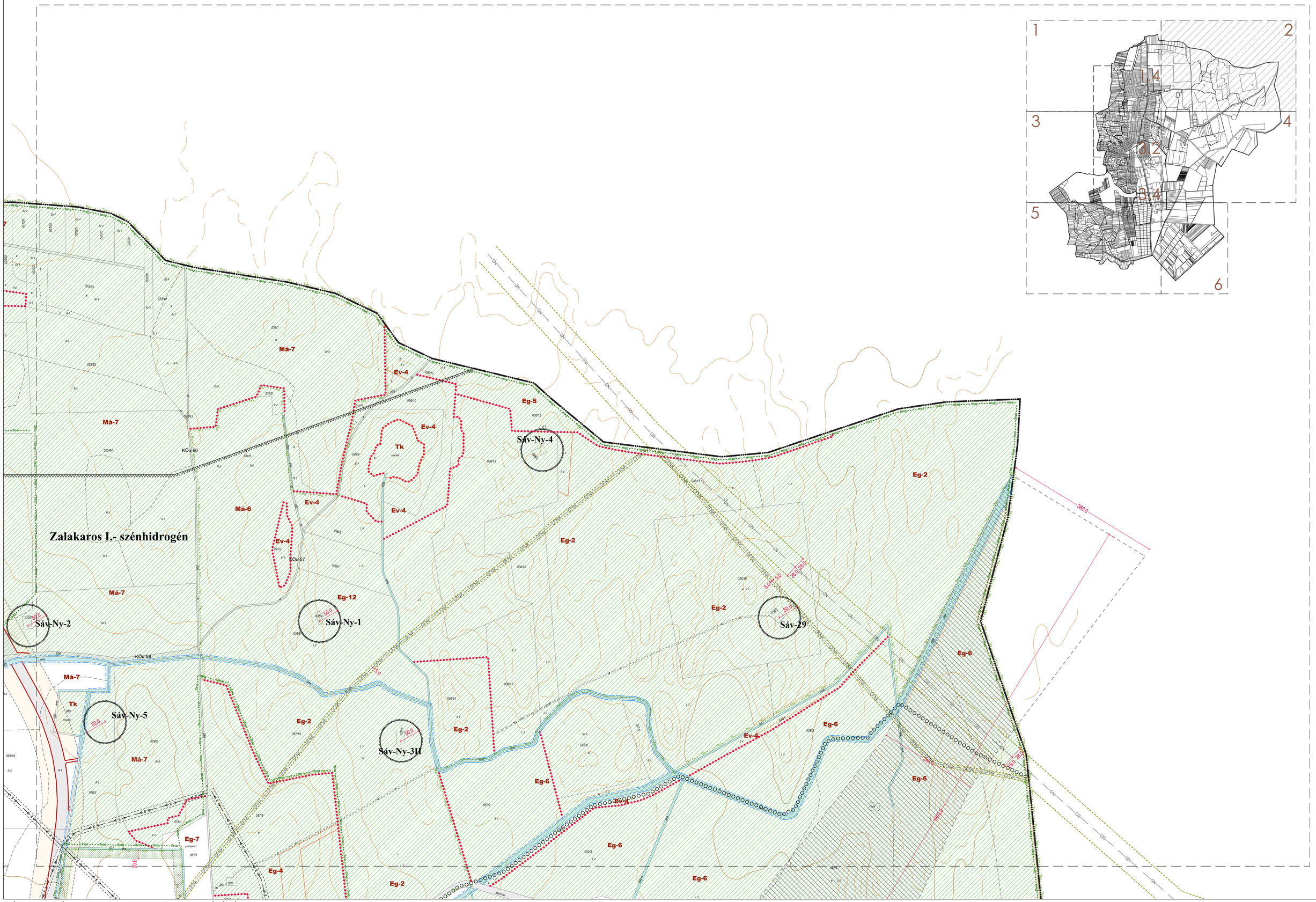
Hitelesítők: Novák Ferenc Polgármester — Dr. Szentgyörgyvölgyi Eszter Jegyző



1. melléklet a 24/2016. (XII.12.), a 21/2018. (XII.14.), az 1/2020. (I. 15.), a 24/2020. (XII.11.) és a 16/2022. (VII.26.) önkormányzati rendelettel módosított 19/2015. (IX.11.) önkormányzati rendeletéhez

M=1:4 000

1.




Készült az állami alapadatok felhasználásával

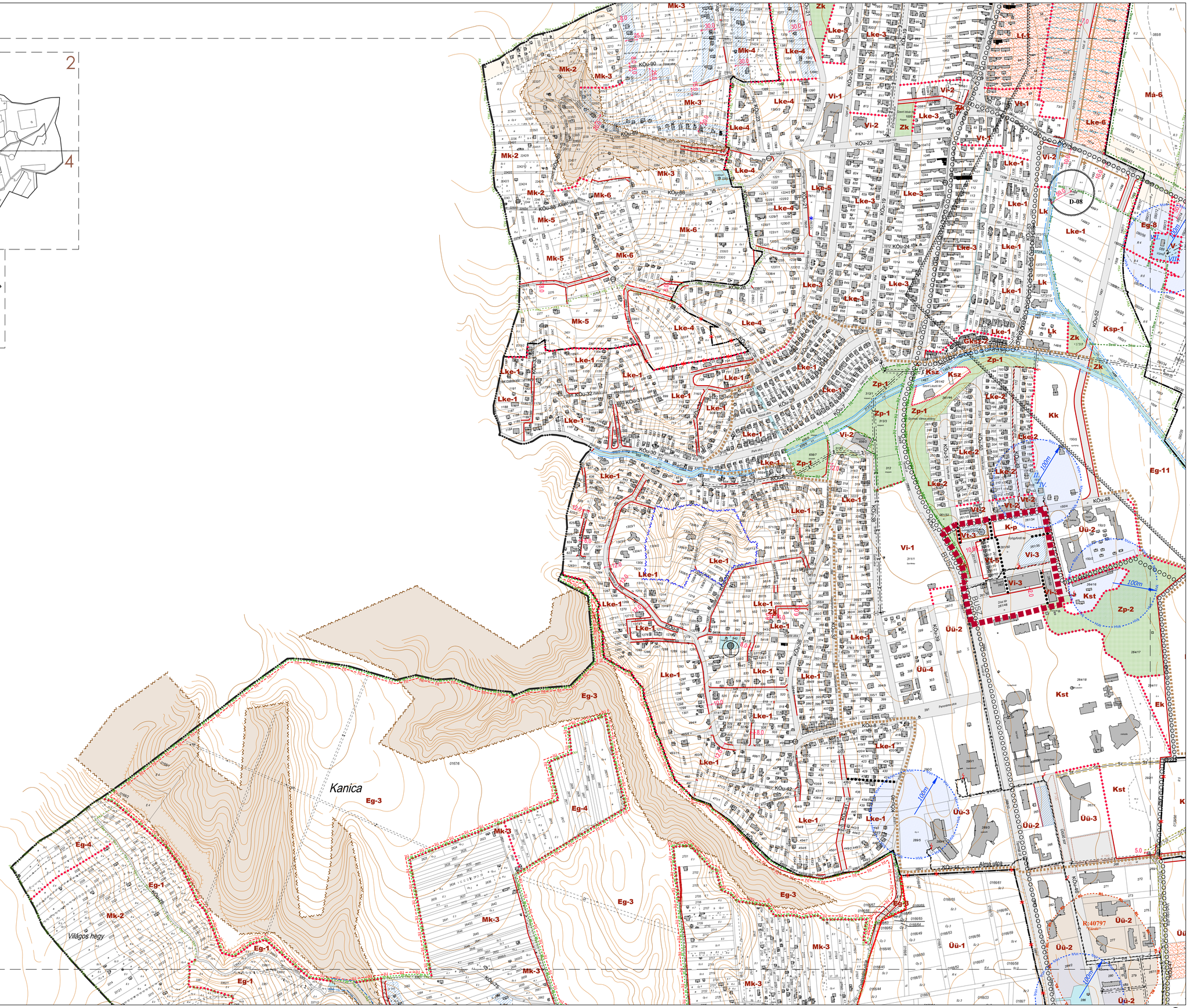
Hitelesítők: Novák Ferenc Polgármester, Dr. Szentgyörgyvölgyi Eszter Jegyző



1. melléklet a 16/2022. (VII.26.) önkormányzati rendelettel módosított 19/2015. (IX.11.) önkormányzati rendeletéhez

M=1:4 000

2.




TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA:

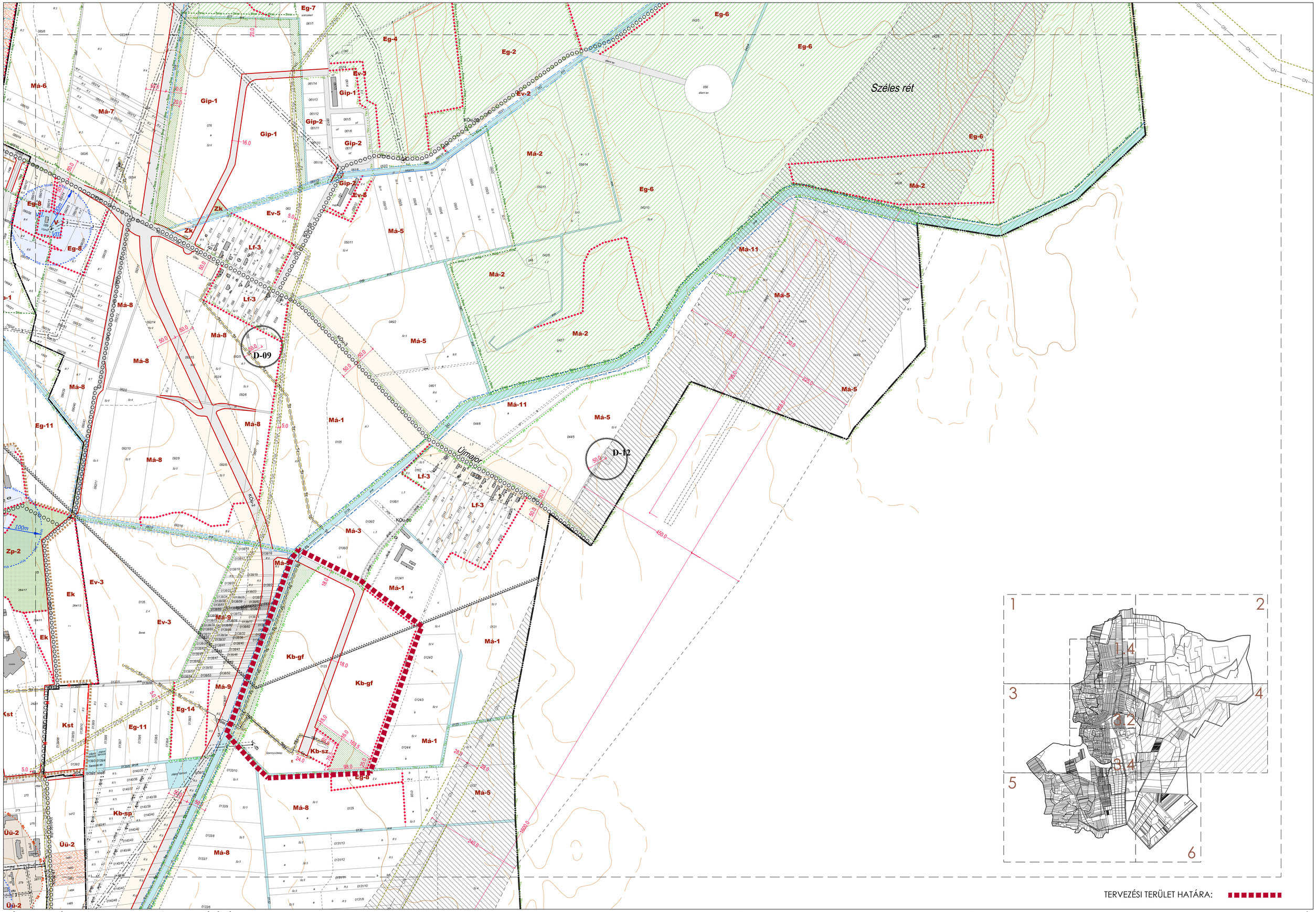
Készült az állami alapadatok felhasználásával

Hitelesítők: Novák Ferenc Polgármester Dr. Szentgyörgyvölgyi Eszter Jegyző



1. melléklet a 9/2016.(IV.29.), a 24/2016. (XII.12.), a 21/2018. (XII.14.), a 8/2019. (IV.05.), a 13/2020. (VII.17.), 24/2020. (XII.11.), a 3/2022. (II.10.), a 16/2022. (VII.26.), a 14/2023. (V. 25.) és a .../2024. (.....) önkormányzati rendelettel módosított 19/2015. (IX.11.) önkormányzati rendeletéhez

M=1:4 000




Készült az állami alapadatok felhasználásával

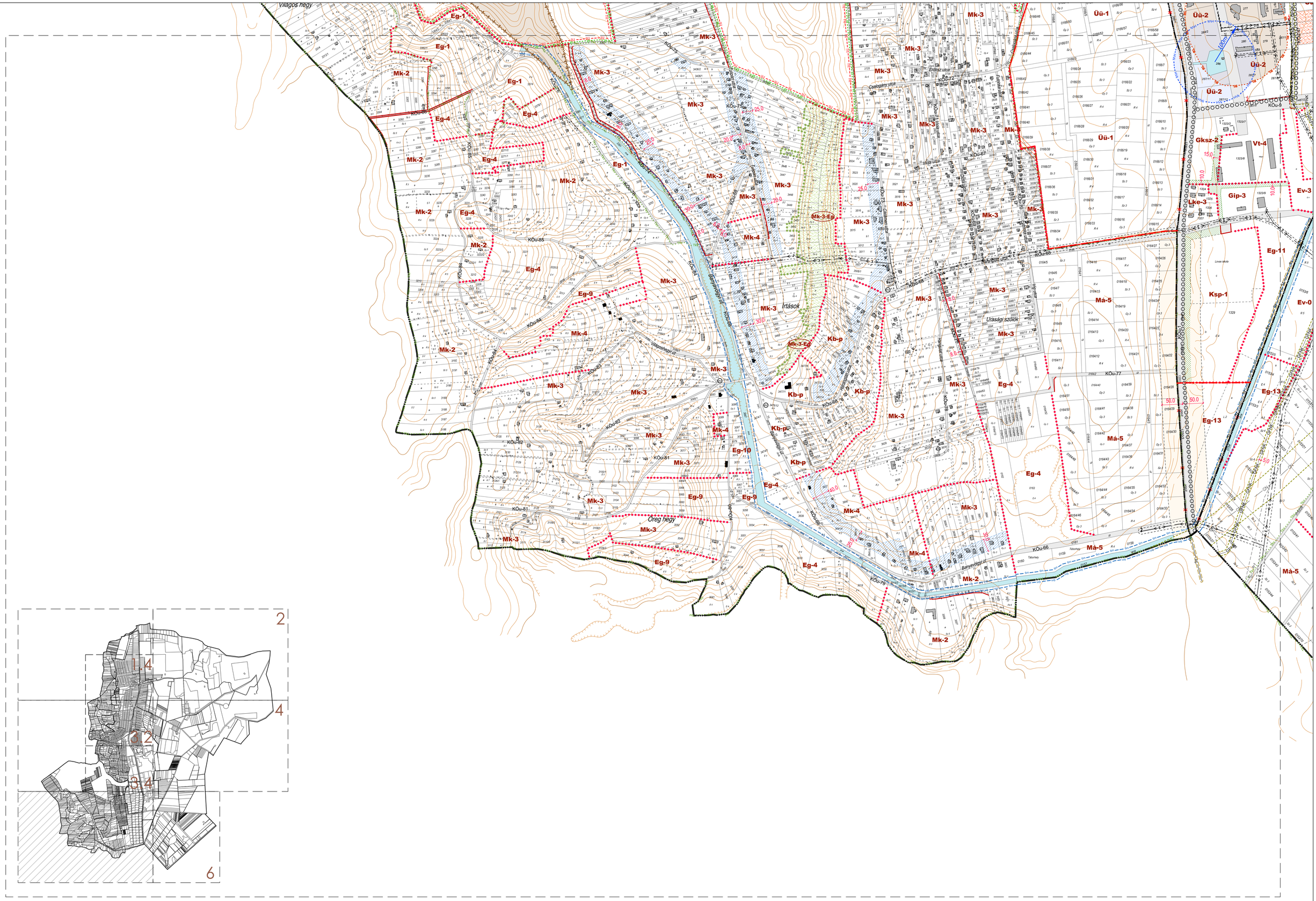
Hitelesítők: Novák Ferenc Polgármester — Dr. Szentgyörgyvölgyi Eszter Jegyző

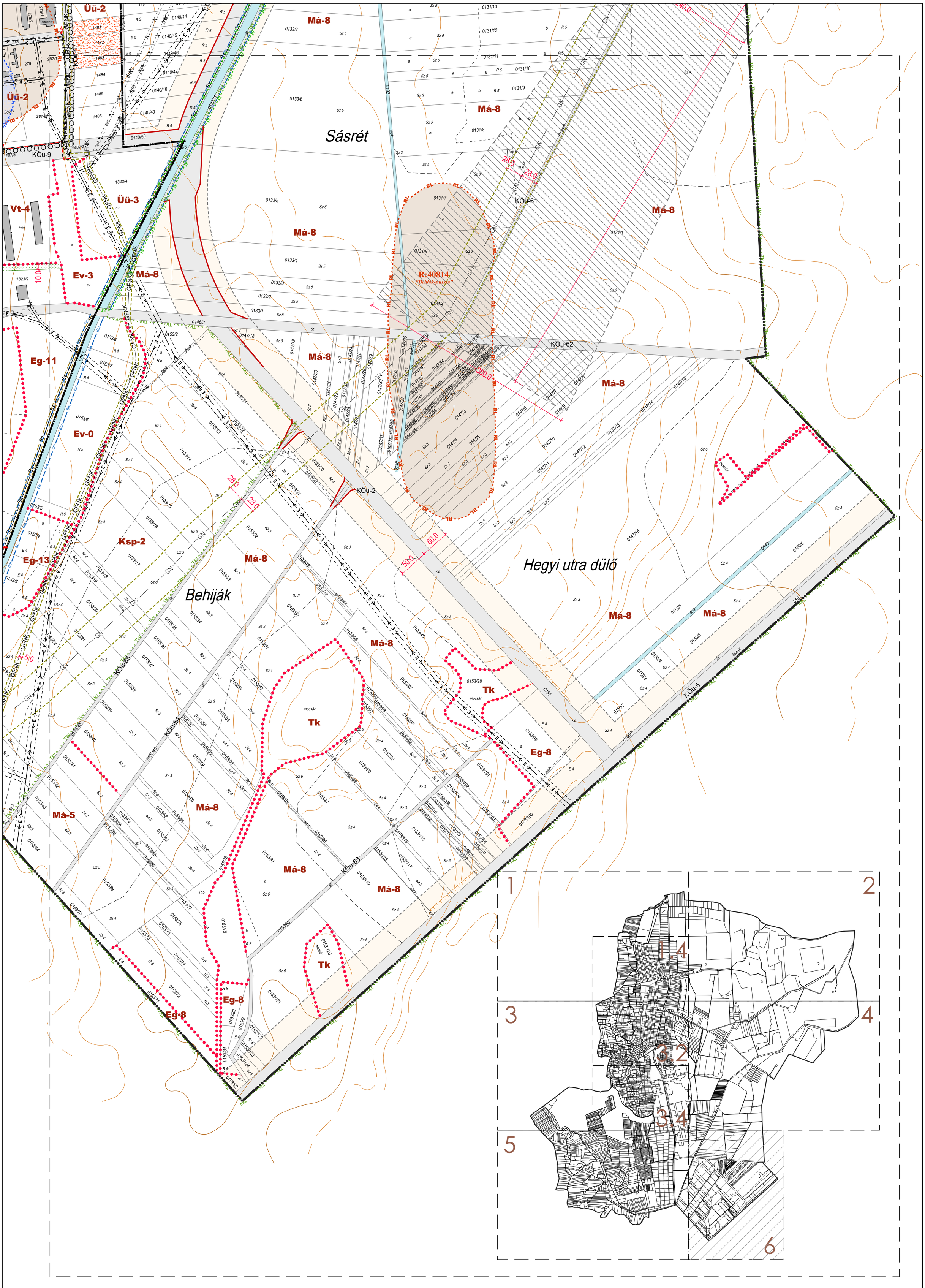


1. melléklet a 24/2016. (XII.12.), 24/2020. (XII.11.), a 16/2022. (VII.26.) és a .../2024. (.....) önkormányzati rendelettel módosított 19/2015. (IX.11.) önkormányzati rendeletéhez

M=1:4 000

4.


Világos hegy
Irtások
Üraságí szőlők
Oreg hegy
Bányavölgy út
Erdőszél utca
Csalogány utca
Fő utca
Fürdőtelep utca
Kossuth Lajos utca
Petőfi Sándor utca
Szőlőhegy utca
Szőlőhegy II. utca
Szőlőhegy III. utca
Szőlőhegy IV. utca
Szőlőhegy V. utca
Szőlőhegy VI. utca
Szőlőhegy VII. utca
Szőlőhegy VIII. utca
Szőlőhegy IX. utca
Szőlőhegy X. utca
Szőlőhegy XI. utca
Szőlőhegy XII. utca
Szőlőhegy XIII. utca
Szőlőhegy XIV. utca
Szőlőhegy XV. utca
Szőlőhegy XVI. utca
Szőlőhegy XVII. utca
Szőlőhegy XVIII. utca
Szőlőhegy XIX. utca
Szőlőhegy XX. utca
Szőlőhegy XXI. utca
Szőlőhegy XXII. utca
Szőlőhegy XXIII. utca
Szőlőhegy XXIV. utca
Szőlőhegy XXV. utca
Szőlőhegy XXVI. utca
Szőlőhegy XXVII. utca
Szőlőhegy XXVIII. utca
Szőlőhegy XXIX. utca
Szőlőhegy XXX. utca
Szőlőhegy XXXI. utca
Szőlőhegy XXXII. utca
Szőlőhegy XXXIII. utca
Szőlőhegy XXXIV. utca
Szőlőhegy XXXV. utca
Szőlőhegy XXXVI. utca
Szőlőhegy XXXVII. utca
Szőlőhegy XXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXIX. utca
Szőlőhegy XXXX. utca
Szőlőhegy XXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV. utca
Szőlőhegy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX




Készült az állami alapadatok felhasználásával

Hitelesítők:

Novák Ferenc
Polgármester

Dr. Szentgyörgyvölgyi Eszter
Jegyző

1. melléklet a 24/2016. (XII.12.), a 3/2022. (II.10.), a 16/2022. (VII.26.) és a 23/2022. (XI.17.) önkormányzati rendelettel módosított 19/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelethez

M=1:4 000

6.

# MELLÉKLETEK

**Kivonat:** A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. november 28-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

**Képviselőtestület 187/2023. (XI.28.) számú határozata:**

1./ Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes település-rendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése alapján a településterv módosítását megalapozó és annak tartalmát meghatározó önkormányzati főépítészi feljegyzést jóváhagyja.

2./ Felkéri a jegyzőt, hogy a határozat kivonatát a további eljárás érdekében juttassa el az önkormányzati főépítésznek.

Határidő: 2023. december 5
Felelős: Horváth Attila jegyző
Operatív felelős: Bálizs Andrej főépítész

Kmft.

Novák Ferenc s.k.
Polgármester

Torma László s.k.
Aljegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros 2023. december 15.

Torma László
Aljegyző

Zalakarosi Közös Önkormányzati Hivatal * 2. *

**Kivonat:** A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. november 28-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

**Képviselőtestület 188/2023. (XI.28.) számú határozata:**

**I.**

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a (T2305 munkaszámú) településrendezési terv módosításával kapcsolatosan a környezeti vizsgálat lefolytatásáról az alábbiak szerint dönt:

**I. környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége**

Az államigazgatási szervek az alábbi táblázatban jelöltek szerint nyilatkoztak a környezeti vizsgálat szükségességéről az előzetes tájékoztatási szakaszban.

| az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet alapján megkérdezett államigazgatási szervek a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről | | | környezeti vizsgálat szükségességéről nyilatkozat |
|---|---|---|---|
| 2. | környezetvédelmi hatóság | Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály | nem szükséges |
| 3. | nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság | Balaton–felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság | nem nyilatkozott |
| 8. | közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal. | Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály | nem szükséges |
| 4. | a vízvédelmi és vízügyi hatóság | **Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** | nem nyilatkozott |
| 5. | | Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság | nem nyilatkozott |
| 1. | az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal | Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda | nem szükséges |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 12. | erdészeti feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal | Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály | nem szükséges |
| 17. | talajvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal | Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény- és talajvédelmi Osztály | nem szükséges |
| 11. | a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal | Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály | nem szükséges |
| 15. | a bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal | Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Pécsi Bányafelügyeleti Osztály | nem szükséges |
| 7. | a megyei, fővárosi katasztrófavédelmi igazgatóság | **Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** | nem nyilatkozott |
| | | **Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály** | nem szükséges |

Az államigazgatási hivataloktól beérkezett vélemények e határozat 1. mellékletét képezik.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rend. 3. §-a értelmében a képviselő-testület dönt arról, hogy a beérkezett állásfoglalások alapján a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek, mivel a tervmódosítás során jelentős környezeti hatás nem várható.

Felkéri a jegyzőt, hogy a határozat kivonatát a további eljárás érdekében juttassa el az önkormányzati főépítésznek.

Határidő: 2023. december 5.
Felelős: Horváth Attila jegyző
Operatív felelős: Bálizs Andrej főépítész

**II.**
Zalakaros Város Önkormányzat Képviselőtestülete felkéri a főépítészt, hogy kezdeményezzen egyeztetést a képviselőkkel a a HÉSZ felülvizsgálatáról, kiemelten az alábbiakról:

- művelés alól kivont területek beépíthetőségének kérdése
- beépíthetőség feltételei – 80%-os szőlő, gyümölcsös előírás felülvizsgálata
- szabályozási vonalak felülvizsgálata

Határidő: 2024. január 31.
Felelős: Novák Ferenc polgármester
Operatív felelős: Bálizs Andrej főépítész

Kmft.

Novák Ferenc s.k.
Polgármester

Torma László s.k.
Aljegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros 2023. december 15.

Torma László
Aljegyző

Zalakarosi Közös Önkormányzati Hivatal

Aláíró: Németh József főosztályvezető
ZMKH_KTHF 2023.09.19. 15:05:45

09.19.15:50

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ügyiratszám: | ZA/KTO/00681-6/2023. | Tárgy: | Zalakaros Város településrendezési eszközeinek módosítása környezeti értékelés vizsgálatának eldöntése |
| Ügyintéző: | Németh Péter | | **Nyilatkozat** |
| Telefon: | (92) 795-069 | | |
| | (92) 795-065 | | |

**Novák Ferenc Polgármester Úr részére,**
**Zalakaros Város Önkormányzata**
Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.
8749

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

Az eljárás további szakaszaiban osztályom részt kíván venni.

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

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

Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint"

**Tisztelettel:**

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

**Németh József**
főosztályvezető

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39., Telefon: ( 36-92) 795-065
E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu, KRID: 542391755, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

**A nyilatkozatot elektronikusan kapja:**

1. Zalakaros Város Önkormányzata, - 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.
2. Irattár

Aláíró: Dr. Károlyi Sylvia (2023.09.15. 12:14:55) 09.15.12/284 BA

D. tudvej

Dr/1630-12/2023

elbírálva

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Novák Ferenc részére**
**Polgármester**

**Zalakaros Város Önkormányzata**

Iktatószám: ZA/NEF/1255-2/2023.
Ügyintéző: Kassai Rózsa
Telefon: 92/549-181
E-mail: nepegeszsegugy.foosztaly@zala.gov.hu
Hiv. szám: -

*Elektronikus úton továbbítandó!*

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

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

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

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

Szakvéleményem - figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában (11. számú melléklet 12. pontjában) foglaltakra - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése, a Rendelet 3. számú melléklet II. pont II.1. alpont c) pontja, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 1. § (1)

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

**Zalaegerszeg**, elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Dr. Károlyi Sylvia
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Erről értesül:

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

Aláíró: Lengl Zoltán

09-05./2,551

ZA/2630-8/2023

B. Andrej
dönteny

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Novák Ferenc részére**
**polgármester**

**Zalakaros Város Önkormányzata**

Iktatószám: ZA/010/511-2/2023.
Ügyintéző: Takács Anna
Telefon: 92/511-048
E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu

Tárgy: Zalakaros településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés előzetes egyeztetése

*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Zalakaros településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan 2023. augusztus 31-én érkezett fenti tárgyú megkeresésre hivatkozva, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kvr.) 3. melléket II.2 b) pontja alapján – az épített környezet védelmére kiterjedően – az alábbi nyilatkozatot teszem:

Az előzetes tájékoztató alapján az 1-2. tervezési terület a város központjában található, intenzív hasznosítású, beépített és beépítésre szánt, illetve közlekedési területeket érint. A 3. módosítás helyszíne a város külterületén található, részben beépített szennyvíz-tisztító telep területét érinti, ahol sűrű beépítettség, intenzív területhasználat nem jellemző. A tervezési területeken védett építészeti érték nem található.

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

**Egyéb tájékoztatás:**

1. Tájékoztatom, hogy a Kvr. 4-5. §-ában foglaltak alapján a várható környezeti hatások jelentőségével és a környezeti értékelés szükségességével kapcsolatban az önkormányzatnak döntést kell hoznia. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 59. § (2) bekezdése alapján a településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a módosítás tényét, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést, amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg. A fenti döntéseket kérem a véleményezési dokumentációhoz csatolni.

2. Tájékoztatom, hogy a Kr. 2022. július 2-tól hatályos 78/D. § (4) d) pontja alapján a helyi építési szabályzat módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.

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

**Zalaegerszeg**, 2023. szeptember 5.

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán

állami főépítész

Aláíró: Magyari István (2023.09.01. 11:49:09)

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Novák Ferenc úr részére**
**polgármester**
**Zalakaros Város Önkormányzata**

Iktatószám: ZAG/030/04794-2/2023
Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea
Telefon: (93) 313-159
Hiv. szám: -
Melléklet: -

Tárgy: környezeti hatás vizsgálata

**Tisztelt Novák Ferenc Polgármester Úr!**

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

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

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

**Zalaegerszeg**, időbélyegző szerint

**Tisztelettel:**

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

**Magyari István**
osztályvezető

*Kapják:*
1, ZALAKAROS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT ZKAROSONK KRID: 131917736
2, Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Zrínyi utca 36., Pf.: 209., Telefon: ( 36-92) 549-670
E-mail: erdeszet@zala.gov.hu, KRID: 754889990, Honlap: http://kormanyhivatal.kh.gov.hu/kormanyhivatalok/zala

09.08. 11:16 (BA)

Aláíró: Szabó Béla József (2023.09.08. 11:41:12)

Dr/2630-9/2023

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Novák Ferenc**
**Zalakaros Város**
**Polgármestere**

Zalakaros
Gyógyfürdő tér 1.
8749

Iktatószám: ZAF/010/01859-2/2023/T44
Ügyintéző: Főző Balázs
Telefon: 06307735509
E-mail: fozo.balazs@zala.gov.hu
Hiv. szám: -

Tárgy: Talajvédelmi szakhatósági vélemény településrendezési eszközök módosítása kapcsán.

**Tisztelt Novák Ferenc polgármester úr!**

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

**TALAJVÉDELMI**
**SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t**

adok ki, **Tisztelt Cím** a 2023. szeptember 1-én kelt kérelmére Zalakaros Város Önkormányzat településrendezési eszközeinek a kérelemben ismertetettek szerinti tervezett módosításaival kapcsolatban az alábbiak szerint:

- Talajvédelmi szempontból a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelek, környezeti értékelés készítését, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

**Indokolás**

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

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

**Zalaegerszeg**, („Időbélyegző szerint.")

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

**Szabó Béla**
osztályvezető

Melléklet: -

Kapják:

1. Zalakaros Város Önkormányzata (8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.) Hivatali kapun (Hivatal rövid neve: ZKAROSONK, KRID: 131917736)
2. Irattár

Aláíró: Sándor Gabriella ügyintéző 09.04./14/274

22/2830-7/2023

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Novák Ferenc részére**
**polgármester**

**Zalakaros Város Önkormányzata**

**Zalakaros**
**Gyógyfürdő tér 1.**
**8749**

Iktatószám:18.021/3/2023.
Ügyintéző: Sándor Gabriella
Telefon:92/597-606
E-mail:
Hiv. szám:

Tárgy: nyilatkozat

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

A tervezett módosítás belterületi, illetve külterület kivett ingatlanokra vonatkozik. Mivel a tervezet termőföldet nem érint, kizárólag belterületi fekvésű ingatlanokra vonatkozik, így a R. 3. számú melléklet II.2. e. pontja alapján hatáskörrel nem rendelkezünk.

.

**Zalaegerszeg**, 2023. szeptember 04.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Sándor Gabriella
ügyintéző

Melléklet:

Kapják: 1. Címzett
2. Irattár

SZTFH
Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Pécsi Bányafelügyeleti Osztály

09.14. 14:59

Dr. Kele Hajnalka

Digitálisan aláírta: Dr. Kele Hajnalka
Dátum: 2023.09.14 11:22:35 +02'00'

Bálint A.

ZK/2630-10/2023
elárny

| | | | |
|---|---|---|---|
| Iktatószám: | **SZTFH-BANYASZ/12008-2/2023.** | Hivatkozási szám: | |
| Tárgy: | **Vélemény Zalakaros Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában.** | Ügyintéző: | **Kasztl Csaba Béla** |
| | | Telefon: | **+36 72 795 293** |
| | | Mellékletek: | |

**Novák Ferenc**
polgármester
részére

**Zalakaros Város Önkormányzata**

KRID: **131917736**
*A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (Rendelet) foglaltak alapján, Zalakaros Város településrendezési tervének megküldött módosításában bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy Zalakaros Város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

A vállalkozói és önkormányzati igények alapján beterjesztett módosítás célja a Zalakaros központjában található „Gyógyfürdő téri üzletsor" és a közelében található MenDan Hotel által, a környezetükben területek megvásárlása, a területek rendezése, valamint a volt szennyvíztelep rendezési tervének módosítása és így a terveknek a település településrendezési eszközeivel való összhang megteremtése.

Zalakaros Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítási szándékkal érintett földrészletei és azoknak közvetlen környezete

- Nem szerepelnek az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.
- A módosítási szándékkal érintett településrészen előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, a véleményezési dokumentációban jelzett jövőbeni tervezett területhasználatot.
- Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészleteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet a Zalakaros Város településrendezési eszközeinek módosítása keretében tervezett változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A megküldött dokumentáció értékelésében foglaltak szerint az előirányzott változtatással kapcsolatban nem voltak megállapíthatók olyan hatások, amelyek elviselhetetlenek lehetnének a környezeti elemekre, vagy azokban visszafordíthatatlan folyamatokat kezdeményeznének. A jelenlegi természetes morfológiai elemekben számottevő változás nem következik be, mivel az övezet módosítása tartós teherviselésre alkalmas képződmények elterjedési területén kezdeményezett, továbbá a jövőben létesülő épített környezet alakítása a helyi szilárd ásványi nyersanyagok kitermelése nélkül megvalósítható.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában és a 78. § (1) bekezdésének a) alpontjában, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglaltak alapján adta ki.

A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 43.§ (3) bekezdése, illetékességét a Bt. 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, *időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:
1. Zalakaros Város Önkormányzata
2. Irattár

09.15 - 13/204

BP/2602/00930-11/2023

elő ügyintéz

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

**Novák Ferenc polgármester**

**Zalakaros Város Önkormányzata**

**8749 Zalakaros**

| | |
|---|---|
| Iktatószám: | BP/2602/00930-2/2023. |
| Ügyintézők: | dr. Tóth János Attila |
| Telefonszám: | 061/795-9045 |
| E-mail: | toth.janos.attila@bfkh.gov.hu |
| Tárgy: | Zalakaros településrendezési eszközeinek részterületre vonatkozó módosítása (3 módosítás) – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról |
| Hiv. szám: | - |

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt tárgyban kapott megkeresésére *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

**az alábbi megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek**

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

**A módosítással érintett részterület** az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett **közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás** (továbbiakban: Nyilvántartás) **aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet, műemléket nem érint.**

**Tájékoztatom, hogy amennyiben valamelyik tervezett módosítás ún. nagyberuházás**hoz kapcsolódik a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy *nagyberuházás* esetén ***előzetes régészeti dokumentációt* kell készíteni**. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján *nagyberuházás*nak minősül a földmunkával járó *a)* bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, *c)* a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, *e)* azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az *előzetes régészeti dokumentáció* valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

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

Jelen irat kiadmányozására kijelölés alapján került sor.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

**dr. Sára Botond**
főispán megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2023.09.13 09:52:35 +02'00'

**dr. Zelenyánszki Éva**
ügyintéző

**Erről értesül:**

1. Címzett

**Kivonat:** A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. november 28-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

**Képviselőtestület 189/2023. (XI.28.) számú határozata:**

1.) Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Zalakaros 261/34 hrsz-ú és 261/50 hrsz-ú ingatlan egy részének beépítésre szánt területbe sorolását támogatja, amely a parkolóház kialakításához szükséges jogszabályi környezet megteremtése érdekében szükséges. Az új beépítésre szánt terület kijelölésére a település területén máshol megfelelő terület nem áll rendelkezésre, mert e célra kijelölhető beépítésre szánt terület a belterületen már nincs.

2.) A képviselő-testület megállapítja, hogy a rendezési terv módosításának tervezését végző Káli Studio Építész és Településtervező Kft. az 1.) pontba körülírt feladatot a 2023.06.15-én megkötött ZK/2546-3/2023. számú tervezői szerződés keretein belül és a 22/2023. (II.09.) képviselő-testületi határozat felhatalmazó rendelkezésével összhangban végzi el.

3.) Felkéri a polgármestert, hogy a képviselő-testület döntéséről tájékoztassa a rendezési terv módosításának tervezését végző tervezőt.

Határidő: 2023. december 15.
Felelős: Novák Ferenc polgármester
Operatív felelős: Bálizs Andrej főépítész

Kmft.

Novák Ferenc s.k.
Polgármester

Torma László s.k.
Aljegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros 2023. december 15.

Torma László
Aljegyző

Zalakarosi Közös Önkormányzati Hivatal

# ZALAKAROS VÁROS FŐÉPÍTÉSZE

## Jegyzőkönyv

Helyszín: Zalakaros, Polgármesteri Hivatal 1. emeleti nagy terem

Résztvevők: Klie Zoltán főépítész
Czimondor Nándor alpolgármester
Kötő Attila képviselő
Rozner György (Balaton-felvidéki Nemzeti Park munkatársa)
Káli Marianna településtervező

Zalakaros Város településrendezési tervének folyamatban lévő módosításával kapcsolatosan a fenti helyszínen és résztvevőkkel egy egyeztetés került megrendezésre a 0123 hrsz.-ú területen tervezett fejlesztésekkel kapcsolatosan.

Zalakaros Város Önkormányzata a 0123 hrsz.-ú területen napelem-park és ipari terület (alacsony beépíthetőséggel) kialakítását tervezi. A 0123 hrsz.-ú területet érinti a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT) szerinti ökológiai hálózat pufferterülete. A MaTrT 80.§ alapján az övezet területén közlekedési infrastruktúra építménye, egyéb közművezeték, illetve építmény tájba illesztve helyezhető el, valamint csarnok nem helyezhető el. A törvény ezen előírásai akadályozzák a tervezett fejlesztések megvalósítását.

A törvény szerinti övezeti lehatárolás tévesen jelölte a pufferterületet a korábban szennyvíztelepként működő területen. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park munkatársa Rozner György véleménye szerint a pufferterület övezete az érintett 0123 hrsz.-ú területről letörölhető. A területtől keletre lévő Banyavölgyi-patak ökológiai folyosó övezetébe tartozik. A 0123 hrsz.-ú terület nyugati részén javasolt egy 10 méteres védőfásítás kijelölése a tervezett rendezési terven az ökológiai hálózat védelme érdekében.

Rozner György véleménye szerint jelen módosítás során az országos ökológiai hálózat felülvizsgálata igény szerint elvégezhető a szükséges helyeken.

A 0123 hrsz.-ú területet érinti még a tájképvédelmi terület övezete is a törvény alapján. Az övezet előírásai szerint az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. A tájképvédelmi övezet módosítása a nemzeti park munkatársa alapján nem szükséges, az érintett területen a napelem park kialakítása megvalósítható. A tájképi egység megőrzésének igazolása a rendezési terv módosítás alátámasztó munkarészében elegendő.

Kelt Zalakaros, 2021. 11.02.

Klie Zoltán

Czimondor Nándor

Kötő Attila

Rozner György

Káli Marianna