

KÁLI MARIANNA //////////////////////////////////////
EGYÉNI VÁLLALKOZÓ //////////////////////////////////////
OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK / É 20-0332 //////////////////////////////////////
URBANISTA SZAKMÉRNÖK / TT 20-0332 //////////////////////////////////////



ZALAKAROS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

2021. NOVEMBER

H-8931 VÖCKÖND, JÓKAI M. U. 10. //////////////////////////////////////
TEL:+36 20 562 72 36/EMAIL: KALI.MARIANN@GMAIL.COM //////////////////////////////////////

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

2021.november

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
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 0123 hrsz.-ú területen övezet módosítása
		2.1.2. a 0131/1 hrsz.-ú volt szikkasztó terület hasznosítása, a jelenlegi erdőterület mezőgazdasági területbe sorolásával
		2.1.3. a pavilonsortól keletre eső terület szabályozásának (építési és szabályozási vonal) módosítása
	2.2.	a településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek ismertetése
	2.3.	területi mérleg és biológiai aktivitásérték változása
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK		
3.	határozattervezet a településszerkezeti terv módosítására	
4.	rendelettervezet a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítására	
MELLÉKLETEK		
1.	önkormányzati főépítész feljegyzése	
2.	partnerségi egyeztetésről szóló határozat, jegyzőkönyv	
3.	előzetes államigazgatási vélemények	
4.	Délzalai Víz és Csatornamű Zrt-vel történt egyeztetés jegyzőkönyve	
5.	Balaton-felvidéki Nemzeti Parkkal történt egyeztetés jegyzőkönyve	

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. a településrendezési tervek módosításának programja

Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **2021. július 5-én, a 113/2021. (VII.05.) határozatban** döntött arról, hogy kezdeményezi a településrendezési terveinek módosítását az alábbi program alapján:

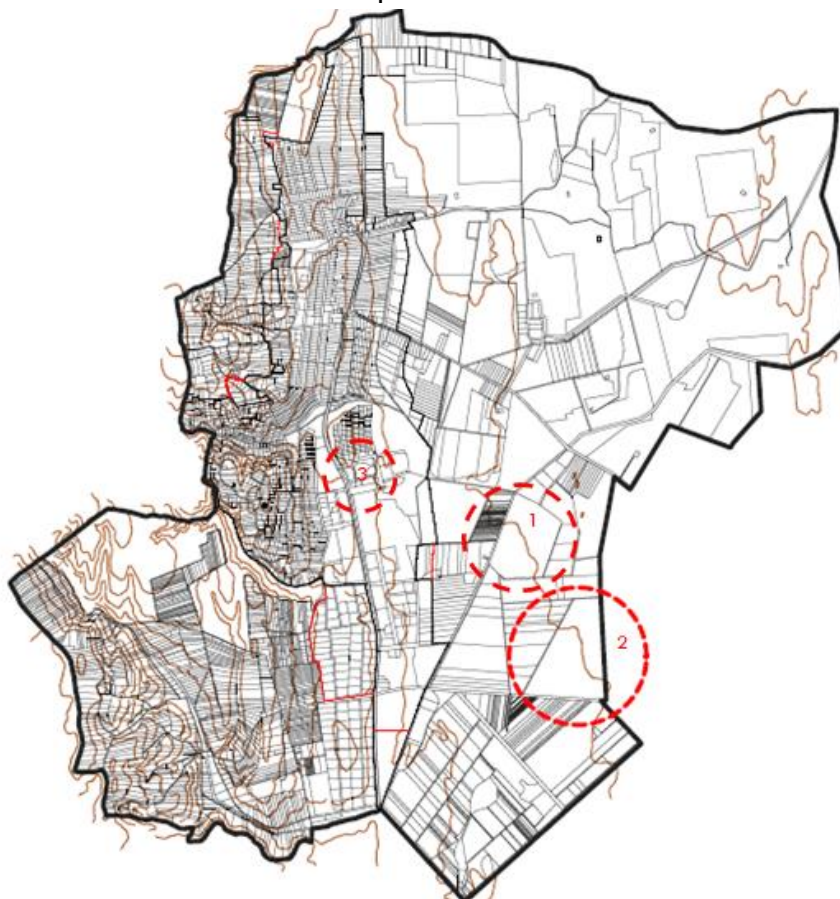
1. **a 0123 hrsz.-ú területen új iparterület létrehozása**
2. **a 0131/1 hrsz.-ú volt szikkasztó terület hasznosítása, a jelenlegi erdőterület mezőgazdasági területbe sorolásával**
3. **a pavilonsortól keletre eső terület szabályozásának módosítása (építési vonal és szabályozási vonal módosítása)**

Időközben a város vezetése napelem park kialakításával kapcsolatosan egyeztetéseket folytatott, és a 2. módosítási pont helyszínén, a 0131/1 hrsz.-ú területen tervezi ezt megvalósítani. Ezzel kapcsolatosan is hozott döntést a város képviselő-testülete. A magasabb szintű területi tervek övezeteinek előírásai ezt azonban nem teszik lehetővé.

Az 1. módosítás pontban szereplő szándékot szintén a magasabb szintű tervek, elsősorban a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet szerkezeti terve, valamint egyéb törvényi előírások sem teszik lehetővé. Az előzetes tájékoztatási szakaszban az Állami Főépítész ezzel kapcsolatosan részletesen véleményezte és kifogásolta a tervezett módosítást.

Fenti előzmények alapján a tervezési program módosul úgy, hogy a 0123 hrsz.-ú területen egy olyan beépítésre nem szánt különleges övezet kialakítása a cél, ahol napelem park, valamint gazdasági épületek, iparterület létrehozása is lehetővé válik.

A módosítással érintett területek az alábbi térképen láthatók:



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.) és a 240/2020. (XII. 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.) és a 24/2020. (XII. 11.) 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 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet 36.§ szerinti „teljes eljárás” keretében történik.

1.4. partnerségi egyeztetés szabályai

Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 8/2017. (III.10.) önkormányzati rendelettel fogadta el a partnerségi egyeztetés szabályait.

A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 29/A. § (5) bekezdésének megfelelően az önkormányzat közterületen elhelyezett hirdetmény útján, a helyi lapban és az önkormányzati honlapon tájékoztatja a lakosságot, szervezeteket, érdekképviselői szervezet és teremti meg azok véleménynyilvánítási lehetőségét.

A partnerségi egyeztetésről szóló jegyzőkönyv a dokumentáció 2. mellékletében megtalálható.

1.5. előzetes tájékoztatási szakasz**1.5.1. államigazgatási szervek véleményei – összefoglaló táblázat**

			véleményezési szakasz
1.	állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi u. 10. Pf.227.	részt vett: 2021. 07.15.
2.	megyei kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatala	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39.	részt vett: 2021. 07.01.
3.	nemzeti park igazgatóság	Balaton–felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 8229 Csopak, Kossuth Lajos u. 16.	nem vett részt
4.	területi vízvédelmi, vízügyi hatóság, vízügyi igazgatási szerv	Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2. Pf.52.	részt vett: 2021.07.09.
5.	fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság	Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 54.	részt vett: 2021.07.05.
6.	népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály 8900 Zalaegerszeg, Göcseji út 24.	részt vett: 2021.07.19.
7.	fővárosi és megyei kormányhivatal közlekedési hatósági hatáskörében eljáró megyeszékhely szerinti járási (fővárosi kerületi) hivatala	Zala Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály 8900 Zalaegerszeg, Zrínyi u. 101/a.	részt vett: 2021. 07. 13.
8.	fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre u. 17.	nem vett részt
9.	ingatlanügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.	részt vett: 2021. 07.01.
10.	megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály 8900 Zalaegerszeg, Zrínyi u. 36.	részt vett: 2021. 07.08.
11.	honvédelmért felelős miniszter	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1135 Budapest, Lehel u. 35-37.	nem vett részt
12.	fővárosi és megyei rendőr-főkapitányság	Nagykanizsai Rendőrkapitányság 8800 Nagykanizsa, Király u. 49.	részt vett: 2021.07.09.
13.	bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal	Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály 7623 Pécs, József Attila u. 5. Pf.61.	részt vett: 2021. 07. 05.
14.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala Pécsi Hatósági Iroda 7624 Pécs, Alkotmány u. 53. 7602 Pf.459	részt vett: 2021. 06. 30.

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 nyilatkozott
3.	nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság	Balaton–felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	nem nyilatkozott
6.	közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal.	Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	nem nyilatkozott
4.	a vízvédelmi és vízügyi hatóság	Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	nem nyilatkozott
1.	az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	nem szükséges
10.	erdészeti feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály	nem szükséges
15.	talajvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal	Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény- és talajvédelmi Osztály	nem nyilatkozott
9.	a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	nem szükséges
13.	a bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal	Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály	nem nyilatkozott
5.	a megyei, fővárosi katasztrófavédelmi igazgatóság	Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	nem szükséges

1.5.2. az államigazgatási szervektől beérkezett információk összegzése

Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda

Az Állami Főépítész az általános jogszabályokra és előírásokra vonatkozóan felhívta a figyelmet. Az általános előírásokon túl a módosítási pontokra vonatkozóan az alábbi észrevételeket tette:

II. A tervezett módosítási pontokra vonatkozó előzetes észrevételek:

18. Az 1. módosítási ponttal kapcsolatban tájékoztatom, hogy az Étv. 7.§ (3) e) pontja alapján a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, továbbá a Matrt. 12.§ (1) c) pontja alapján új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerülhet sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az Étv. szerinti barnamezős terület. A fentiek alapján vizsgálni szükséges a településen már kijelölt ipari területek hasznosításának mértékét.

19. Az 1. számú módosításnál lehatárolt tervezési területet beépítésre nem szánt területek veszik körül, nem csatlakozik a meglévő települési területhez, ezért a Matrt. 12.§ (1) a) pontja alapján nem sorolható át beépítésre szánt területtől.

20. Tájékoztatom, hogy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve (továbbiakban: BKÜTRT) alapján az 1. számú tervezési terület sajátos területfelhasználású térségbe tartozik, amely a Matrt. 50.§ (2) i) pontja alapján – legfeljebb 5 % eltéréssel – különleges beépítésre nem szánt, valamint közlekedési terület övezetbe sorolható.

21. A BKÜTRT alapján az 1. számú tervezési terület az ökológiai hálózat puffertérület övezetébe tartozik, ezért különös figyelmet kell fordítani a Matrt. 27.§ és 80.§-ában foglaltak betartására.

22. A BKÜTRT alapján az 1. számú tervezési területet részben érinti a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete is. A Matrt. 81.§ (2) a) pontja alapján a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A tájképvédelmi terület övezetével kapcsolatban kérem figyelembe venni az MVMr. 4.§-ában foglaltakat.

23. A fenti észrevételek alapján javaslom az 1. számú módosítás területét különleges beépítésre nem szánt területben tartani.

A fentiek alapján a tervezett módosítások következtében az **épített környezet védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás nem várható**. A terv alátámasztó munkaréséhez környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.

Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály

A kérelem alapján a módosítási pontok közül a Zalakaros 0123 hrsz.-ú ingatlant ipari-gazdasági övezetbe tervezik sorolni. Levegőtisztaság védelmi, illetve zajvédelmi szempontból a legközelebbi védendő épületek a Zalakaros 0123 hrsz.-ú ingatlantól északkeleti irányban mintegy 175 méterre található, ezért a készülő véleményezési dokumentációnak a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklet 37. pontjában foglaltakat tartalmaznia kell.

Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság

Nagyvízi meder; Belvíz érintettség:

Nyilvántartásaink szerint Zalakaros Város közigazgatási területe a 74/2014. (XII.23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett, és belvízzel nem veszélyeztetett.

Vízminőségvédelmi övezet:

A tervezett módosítással érintett ingatlanok rajta vannak az országos vízminőség-védelmi övezeten.

Vízgyűjtőgazdálkodási területek:

Felszíni vizek tekintetében a módosítással érintett területek a 4.1. Zala alegységen találhatók, melyen a Kiskomáromi-csatorna (AEP687) felszíni vízfolyás víztestet érintik.

Felszín alatti vizek tekintetében a módosítással érintett területek az sp. 4.2.1. Zalai-dombság, Balaton-vízgyűjtő sekély porózus, a pt.3.1. Délnyugat-Dunántúl porózus termál és kt.1.7 Közép-dunántúli termálkarszt víztestek érintik.

A településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emelünk.

Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Az Igazgatóság ismertette a hatáskörükbe tartozó követelményeket és mellékletben megküldte Zalakaros település veszélyeztetettsége, és katasztrófa kockázati besorolására vonatkozó adatokat. Az adatok alapján Zalakaros a III. veszélyeztetettségi kategóriába tartozik.

Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

A Földhivatali Osztály adatszolgáltatásként megküldte a település törzskönyvét, mely segítséget nyújt az átlagosnál jobb minőségű termőföldek védelméhez.

Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály

Az Erdészeti Osztály a településrendezési eszközök módosításához az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott, erdőtervezett erdők, szabad rendelkezésű erdők elhelyezkedését és rendeltetését, ill. a kiváló termőhelyi adottságú erdők digitális állományát megküldték. Mivel a tervezett módosítások erdőterületeket nem érintenek, azokkal kapcsolatosan kifogást nem emeltek.

Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály

1. A korábbi földtani és ásványi nyersanyag kutatások eredményei alapján összeállításra került Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban nem szerepelnek Zalakaros Város igazgatási területéhez tartozó azon földrészek, amelyekre változtatást irányoznak elő, tehát a településrendezési eszközök módosításakor ásványvagyongazdálkodási övezethez tartozó ingatlan nem válhat érintetté.

2. Az Országos Felszínmozgásos Kataszterben és a Bányafelügyelet rendelkezésre álló gravitációs tömegmozgásokat összegző aktuális nyilvántartásokban nem szerepel Zalakáros város igazgatási területéhez tartozó napjainkban is aktivitást mutató tömegmozgásos helyszín, így a településrendezési eszközök módosítása nem érinthet olyan ingatlant, amely földtani veszélyforrások területe övezetbe tartozó helyszín.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

2. KÖRNYEZETALKÉPZÉSI TERV**2.1. a változtatással érintett terület, a hatályos szabályozás, a változtatás programjának, valamint ezek összefüggéseinek ismertetése****2.1.1. A 0123 hrsz.-ú területen övezet módosítása****tervezési program**

Zalakaros Város képviselő-testülete az elmúlt időszakban lépéseket tett arra vonatkozóan, hogy a város gazdasági helyzetét erősítse. A kizárólag a turizmusra épülő gazdaság – ahogy azt az elmúlt év pandémiás időszaka bebizonyította – nem elegendő. A városnak egyéb bevételi forrásokra is szüksége van, a több lábon állás elengedhetetlen. Ennek érdekében tervben van egy napelempark kialakítása a településen, mely a város gazdasága számára plusz bevételi forrást jelenthet. Ehhez a célkitűzéshez „barnamezős” területek felhasználása tervezett. A napelempark megvalósításához uniós források felhasználása tervezett. Az eredeti koncepció szerint a 0123 hrsz.-ú területen beépítésre szánt gazdasági terület kijelölése volt a terv, ipari park kialakítása céljából, azonban ez a MaTrT számos előírása miatt nem lehetséges. Az ipari terület kialakítása továbbra is kiemelt feladat a városnak és a 0123 hrsz.-ú terület megfelelő lenne amiatt is, hogy önkormányzati tulajdonban van. A hatályos településszerkezeti terv szerint kijelölt Gip jelű ipari gazdasági terület a Zalakomárra vezető út északi oldalán, a 0123 hrsz.-ú területtől északra található, azonban e terület fejlesztése nem indult meg, a terület magántulajdonban van. A kiépített közművek hiányában a közeljövőben nem várható a terület gazdasági célú fejlesztése.

Zalakaros belterületétől keletre, a Zalakomárra vezető út déli oldalán, a 0123 hrsz.-ú területen tervezett a napelem park elhelyezése, valamint olyan övezet kijelölése, ami gazdasági területként is hasznosítható. Ez a terület az egykori szennyvíztisztító telep területe, ülepítő. A területen nyárfás volt telepítve, mely már kivágásra került, azonban a nyárfák tuskóiról újrasarjadtak.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) 32.§ (3) bekezdése az alábbiakat fogalmazza meg:

OTÉK 32.§

(3) A 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű – a szélenergia és a szélenergia park kivételével – a helyi építési szabályzat rendeltetését, valamint a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét meghatározó előírásaira tekintet nélkül elhelyezhető

a) kereskedelmi, szolgáltató terület, ipari terület, – temető területét kivéve – különleges terület építési övezetben, továbbá

b) közlekedési terület, közműterület, gazdasági erdő terület, általános mezőgazdasági terület övezetben, – temető területét, burkolt vagy fásított köztér és sétány területet kivéve – **különleges beépítésre nem szánt terület övezetben.**

A fentiekben ismertetett OTÉK rendelkezés a hatályos szabályozás előírásaitól eltérően engedélyezi az erőmű elhelyezését a különleges beépítésre nem szánt övezetben. Azonban az OTÉK 115.§ (2) bekezdése kimondja az alábbiakat is:

OTÉK 115.§

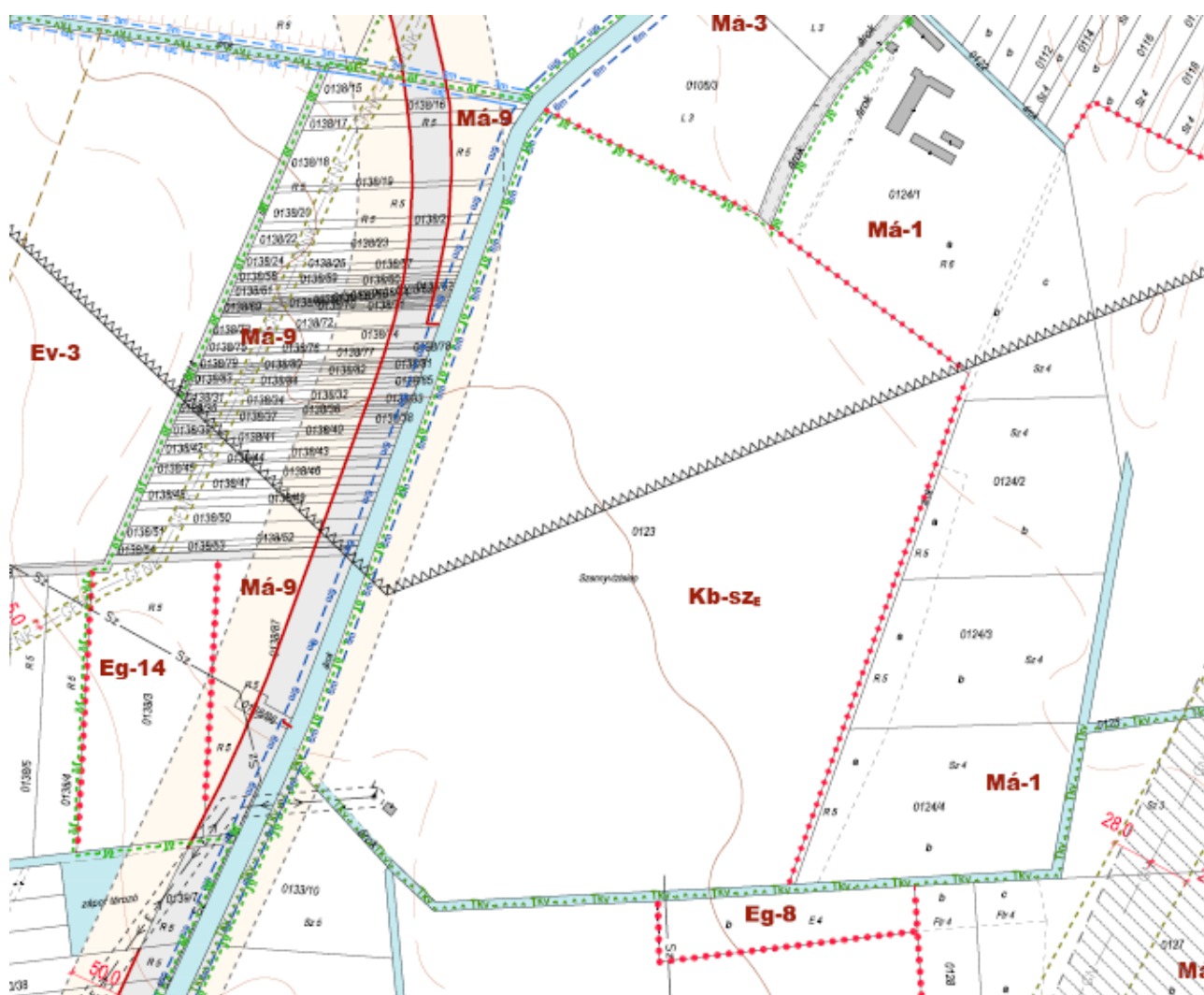
(2) E rendeletnek a MódR3. által megállapított 32. § (3) bekezdése alkalmazása során, amennyiben az erőmű elhelyezése – településrendezési eszköz módosítása nélkül – gazdasági erdő, illetve

általános mezőgazdasági terület övezetet érint, legalább az így művelés alól kivett területet a termőföld igénybevételét követő 1 éven belül különleges beépítésre nem szánt területbe, illetve övezetbe kell sorolni.

Az erőmű elhelyezését megelőzően – annak volumenét figyelembe véve - a településrendezési előírások szinkronizálását, az érintett terület övezeti besorolásának módosítását szükségesnek látja az önkormányzat a projekt pénzügyileg biztonságos megvalósíthatósága érdekében, annak ellenére, hogy a magasabb szintű jogszabályok alapján az övezet módosítására nem lenne szükség.

A gazdasági terület kialakításához és annak megfelelő hatékonyságú működéséhez elengedhetetlen a megfizethető energia biztosítása, melyet az önkormányzat így, a napelempark megvalósításával véghez tudna vinni. A vegyes funkciók kialakítása a területen egymás hatását tudja felerősíteni.

jelenlegi szabályozás, a terület ismertetése



szabályozási tervlap (részlet)

A 0123 hrsz.-ú terület a hatályos szabályozási terven „Kb-sz_e” jelű beépítésre nem szánt különleges szennyvíztisztító övezetként szabályozott. Az övezetre vonatkozóan a helyi építési szabályzat 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 szabályozási terv készítésekor hatályban lévő Balaton törvény E-2 jelű övezete érintette a 0123 hrsz.-ú területet, melynek előírásait be kellett tartani. Az E-2 jelű övezet az erdőtelepítésre javasolt terület alövezete volt, melyre az alábbi szabályok vonatkoztak a törvény 48.§-a alapján:

2000. évi CXII. törvény

a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról

48. § Az erdősítésre javasolt terület alövezetén (E-2):

- a) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- b) az erdő művelési ág létrejöttéig az alövezetben csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható;
- c) az alövezetbe természetszerű, elegyes erdőket kell telepíteni.

A terület feltárása jelenleg északi irányból történik, a Zalakomárra vezető útról leágazóan. A hatályos szabályozási terv a város központi belterületét tehermentesítő elkerülő utat jelöl a területtől nyugatra, a Banyavölgyi-patak mentén, mely egy újabb feltárási pontja lehet később e területnek, így elhelyezkedése kedvező.

A telken jelenleg az újrasarjadt nyárfás található, a telek dél-keleti részén egy kerítéssel körbevett szennyvíztisztító épület, tőle nyugatra egy szociális építmény, öltöző, mely jelenleg is használatban van. Az öltöző épületétől északra az egykori szennyvíztisztító technológiához tartozó építmények, aknák helyezkednek el, melyek már használaton kívül vannak, azokra a Délzalai Víz és Csatornamű Zrt. már nem tart igényt. Ezen építményektől északra még létezik két vezeték, melyek használatban vannak jelenleg is. Az egyik a településről érkező szennyvízvezeték, a másik a szennyvíztisztítóból kijövő tisztított szennyvíz vezetéke, mely a Banyavölgyi-patakba kerül kifolyatásra. A használatban lévő vezetékek szabályozási terven történő feltüntetése szükséges. A területet közepén feltárja egy kiszolgáló út, melynek kiszabályozása szükséges.

A hatályos szabályozási és településszerkezeti terv egy 300 méteres védőterületet jelöl a telek telekhatárától mérten. E területen belül a helyi építési szabályzat alapján „lakó és huzamosabb tartózkodásra szolgáló létesítmény nem helyezhető el”. E védőtávolságot az önkormányzat saját hatáskörben jelölte ki annak idején.



öltöző épülete



működő szennyvíztisztító épülete



műtárgyak használaton kívül

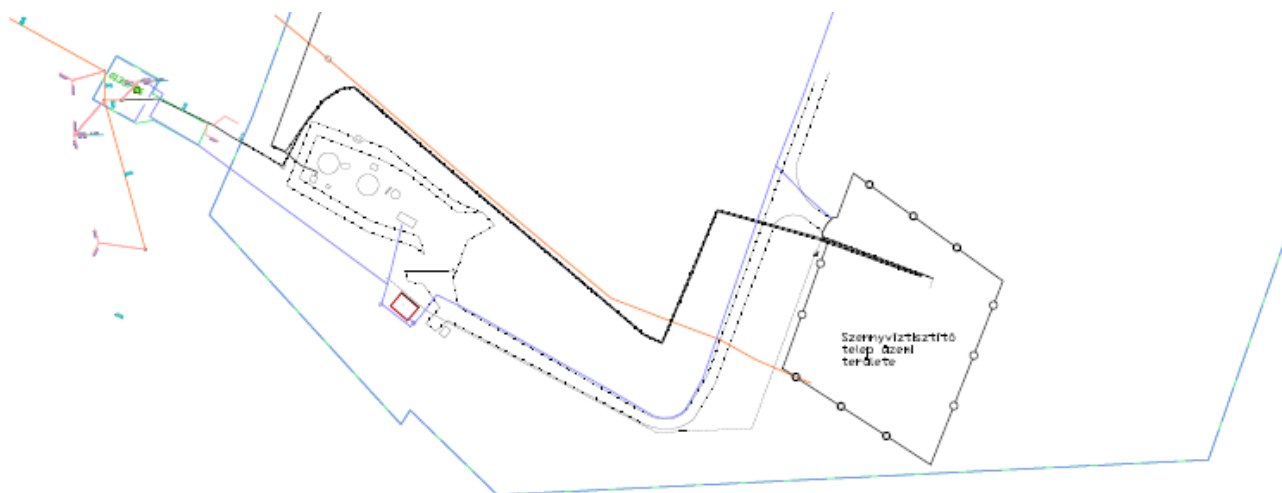


szennyvízáttemelő a patak túloldalán



újrasarjadt nyárfás

A működő szennyvíztisztító számára szükséges területtel kapcsolatosan egyeztetést folytatott az Önkormányzat a Délzalai Víz és Csatornamű Zrt. munkatársával, mely egyeztetés jegyzőkönyve jelen tervdokumentáció 4. mellékletét képezi. A szennyvíztisztító épületére és annak környezetére, valamint az öltöző épületére a társaság továbbra is igényt tart. A vezetékeknek nem szükséges a különleges szennyvíztisztító övezetben menni, szolgalmi joggal az újonnan kialakítandó telkeken haladhatnak. A Vízmű számára szükséges területet – mely a kerítéssel körbevett épület és az öltöző területe - elegendő a különleges szennyvíztisztító övezetben tartani.



geodéziai felmérés a területről



műholdas felvétel a 0123 hrsz.-ú területről

Egyeztetés került lefolytatásra a Balaton-felvidéki Nemzeti Park kollégájával, Rozner Györggyel is. Az egyeztetés jegyzőkönyve jelen tervdokumentáció 5. mellékletét képezi. A telket érinti a MaTrT szerinti ökológiai hálózat pufferterületének övezete is, mely megakadályozza csarnok jellegű épület elhelyezését a területen, ami a gazdasági terület kialakításának gátja lehet. A pufferterületet a hatályos szabályozási terv nem jelöli, ugyanis a hatályos szabályozási terv készítésekor e terület még nem volt a pufferterület része. Pufferterület akkoriban csak a település északi részén lévő kisebb területen érintette a települést.

A Nemzeti Park munkatársának elmondása alapján a pufferterület kijelölése nem volt indokolt, a Nemzeti Park adatbázisában számos ilyen hiba előfordul. A pufferterület övezetének a 0123 hrsz.-ú területről történő törléséhez hozzájárult. A szomszédos telken lévő Banyavölgyi-patak az ökológiai folyosó része, emiatt a 0123 hrsz.-ú telek nyugati részén egy 10 méteres beültetési kötelezettséggel az ökológiai folyosó ökológiai kapcsolatainak zavartalan működése biztosítható.

A MaTrT 23.§ (2) bekezdése alapján a pufferterület övezetének lehatárolása az adatot szolgáltató szerv egyetértése esetén megváltoztatható.

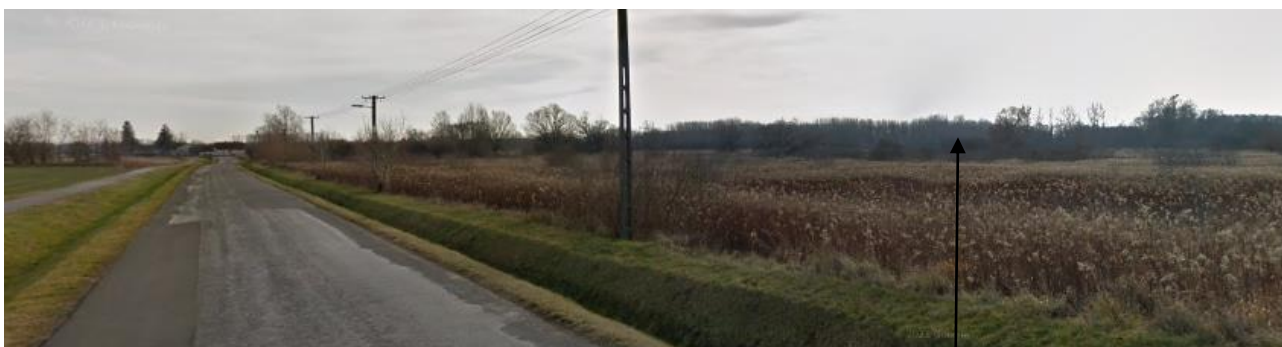
Érinti még a területet a tájképvédelmi terület övezete, melynek előírása alapján:

„a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani”

Az egyeztető tárgyaláson megvitatásra került, hogy a napelempark létrehozása a hagyományos tájhasználatot nem veszélyezteti, a tájképi egység megőrzése biztosított. A tervezett beuházás nem olyan nagy léptékű, melynek tájban való megjelenése hátrányos lenne. A 0123 hrsz.-ú terület semmilyen irányból nem látható be, sem a Zalakomárra vezető útról nem érzékelhető, sem magaslati pontról nem látható. A terület a tájképvédelmi övezet szélén helyezkedik el. A terület a tervezett elkerülő út irányából egy védőfásítással kerül lehatárolásra, délről jelenleg is fásított terület határolja, északról pedig mezőgazdasági üzemi terület és lakóterület választja el az úttól.



a 0123 hrsz.-ú terület feltárulása, érzékelése a Zalakomárra vezető útról, keleti irányból



a 0123 hrsz.-ú terület feltárulása, érzékelése a Zalakomárra vezető útról, északi irányból

tervezett módosítás, szabályozási koncepció

A tervezett módosítás során a 0123 hrsz.-ú területen egy olyan beépítésre nem szánt különleges övezet létrehozása a cél, amely lehetővé teszi a napelem park kialakítását, valamint alacsony beépíthetőséggel (10%) gazdasági terület létrehozását. A MaTrT szerkezeti terve szerinti sajátos területfelhasználású térség érintettsége miatt a terület csak beépítésre nem szánt különleges övezetben tartható, vagy közlekedési területbe sorolható át.

Az új különleges gazdaságfejlesztés övezetben az előírásokat, normatív szabályokat a magasabb szintű jogszabályok előírásaival szinkronban kell megalkotni úgy, hogy az lehetőséget adjon a város fejlesztése számára. Az elhelyezhető rendeltetés, funkciók között meg kell említeni a megújuló energiaforrást, a napelemparkot, valamint ipari, gazdasági rendeltetést is. Mivel a napelempark megvalósíthatóságához a pontos helyadatok még nem állnak rendelkezésre, nem javasoljuk az új különleges terület megosztását. A napelempark megvalósításához előreláthatólag legfeljebb 2-3 hektáros terület elegendő lesz. A fennmaradó területen gazdasági célú tevékenységek kialakítására lesz lehetőség.

A terület feltárására a meglévő burkolt út és az út menti árkok területét kiszabályoztuk, a kiszélesített út akár kamionforgalom számára is megfelelő.

A Banyavölgyi-patak mentén a 0123 hrsz.-ú telek nyugati oldalán kötelező fásítás kerül jelölésre a szabályozási terven az ökológiai kapcsolatok fenntartása érdekében. Kötelező fásítást jelölünk még a szennyvíztisztító épület területétől északra és keletre is, ahol épületet nem lehet majd elhelyezni. A szennyvíz övezet és az útterület kialakítását követően körülbelül 13 hektáros terület lesz különleges gazdaságfejlesztési övezetbe sorolva. Az új övezetben a kialakítható legkisebb telekszélesség 50 méter, a telekterület 1 hektár. A megengedett legnagyobb beépítettség 10 %, mely a MaTrT szerinti előírásokkal szinkronban van.

A Délzalai Víz és Csatornamű Zrt.-től kapott helyszínrajzon szereplő szennyvízvezeték nyomvonalát a szabályozási terven jelöljük annak érdekében, hogy az eladásra kínált telkek jövőbeli tulajdonosai számára a nyomvonalak láthatóak legyenek. A szennyvízvezeték nagyrészt a patak mentén kijelölt kötelező fásítás területébe esik, valamint a szennyvíztisztító övezettől északra lévő szomszédos telekre. A vezeték feljelölése miatt a tervezési területet ki kell egészíteni észak-nyugati irányban is. A hatályos szabályozási terven a szennyvíztisztító telke köré 300 méteres távolságban védőterület került kijelölésre. A tervezett módosítás során - mivel a védőterület kijelölését magasabb szintű jogszabály nem fogalmazza meg – a védőterületet és az arra vonatkozó szabályt a helyi építési szabályzatban töröljük. Mivel a jelenleg működő technológiai már korszerű, nem szükséges a tisztító épülete köré védőterületet jelölni, ahogy korábban a szikkasztó terület köré kijelölésre került.

A védőterület megszüntetése miatt a helyi építési szabályzat alábbi szakasza törlésre kerül:

HÉSZ

8.§

(7) A szennyvíztisztító területe körül a szabályozási terven jelölt 300 m sugarú védőtávolságon belül lakó és huzamosabb tartózkodásra szolgáló létesítmény nem helyezhető el.

A helyi építési szabályzat 17.§ (1) b) pontja sorolja fel a településen megtalálható beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket. Az új övezet beiktatása miatt a szakasz módosítása javasolt az alábbiak szerint:

MÁSODIK RÉSZ
Részletes övezeti előírások

17. §

(1) Az igazgatási terület

...

b) beépítésre nem szánt területeit

1. közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési-,

1.1. közúti- (Köu),

2. zöld- ,

2.1. közkert (Zk),

2.2. közpark (Zp),

3. erdő

3.1. védelmi erdő- (Ev),

3.2. gazdasági erdő- (Eg),

4. mezőgazdasági,

4.1. kertes mezőgazdasági -(Mk),

4.2. általános mezőgazdasági -(Má),

5. vízgazdálkodási (V),

6. természetközeli (Tk),

7. különleges beépítésre nem szánt

7.1. temető- (Kb-t),

7.2. pincesor- (Kb-p),

7.3. szennyvíztisztító- (Kb-sze)

7.4. sportterület- (Kb-sp)

7.5. malom- (Kb-m)

7.6. üdülő- (Kb-ü)

7.7. hegy- (Kb-h)

7.8. gazdaságfejlesztés- (Kb-gf)

övezeteként lehet megkülönböztetni.

A fentiekben bemutatott felsorolás kiegészítésén túl még létrejön egy új szakasz is a szabályzatban, mely az új övezetre vonatkozó előírásokat 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,

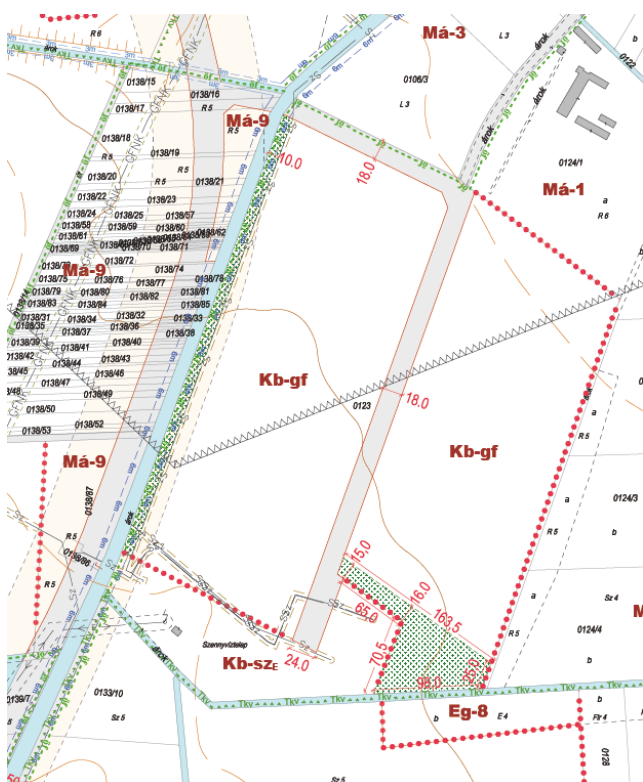
b) gazdasági célú ipari, energiaszolgáltatási, településgazdálkodási építmények, raktárak, ehhez kapcsolódó irodaépület, oktatási épület, valamint szolgálati lakás.

(2) Az (1) bekezdés szerinti övezetben önálló lakóépület nem helyezhető el. A gazdasági tevékenységi célú épületen belül kialakítható egy szolgálati lakás.

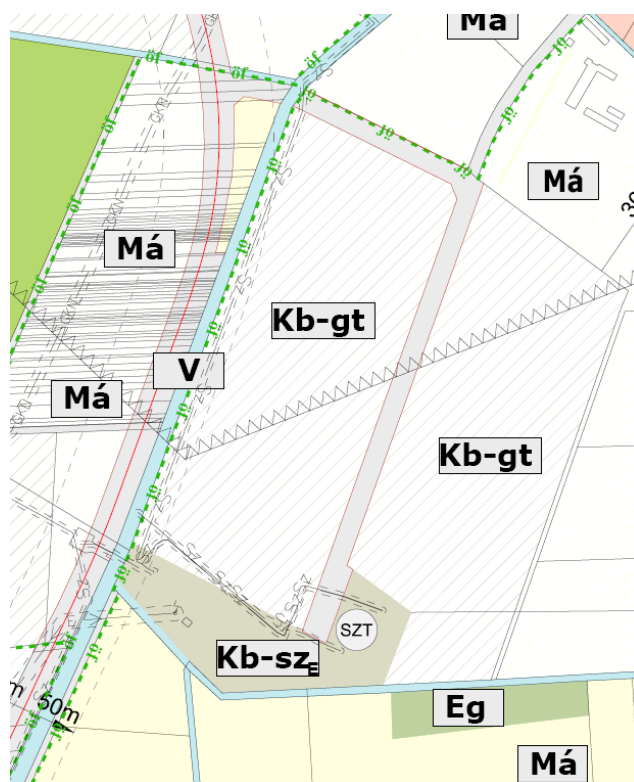
(3) A „Kb-gf” jelű különleges gazdaságfejlesztés terület övezet építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

A	B	C
1.		Kb-gf
2.	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	50m, 10 000 m ²
3.	Beépíthető legkisebb telek területe	10 000 m ²
4.	Beépítési mód:	Szabadon álló
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
6.	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Épületmagasság: 10,5 m
7.	Oldalkert legkisebb mértéke	5,0 m
8.	Kialakítható legkisebb zöldfelület 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 szabályozási terv részlet



tervezett szerkezeti terv részlet

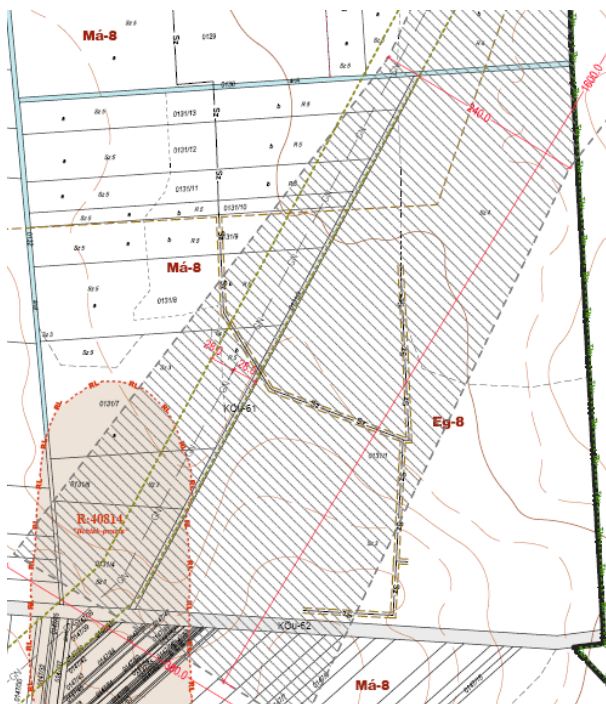
2.1.2. A 0131/1 hrsz.-ú volt szikkasztó terület hasznosítása, a jelenlegi erdőterület mezőgazdasági területbe sorolásával

tervezési program

Ez a terület az egykori szennyvíztelep területe, ülepítő, melynek működése a 0123 hrsz.-ú területhez kapcsolódott. Az egykori szennyvíztisztító területéről vezetékekben (melyek a szabályozási terven is jelöltek) ide került a szennyvíz, ahol tovább ülepítették. Jelenleg beton műtárgyak találhatók a nyárfás területen, valamint a régi használaton kívüli szennyvízvezetékek, melyeket törölni kell.

Az önkormányzat a 0131/1 hrsz.-ú terület hasznosítási lehetőségének megteremtését határozta el.

jelenlegi szabályozás



hatályos szabályozási terv részlet



műholdas felvétel a 0131/1 hrsz.-ú területről

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv alapján a terület Eg-8 jelű erdőterület övezetként szabályozott. A terv készítésekor a meglévő adottságokat, a beerdősödött területet vették figyelembe. Az Erdészeti Igazgatóság adattára alapján (erdoterkep.nebih.gov.hu) a terület nem nyilvántartott erdőterület.

A terület Sz3 (nyugati fele) és Sz4 (keleti fele) minőségi osztályú szántó, mely átlagnál jobb minőségű a Földhivatal által megküldött törzskönyv alapján.

A gazdasági erdőterületre vonatkozóan a helyi építési szabályzat az alábbiakat fogalmazza meg:

27. Gazdasági erdőterület

32. §

- (1) Az „Eg-1”, „Eg-2”, „Eg-3”, „Eg-4”, „Eg-5”, „Eg-6”, „Eg-7”, „Eg-8”, „Eg-9”, „Eg-10”, „Eg-11”, „Eg-12”, „Eg-13” jelű gazdasági erdő övezete erdő céljára szolgáló terület.
- (2) Az „Eg” jelű gazdasági erdő övezetében a Natura2000 természeti védelemmel nem érintett területeken az erdőgazdálkodással és vadászattal összefüggő, az előzőekhez kapcsolódó turisztikai

épület, valamint közmű és út építmények helyezhetők el. A Natura2000 természeti védettséggel nem érintett területeken közmű építmény és út kivételével építményt és épületet elhelyezni nem lehet.

(3) Az „Eg” jelű gazdasági erdő övezetére vonatkozó építési és telekalakítási szabályok, valamint a települési övezetet érintő kiemelt térségi övezetek:

	A	B	C	D	E	F	G
1.	Övezet jele	A Btv. települési övezetet érintő kiemelt térségi övezetei	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság
2.	Eg-1	-	3000 m ²	10 ha	Szabadon álló	0,3 %	5m
3.	Eg-2	Ö1					
4.	Eg-3	Ö2					
5.	Eg-4	T1					
6.	Eg-5	Ö1, SZ1					
7.	Eg-6	Ö1, T1					
8.	Eg-7	Ö1, SZ1, T1					
9.	Eg-8	T1, SZ1					
10.	Eg-9	T1, C1					
11.	Eg-10	T1, C1, P2					
12.	Eg-11	SZ1					
13.	Eg-12	Ö1, M1					
14.	Eg-14	Ö2, SZ1					
15.	Eg-13	Sz1, Ü1	övezet területe	övezet területe	Szabadon álló	0,5 %	5m

(4) A települési övezetekre a (3) bekezdés táblázata szerinti, a Btv. kiemelt térségi övezeteire vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

(5) A szőlő művelési ágban történő hasznosítás - a szőlő termőhelyi kataszteri területbe is besorolt területeken - az erdészeti hatóság által engedélyezhető.

(6) A védőerdők kivételével kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.

(7) Új vadaskert létesítése nem engedélyezhető.

(8) Terepmotorozás, terepautózás nem engedélyezhető.

(9) Az erdőtelepítés megvalósulásáig az övezetben csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, az erdőtelepítést az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

A hatályos szabályozás alapján a terület a Balaton törvény T-1 (tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű területek alövezet) és Sz-1 jelű (felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny területek alövezet) övezetei által érintett.

tervezett módosítás

Javasoljuk a 0131/1 hrsz.-ú területet Eg-8 jelű gazdasági erdőterület övezetről Má jelű általános mezőgazdasági övezetbe sorolni a földhivatali nyilvántartásnak és a tervezett területhasználatának megfelelően.

A hatályos helyi építési szabályzat az általános mezőgazdasági övezeteket megkülönbözteti a Balaton törvény előírásaival szinkronban, Má-1 – Má-12 jelű övezetekre tagolódnak. Az Má-8 jelű

övezet az, amelyet szintén a T-1 és Sz-1 jelű törvényi övezetek érintettek. Javasoljuk a 0131/1 hrsz.-ú területet „Má-8” jelű általános mezőgazdasági övezetbe sorolni.

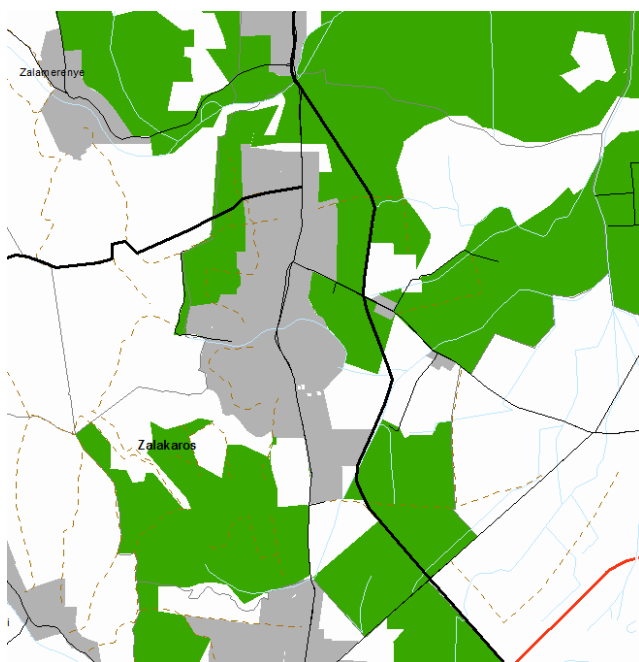
Mivel a területet érinti a MaTrT. szerinti „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete”, annak előírásait figyelembe kell venni. A MaTrT. 81.§ (2) b) pontja kimondja, hogy:

b) a művelési ág megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;

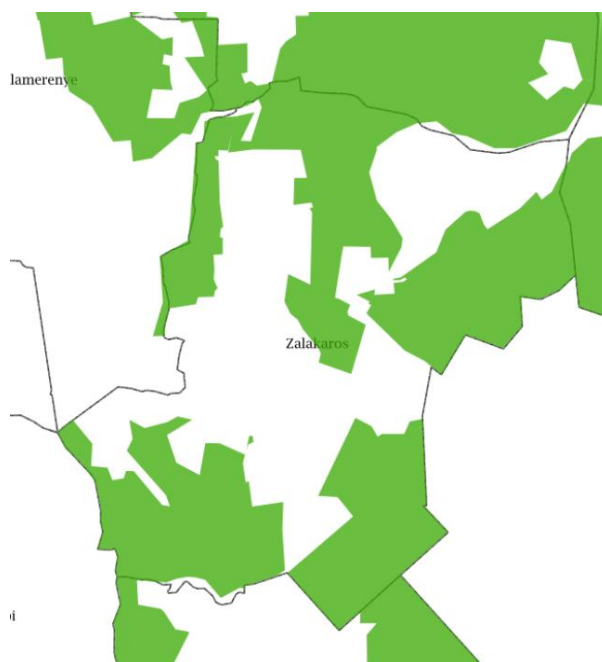
A törvényi előírás a tervezett módosítással összhangban van, ugyanis a tervezett területfelhasználás a jelenlegi művelési ág (szántó) megtartását segíti elő.

A MaTrT. 81.§ (3) c) pontja alapján pedig csarnok nem helyezhető el. Ezt az előírást javasoljuk beépíteni a hatályos helyi építési szabályzatba. Ehhez szükséges megvizsgálni azokat az övezeteket, melyek a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével érintettek.

A MaTrT. szerinti tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének lehatárolása megegyezik a korábbi Balaton törvény „T-1 jelű Térségi jelentőségű tájképvédelmi övezet” területével.



Balaton törvény szerinti T-1 jelű Térségi jelentőségű tájképvédelmi övezet



MaTrT. szerinti tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet

A csarnokokra vonatkozó előírást a hatályos helyi építési szabályzat szerinti Má-2, Má-4, Má-5, Má-7, Má-8, Má-10 és Má-11 jelű övezetekre vonatkozóan kell beilleszteni az alábbiak szerint:

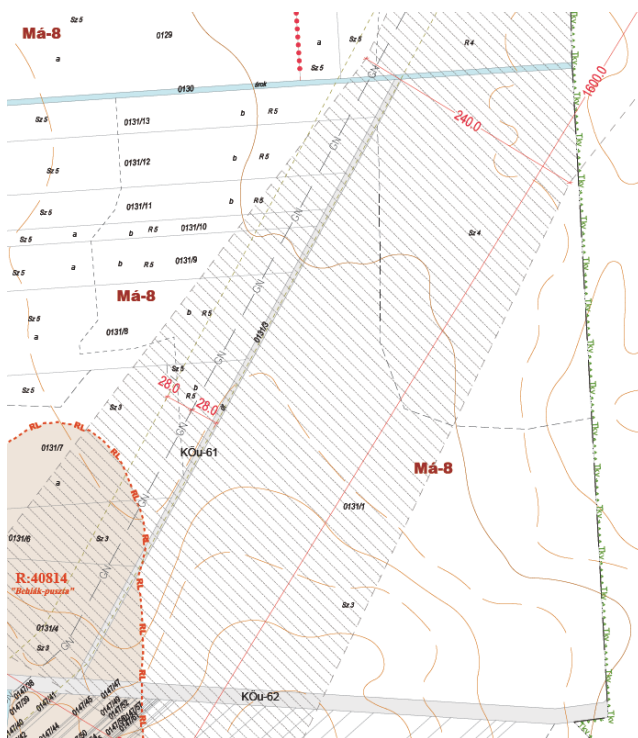
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 34.§

...

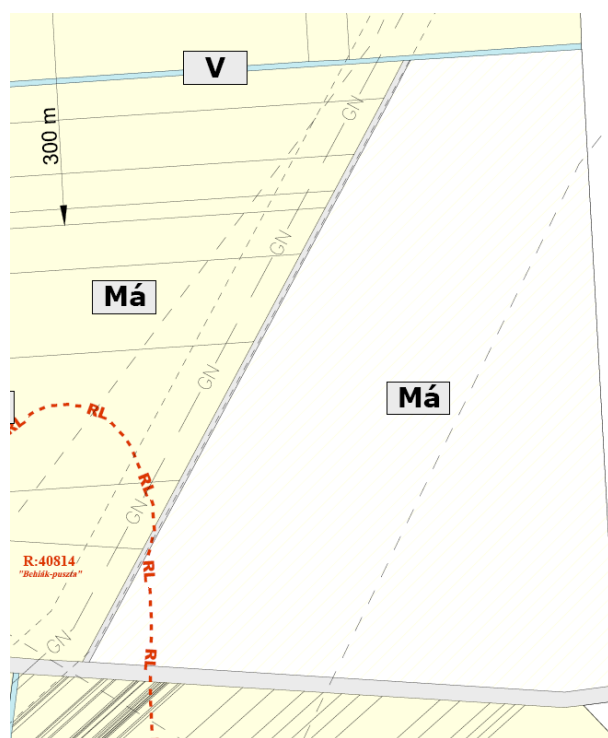
(9) Az Má-2, Má-4, Má-5, Má-7, Má-8, Má-10 és Má-11 jelű általános mezőgazdasági övezetekben 600 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű, legalább 4,5 m átlagos belmagasságú, jellemzően összefüggő légtérű épület, csarnok nem helyezhető el.

A területet érinti a MaTrT. szerinti általános mezőgazdasági terület övezete is, melynek előírásaival a hatályos helyi építési szabályzatban szereplő normatív szabályok, előírások összhangban vannak.

A tervezett módosítás során a területen jelölt szennyvízvezetékeket és azok védőtávolságát törölni kell, ugyanis azok már használaton kívül vannak. a vezetékek módosítása miatt szükséges volt a tervezési terület kibővítése az érintett telkekre.



tervezett szabályozási terv részlet



tervezett szerkezeti terv részlet

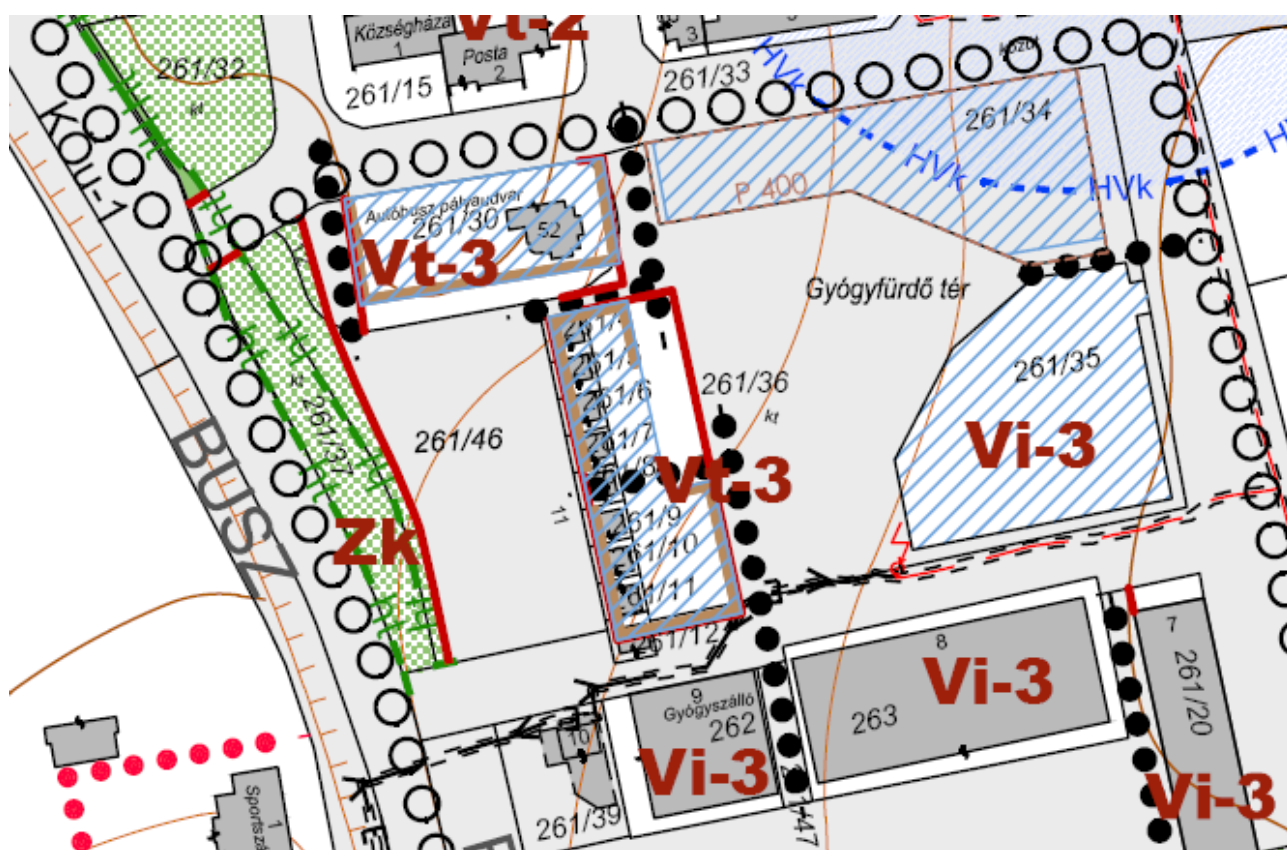
2.1.3. A pavilonsortól keletre eső terület szabályozásának (építési és szabályozási vonal) módosítása

tervezési program

Zalakaros Város központjában, a Gyógyfürdő tér nyugati oldalán található a pavilonsor, ahol üzletek, ajándékboltok, éttermek, bisztrók, kávézók üzemelnek. A pavilonsor 9 egymás mellé épített üzletből, épületből áll, melyek mind külön telkeken helyezkednek el. A pavilonsor nyugati oldalán, a 261/46 hrsz.-ú területen található a termelői piac, egy kisebb téren.

A hatályos szabályozási terv szerinti elképzelés, miszerint a 9 épületből álló pavilonsor helyett egy beruházásban megvalósított épületegyüttes fog itt megépülni, nem látszik reális gondolatnak ma már. A pavilonsor megfelelően működik, kihasznált, nem tervezett az elbontása, vagy az egy épületként történő átépítése, vagy bővítése, kiegészítése. A területen történt túlépítések legalizálása és a tömb keleti részének fejlesztése érdekében a terület szabályozásának módosítása szükséges.

jelenlegi szabályozás, terület ismertetése



hatályos szabályozási terv részlet

A hatályos szabályozási terv Vt-3 jelű településközpont vegyes övezetként szabályozza a tömböt. A pavilonsort kibővítendő, egy szélesebb építési hely került meghatározásra. Az építési helyen túl kötelező építési vonalat is meghatároz a szabályozási terv, melyet követve egy L-alakú épületegyüttes jöhetne létre.

A Gyógyfürdő tér közlekedési területként szabályozott, ahol jelenleg parkoló működik.

A tömb mentén keletről egy gyalogos sétány került jelölésre, mely a tömbön is átvezetésre került a hatályos szabályozási terv szerint.



pavilonsor keleti oldala



▲ pavilonsor nyugati oldala a piac tér felé, pavilonsor és a tőle keletre lévő parkoló ▼



A hatályos helyi építési szabályzat a Vt-3 jelű településközpont vegyes övezetre az alábbiakat fogalmazza meg:

16. Településközpont terület

21. §

(1)^[30] 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.

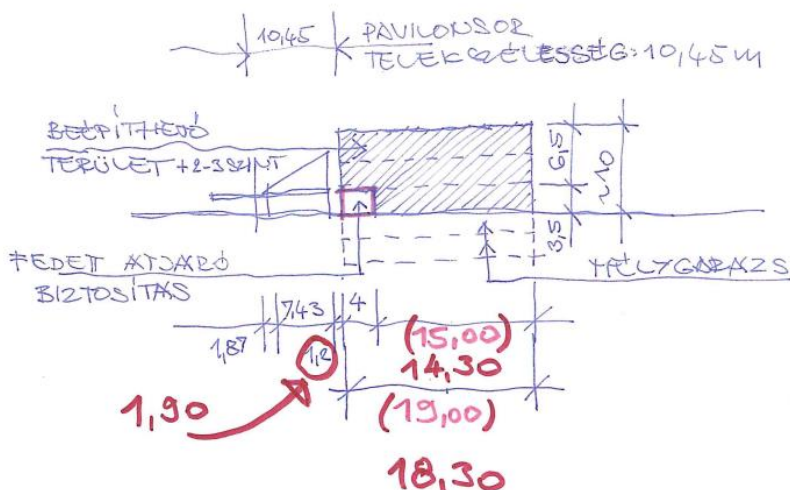
(3) A „Vt-3” jelű településközpont vegyes rendeltetésű övezetben övezetében elhelyezhető épület a (2) bekezdésben megfogalmazottakon túl egyéb közösségi, szórakoztató rendeltetést is tartalmazhat.

(4)^[31] 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 m ²	20m, 800 m ²	500 m ²	30m, 1500 m ²
3.	Beépíthető legkisebb telek területe	kialakult	kialakult	500 m ²	1500 m ²
4.	beépítési mód:	Oldalhatáron álló	Zárt sorú	zárt sorú	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

tervezett módosítás

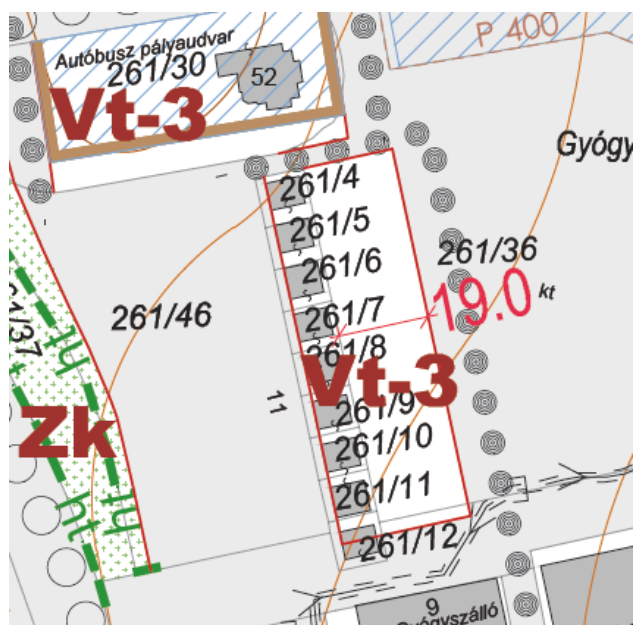
A tervezett módosításban egy olyan szabályozási környezet megalkotása a cél, ahol a pavilonsor jelenlegi helyzetét, telekállapotát, tulajdonviszonyait figyelembe véve kerülnek meghatározásra azok a szabályozási elemek, melyek a terület keleti irányú bővítését, fejlesztését lehetővé teszi anélkül, hogy a jelenlegi épületek emiatt kárt szenvednének. A hatályos szabályozási terv szerinti településközpont vegyes övezet tömbjét javasoljuk megtartani úgy, hogy annak keleti része a pavilonsortól függetlenül is fejleszthető legyen.



tervezett beépítés vázlata (metszet)

Az építési hely és a keleti oldalon lévő kötelező építési vonal törlésre, a keleti oldalon lévő szabályozási vonal pedig 2,7 méterrel nyugatabbra kerül. A pavilonsor keleti „hátsó” fele mentén egy 4 méteres területet szabadon kell hagyni annak érdekében, hogy az üzleteket fel lehessen tárni árufeltöltés, rakodás céljából. E szándékkal kapcsolatban az önkormányzat a terület értékesítésekor kíván majd megállapodni, ez lesz az építés feltétele.

A hatályos szabályozási terven jelölt K-Ny irányú gyalogút sem reális a már kialakult beépítés miatt, ezért annak törlése javasolt.



tervezett szabályozási terv részlet



tervezett szerkezeti terv részlet

2.2. a településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek ismertetése

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

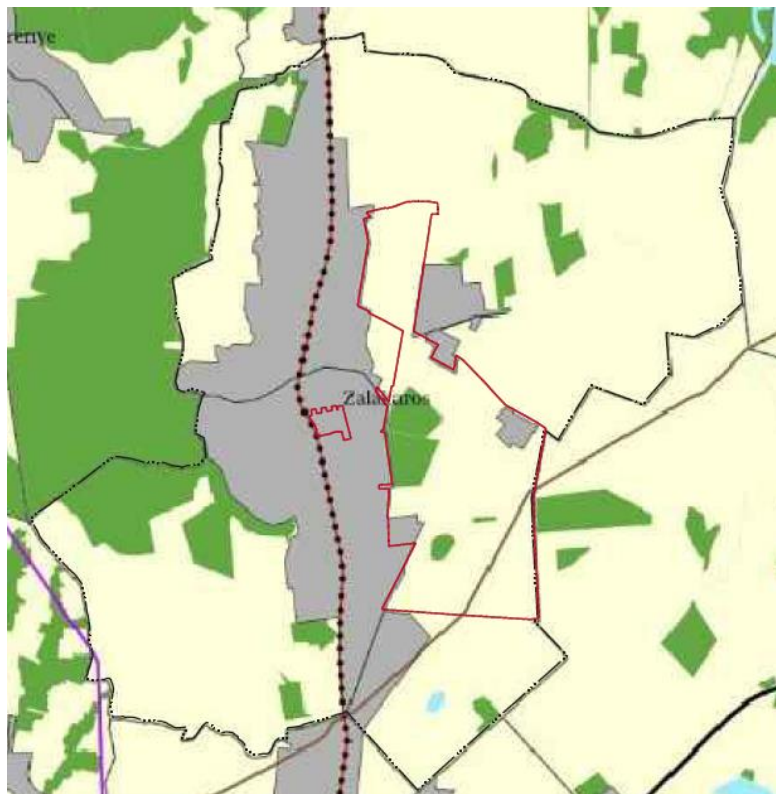
A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 2019. március 15.-től lépett hatályba. A törvény hatályon kívül helyezi az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról 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 kerékpárút, 4/5. melléklete a törvénynek
- Földgázszállító vezeték

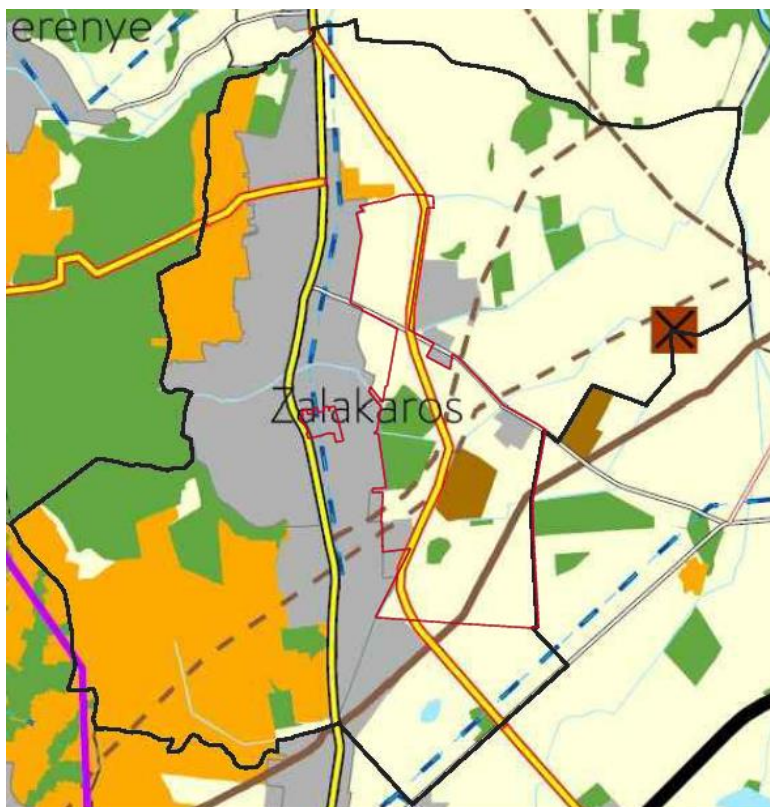


E műszaki infrastruktúra hálózatok a város településszerkezeti tervén is jelölve vannak, az Ország Szerkezeti Tervével az összhang biztosított.

A szomszédos települések határán a kapcsolódási lehetőség folyamatos.

A tervezési területeket a műszaki infrastruktúra hálózatok érintik, a földgázszállító vezeték az egyik tervezési területen halad el.

Ország Szerkezeti Terve a tervezési területekkel



Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve a tervezési területekkel

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet szerkezeti terve jelöli a következő infrastrukturális elemeket a község 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 néhány érinti a tervezési területeket. Az elemek néhány kivételével a város településszerkezeti tervén jelölve vannak.

Az első módosítási pontban szereplő feltárási út kerül kikötésre a város elkerülő útjához. A tervezett módosítás az infrastruktúra hálózat elemeit nem érinti.

Térségi területfelhasználás a kiemelt üdülőkörzet szerkezeti terve alapján

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 megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

- a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;
- b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;
- c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;
- d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni.

A tervezett módosítások, a tervezési terület lehatárolása erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, települési és sajátos területfelhasználású térségeket érint.

Az **erdőgazdálkodási térség**ben jelölt települési erdőterület övezetek a törvény szerinti erdők övezetével szinkronban van.

A **mezőgazdasági térség** (172,17 ha) területének 88,5%-a általános mezőgazdasági övezetbe (152,47 ha) sorolt a település szerkezeti tervén.

A **sajátos területfelhasználású térség** területe különleges és közlekedési települési övezetekbe került átsorolásra, mely a törvény előírásaival szinkronban van.

A kiemelt üdülőkörzet szerkezeti terve szerinti területfelhasználási kategóriákra vonatkozóan a törvény az alábbiakat fogalmazza meg:

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

32. A térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolása

50. §

...

(2) A térségi területfelhasználási kategóriák területein belül a településrendezési tervben:

...

c) a mezőgazdasági térség területét elsődlegesen általános mezőgazdasági terület vagy természetközeli terület települési övezetbe kell sorolni, továbbá mezőgazdasági térség területén új nagyvárosias lakóterület és új üdülőtérület nem jelölhető ki;

i) a sajátos területfelhasználású térség területe – legfeljebb 5% eltéréssel – különleges beépítésre nem szánt, valamint közlekedési terület övezetbe sorolható;

A törvény előírásaival a tervezett módosítás szinkronban van, a mezőgazdasági térség területén nagyvárosias lakóterület, üdülőtérület nem kerül kijelölésre. A térség területének 88,5%-a mezőgazdasági övezetként jelölt.

A sajátos területfelhasználású térség területén (16,27 ha) különleges beépítésre nem szánt terület övezet (15,04 ha) és közlekedési terület övezet (1,14 ha) kerül kijelölésre. 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 alábbiak szerint:

A BALATON KIEMELT ÜDÜLŐKÖRZET ÖVEZETI TERVE

48. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervében alkalmazott és megállapított övezetek

77. § (1) A BKÜTrT-ben alkalmazott országos és megállapított kiemelt térségi övezetek együttesen a következők:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,

2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat puffterületének övezete,
4. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete,
5. tájképvédelmi terület övezete,
6. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
7. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
8. vízminőség-védelmi terület övezete,
9. földtani veszélyforrás terület övezete,
10. vízerózióknak kitett terület övezete,
11. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
12. tómeder övezete,
13. általános mezőgazdasági terület övezete,
14. kertes mezőgazdasági terület övezete,
15. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
16. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
17. erdők övezete,
18. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
19. borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete,
20. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

(2) Az (1) bekezdés 5., 7–11., 13., 16. és 18. pontjaiban meghatározott övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter a 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletben állapítja meg.

A fenti bekezdésben meghatározott miniszteri rendelet a 2019. június 22.-én hatályba lépett 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, mely a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítéséről szól. A rendeletben kerültek meghatározásra a törvényben nem szereplő övezeti előírások, lehatárolások.

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

- **ökológiai hálózat puffterületének övezete**
- **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete**
- **tájképvédelmi terület övezete**
- **vízminőség-védelmi terület övezete**
- **általános mezőgazdasági terület övezete**
- **erdők övezete**

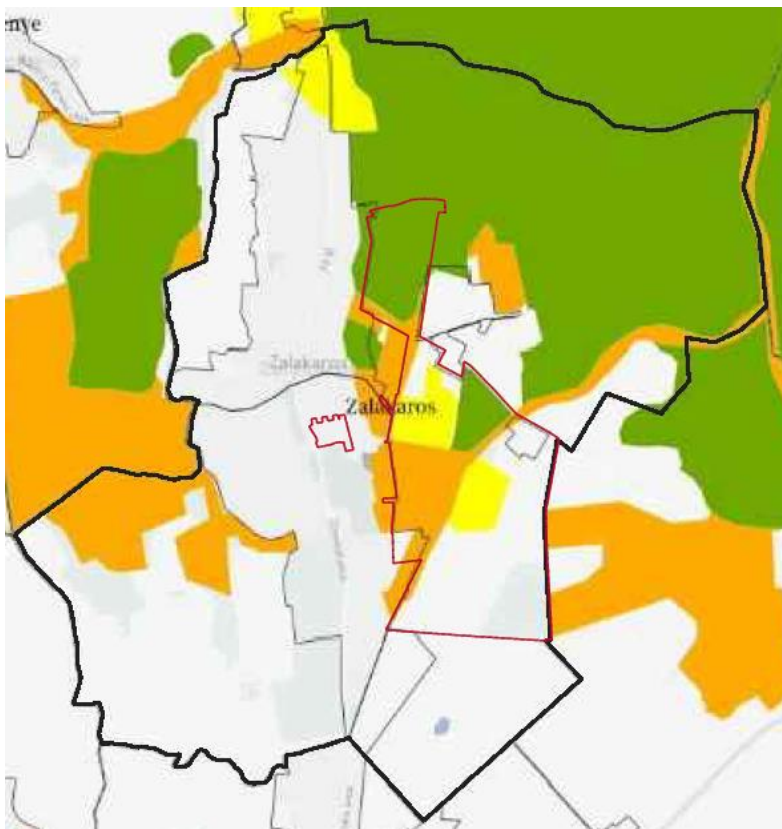
ökológiai hálózat puffterületének övezete

A 0123 hrsz.-ú terület az egykori szennyvíztisztító telep miatt valószínű, hogy puffterület övezetébe került korábban, azonban mivel a terület jelenlegi használata már ennek nem felel meg, az egykori ökológiai állapotok már jelenleg nem állnak fenn, a puffterület jelölése okafogyottá vált.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság az előzetes tájékoztatási szakaszban nem vett részt, a tervezett módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem tett. Az Igazgatóság munkatársával történt előzetes egyeztetés alapján a puffterület övezetének módosítása, törlése lehetséges. Az egyeztetésről készült jegyzőkönyv e tervdokumentáció 5. mellékletét képezi.

A Matrt 23.§ (2) bekezdése alapján a puffterület övezetére vonatkozó adat módosítására van lehetőség az adatot szolgáltató szerv bejegyzésével.

A 0123 hrsz.-ú területtől észak-nyugatra lévő terület a tervezési területbe került a szennyvízvezeték feltüntetése miatt. Ezen a területen sem javasoljuk a puffterület feltüntetését.



Az ökológiai hálózat pufferterületének övezete az 1. módosítási pontban szereplő 0123 hrsz.-ú területet és tőle északnyugatra lévő területet érinti. A további érintettség csak a tervezési terület kibővítése miatt alakul ki, azonban ezeken a területeken területfelhasználás módosítása nem történik.

ökológiai hálózat (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület) a tervezési területekkel

tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

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

52. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

81. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete tekintetében a 19. § (4) bekezdése szerinti miniszteri rendeletben a tájképvédelmi terület övezetére meghatározott övezeti előírások mellett – a bányászatra vonatkozó rendelkezés kivételével – a (2) és (3) bekezdésben foglalt rendelkezés alkalmazandó.

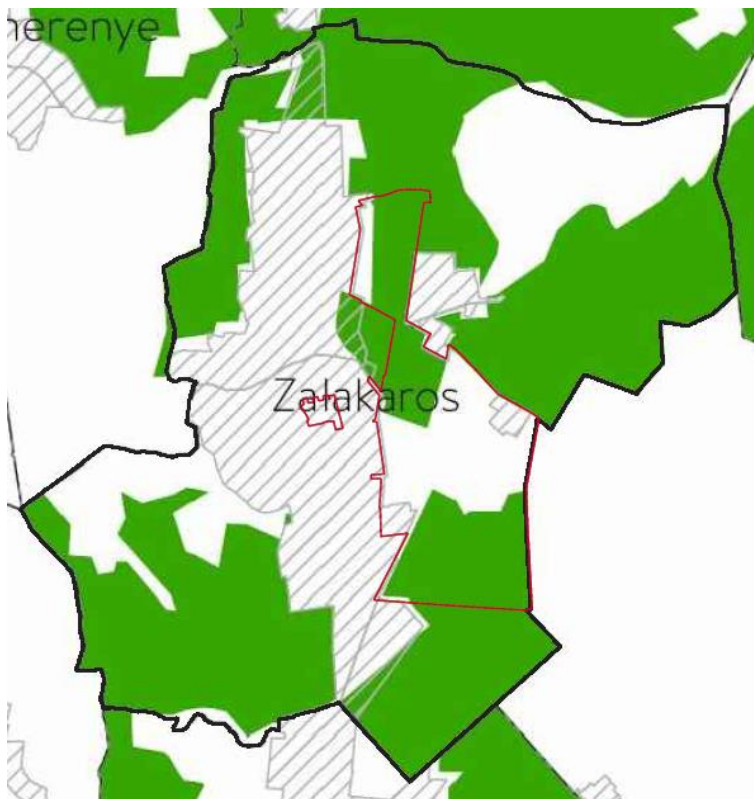
(2) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:

- a) új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
- b) a művelési ág megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;
- c) a látványvédelmet a településképi követelményekben és a településrendezési tervben biztosítani kell;
- d) a kialakult geomorfológiai formák természetes domborzati adottságai és láthatósága megőrzendők.

(3) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:

- a) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett, a beépítésre nem szánt területen a telek a meglévő beépítéshez igazodó, de legfeljebb 3%-os beépítésével történhet;
- b) új üzemanyagtöltő állomás és hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető;
- c) csarnok nem helyezhető el;

- d) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű helyezhető el épületre felszerelten;
- e) új külfejtéses művelésű bányatelek nem állapítható meg, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető, célkitermelőhely nem létesíthető, felszíni tájsebeket rendezni kell.



Az 1. és a 2. módosítással pontok érintettek az övezet területével. A 0123 hrsz.-ú terület csak kis mértékben, a telek dél-nyugati részén érintett, a 0131/1 hrsz.-ú telek teljes mértékben.

A tervezett módosítások az övezetre vonatkozó előírásokkal szinkronban vannak.

A nagyobb tervezési terület (1.-2. pontok területe) észak-nyugati részét is érinti az övezet, azonban itt módosítás nem történik, csak a szennyvízvezeték feljelölése miatt került tervezési területbe ez a rész.

tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet a tervezési területekkel

Tájképvédelmi terület övezete

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

4. Tájképvédelmi terület övezete

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos

tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.



A tájképvédelmi terület övezete érinti az 1. és a 3. módosítási pontok területét.

Az 1. pontban ismertetett szándékkal, a napelempark kialakításával kapcsolatosan a Nemzeti Park munkatársával történt egyeztetésen elhangzott, hogy a tájképi egység megőrzésének igazolása az alátámasztó munkarészben elegendő, mely a dokumentáció 2.1.3. fejezetében ismertetésre került.

tájképvédelmi terület övezete a tervezési területekkel

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 vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.”

A hatályos településszerkezeti terv jelöli a vízbázis védőterületét.

Általános mezőgazdasági terület övezete

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 13.-17. §-a az általános mezőgazdasági terület övezetére vonatkozóan az alábbiakat fogalmazza meg:

13. Általános mezőgazdasági terület övezete

13. § Az általános mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközben le kell határolni, és azt legalább 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. A fennmaradó területen nem jelölhető ki az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 24. § (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint a 30/B. § (2) bekezdés i) pontja szerinti építési övezet, valamint övezet.

14. § (1) A településrendezési eszközben a 13. § alapján általános mezőgazdasági területbe sorolt övezetben a következő telekalakítási és építésügyi előírások alkalmazandók:

a) szántó művelési ágban lévő területen 20 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 20 ha és azt meghaladó telekméret esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,3%-át és az 1000 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

b) gyeper, illetve rét vagy legelő művelési ágban lévő területen 5 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, valamint a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az 1000 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

c) gyümölcsös művelési ágban lévő területen 3 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az egyes építmények bruttó alapterülete az 1000 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

d) kert művelési ágban lévő területen 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az egyes építmények bruttó alapterülete a 700 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg.

(2) Kialakult állapot esetében az állami főépítész az (1) bekezdésben szereplő szabálynál megengedőbb szabály előírásához hozzájárulhat, kivéve a Balaton szabályozási partvonalától számított 1000 m-en belül.

15. § Az általános mezőgazdasági terület övezetén a szőlő művelési ágban levő területen a következő előírások alkalmazandók:

a) szőlő művelési ágban lévő területen – a c) pontban foglaltak kivételével – 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető;

b) a szőlő művelési ágban lévő és ténylegesen így művelt területen – a c) pontban foglaltak kivételével – szőlőtermelési, borászati célú és borturizmust szolgáló gazdasági építmény, valamint a tulajdonos számára szolgáló lakóépület és borturizmust szolgáló egyéb szálláshely is elhelyezhető, de a 2 ha és 3 ha közötti telekméret esetén a beépített bruttó alapterület a 800 m²-t, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a 3000 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 10%-át nem haladhatja meg;

c) a Balaton jogi partvonalával nem érintkező, szőlő művelési ágban lévő és ténylegesen így is művelt telkekkel rendelkező tulajdonos – ha az egy borvidéken vagy a beépítésre igénybe vett telektől 20 km-en belül lévő telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb – az alábbi feltételekkel létesíthet építményt:

ca) szőlőműveléssel összefüggő birtokközpont csak azon a településen alakítható ki, ahol a birtoktest területének legalább 70%-a található,

cb) a beépítés egy telken érvényesíthető, de a beépíthető terület nagysága – figyelembe véve a telkeken már meglévő beépítést is – a beszámított telkek összterületének 1%-át, egyúttal a beépítésre igénybe vett telek beépítettsége a 25%-ot és a 800 m²-t nem haladhatja meg,

cc) a beépítésre igénybe vett telket úgy kell kialakítani, hogy az legalább 2000 m² területű legyen, és nem helyezkedhet el a Balaton vízparti területein, továbbá ökológiai hálózat magterületének övezetében, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében és kertes mezőgazdasági terület övezetében,

cd) a beépítésre igénybe vett telken szőlőtermelési, borászati célt szolgáló gazdasági építmény, tulajdonos számára szolgáló egy lakást tartalmazó lakóépület, valamint borturizmust szolgáló egyéb szálláshely helyezhető el.

16. § Az általános mezőgazdasági terület övezetén a 14. §-ban és a 15. §-ban meghatározottakon túl a következő előírások is alkalmazandók:

- a) építményt létesíteni a hagyományos tájhasználatához igazodó módon, csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó; azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;
- b) új állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet – a lovasturizmus céljait és az őshonos háziállatok bemutatását szolgáló épület kivételével – a Balaton-tómedertől legkevesebb 1000 méter, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 méter távolságra lehet elhelyezni, azzal, hogy a lovasturizmus céljait szolgáló építmények és műtárgyak elhelyezéséről a településrendezési eszközökben kell rendelkezni;
- c) lakókocsi, lakókonténer, mobil lakóház, egyéb mobilház még ideiglenes jelleggel sem helyezhető el.

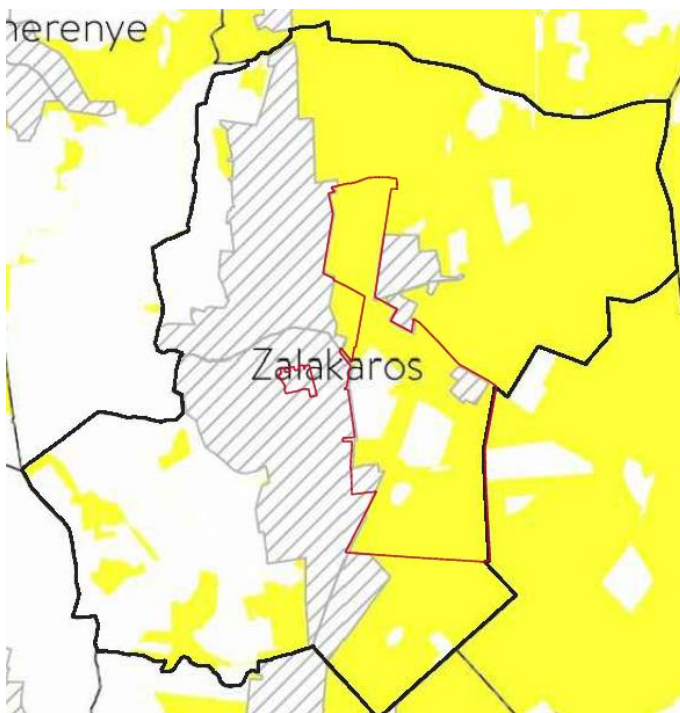
17. § (1) Általános mezőgazdasági terület övezetében birtokközpont – a 15. § c) pontjában foglaltak kivételével – a mezőgazdasági birtoktest egyik, legalább 2 ha területű telkén alakítható ki – parti és partközeli településen az adott településhez tartozó, a sem partinak, sem partközelinek nem minősülő településen a birtokközpont építési helyül szolgáló település és a szomszédos települések közigazgatási területéhez tartozó – legalább 50 ha összterületű, mezőgazdasági művelés alatt álló birtoktest esetén. Birtokközpont csak azon a településen alakítható ki, ahol a birtoktest területének legalább 50%-a, a parti és partközeli településen pedig a birtoktest területének 100%-a található.

(2) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont telkén a mezőgazdasági használatot szolgáló gazdasági építmény, a tulajdonos számára szolgáló lakóépület, lovasturizmust szolgáló, továbbá, ha a birtoktesten legalább 5 ha szőlő művelési ágú és ténylegesen így művelt terület is található, borturizmust szolgáló épületek helyezhetők el, összesen legfeljebb 3000 m² nagyságú bruttó alapterülettel.

(3) A mezőgazdasági birtoktesten az (1) bekezdés szerinti birtokközpont mellett legfeljebb egy kiegészítő központ alakítható ki egy legalább 5000 m²-es telken, annak legfeljebb 25%-os beépítésével és összesen legfeljebb 2000 m² nagyságú bruttó alapterülettel.

(4) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont és a (3) bekezdés szerinti kiegészítő központ beépített területe a mezőgazdasági birtoktesthez tartozó telkek összterületének 1%-át és a beépített telek területének 25%-át nem haladhatja meg.

(5) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont és a (3) bekezdés szerinti kiegészítő központ nem alakítható ki az ökológiai hálózat magterületének övezetében, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében, a kertes mezőgazdasági terület övezetében, valamint a Balaton szabályozási partvonalától számított 1000 méteren belül.



A 2. számú módosítás (erdőterületből mezőgazdasági terület) az általános mezőgazdasági terület övezetére vonatkozó szabályokkal szinkronban vannak. A területet érinti az általános mezőgazdasági terület övezete.

általános mezőgazdasági terület övezete a tervezési területekkel

Erdők övezete

Az erdőgazdálkodási térség a törvény 4.§ 7. pontja szerint egy területfelhasználási kategória, mely az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőket, az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületeket, valamint erdőtelepítésre javasolt területeket jelenti.

A törvény 4.§ 8. pontja szerint az erdők övezete az OTTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak. Az erdőgazdálkodási térség alapvetően az erdők övezete.

A törvény előzőekben ismertetett 11.§ a) pontja szerint „az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni”.

Az erdők övezetére vonatkozó szabályok az alábbiak:

17. Erdők övezete

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.



Az erdők övezete érinti az 1. és 2. módosítási pontokhoz lehatárolt tervezési területet. Az erdők övezeteként jelölt területek a hatályos településszerkezeti tervben és szabályozási tervben Ev és Eg jelű védelmi és gazdasági erdőterületként szabályozottak.

A törvény 29.§-át figyelembe véve az erdők övezetébe tartozó terület 12,07 ha, melynek 100 %-át, 12,07 ha sorolt erdőterület területfelhasználási egységbe a településrendezési eszközökben.

erdők övezete a tervezési területekkel

2.3. területi mérleg és biológiai aktivitásérték változás

A településrendezési tervek módosítása során változik a településszerkezeti terv, így a település területi mérlege is módosul. Mivel új beépítésre szánt övezet nem kerül kijelölésre, a biológiai aktivitásérték nem módosul.

Az egyes módosítási pontok kapcsán a település területi mérlege a következő táblázat szerint változik.

	meglévő összesen (ha)	tervezett összesen (ha)
Beépítésre szánt övezetek		
Lk (Kisvárosias Lakóövezet)	1,86	1,86
Lke (Kervárosias Lakóövezet)	138,19	138,19
Lf (Falusias Lakóövezet)	54,84	54,84
Vt (Településközpont Vegyes)	5,7	5,68
Vi (Intézményközpont Vegyes)	6,68	6,68
Gks (Gazdasági, kereskedelmi szolgáltató)	4,27	4,27
Gip (Gazdasági, egyéb ipari)	19,98	19,98
Üü (Üdülõházas Üdülõterület)	55,65	55,65
Kk (Különleges kemping terület)	3,21	3,21
Kst (Különleges strand terület)	16,12	16,12
Ksz (Különleges szakrális)	0,52	0,52
Ksp (Különleges sportterület)	28,61	28,61
Beépítésre nem szánt övezetek		
Köu (Közközponti terület)	104,04	105,30
Zk (Zöldterület, közpark)	1,58	3,21
Zp (Zöldterület, közpark)	5,59	8,86
Eg (Gazdasági Erdõterület)	432,54	410,49
Ev (Védelmi Erdõterület)	35,55	35,55
Ek (Közközponti erdõterület)	4,02	4,02
Má (Általános Mezőgazdasági)	502,72	524,68
Mk (Kertes Mezőgazdasági)	224,9	224,9
V (Vízgazdálkodási Terület)	23,55	23,55
Tk (Természet közeli terület)	7,98	7,98
Kt (Különleges- Temető)	3,14	3,14
Kb-gf (Különleges - gazdaságfejlesztés)	0	13,25
Kb-p (Különleges- pincesor)	11,96	11,96
Kb-sp (Különleges - Sport)	6,9	6,9
Kb-sze (Különleges- Szennyvíz)	16,18	1,79
Kb-ü (Különleges- üdülõ)	0,58	0,58
Kb-h (Különleges- hegy)	1,55	1,55
Összesen:		1723,33

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

3. HATÁROZATTERVEZET A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRA

Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének ../2021. (.....) 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,
- 3.** úgy dönt, hogy jelen határozat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§ (1) bekezdés c) pontjának megfelelően az elfogadást követő 30. napon lép hatályba,
- 4.** felkéri a Polgármestert az elfogadott dokumentumok 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti nyilvánosságra hozatalára.

1. melléklet a/2021. (.....) számú határozathoz**A településszerkezeti terv módosításának leírása****I. Területfelhasználás változása**

1. A 0123 hrsz.-ú területen L-alakban kijelölt útterület a „Kb-szE” jelű beépítésre nem szánt különleges szennyvíztisztító terület-felhasználásról „Köu” jelű közúti közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési terület-felhasználásra módosul.
2. A 0123 hrsz.-ú területen kijelölt feltáró út keleti és nyugati oldala a „Kb-szE” jelű beépítésre nem szánt különleges szennyvíztisztító terület-felhasználásról „Kb-gf” jelű beépítésre nem szánt különleges gazdaságfejlesztés terület-felhasználásra módosul.
3. A 0138/15, 0138/16, 0138/17 és a 0138/18 hrsz.-ú területek keleti része „Má” jelű általános mezőgazdasági terület-felhasználásról „Köu” jelű közúti közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési terület-felhasználásra módosul.
4. A 0131/1 hrsz.-ú terület „Eg” jelű gazdasági erdőterület terület-felhasználásról „Má” jelű általános mezőgazdasági terület-felhasználásra módosul.
5. A 261/36 hrsz.-ú terület nyugati része „Köu” jelű közúti közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési terület-felhasználásról „Vt” jelű településközpont vegyes terület-felhasználásra módosul.

II. A település területi mérlege

	meglévő összesen (ha)	tervezett összesen (ha)
Beépítésre szánt övezetek		
Lk (Kisvárosias Lakóövezet)	1,86	1,86
Lke (Kervárosias Lakóövezet)	138,19	138,19
Lf (Falusias Lakóövezet)	54,84	54,84
Vt (Településközpont Vegyes)	5,7	5,68
Vi (Intézményközpont Vegyes)	6,68	6,68
Gks (Gazdasági, kereskedelmi szolgáltató)	4,27	4,27
Gip (Gazdasági, egyéb ipari)	19,98	19,98
Üü (Üdülőkörzetes Üdülőtérület)	55,65	55,65
Kk (Különleges kemping terület)	3,21	3,21
Kst (Különleges strand terület)	16,12	16,12
Ksz (Különleges szakszaktér)	0,52	0,52
Ksp (Különleges sportterület)	28,61	28,61
Beépítésre nem szánt övezetek		
Köu (Közlekedési terület)	104,04	105,30
Zk (Zöldterület, közpark)	1,58	3,21
Zp (Zöldterület, közpark)	5,59	8,86
Eg (Gazdasági Erdőterület)	432,54	410,49

Ev (Védelmi Erdőterület)	35,55	35,55
Ek (Közléti erdőterület)	4,02	4,02
Má (Általános Mezőgazdasági)	502,72	524,68
Mk (Kertes Mezőgazdasági)	224,9	224,9
V (Vízgazdálkodási Terület)	23,55	23,55
Tk (Természet közeli terület)	7,98	7,98
Kt (Különleges- Temető)	3,14	3,14
Kb-gf (Különleges - gazdaságfejlesztés)	0	13,25
Kb-p (Különleges- pincesor)	11,96	11,96
Kb-sp (Különleges - Sport)	6,9	6,9
Kb-sze (Különleges- Szennyvíz)	16,18	1,79
Kb-ü (Különleges- üdülő)	0,58	0,58
Kb-h (Különleges- hegy)	1,55	1,55
Összesen:		1723,33

III. Területrendezési tervvel való összhang igazolása:

Térségi területfelhasználás a megyei szerkezeti terv alapján

Az **erdőgazdálkodási térség**ben jelölt települési erdőterület övezetek a törvény szerinti erdők övezetével szinkronban van.

A **mezőgazdasági térség** (172,17 ha) területének 88,5%-a általános mezőgazdasági övezetbe (152,47 ha) sorolt a település szerkezeti tervén, a mezőgazdasági térség területén nagyvárosias lakóterület, üdülőterület nem kerül kijelölésre. A törvény előírásaival a tervezett módosítás szinkronban van.

A **sajátos területfelhasználású térség** területe különleges és közlekedési települési övezetekbe került átsorolásra, mely a törvény előírásaival 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) kerül kijelölésre. Az eltérés 0,53 %, mely a törvényi előírásnak megfelel.

Övezetek az országos és a megyei terv alapján

Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

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.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság munkatársával történt egyeztetés alapján a pufferterület övezetének módosítása, törlése lehetséges. A Matrt 23.§ (2) bekezdése alapján a pufferterület övezetére vonatkozó adat módosítására van lehetőség az adatot szolgáltató szerv bejegyzésével.

A 0123 hrsz.-ú területtől észak-nyugatra lévő terület a tervezési területbe került a szennyvízvezeték feltüntetésé miatt. Ezen a területen sem javasoljuk a pufferterület feltüntetését.

Az ökológiai hálózat pufferterületének övezete az 1. módosítási pontban szereplő 0123 hrsz.-ú területet és tőle észak-nyugatra lévő területe érinti.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

Az 1. és a 2. módosítással pontok érintettek az övezet területével. A 0123 hrsz.-ú terület csak kis mértékben, a telek dél-nyugati részén érintett, a 0131/1 hrsz.-ú telek teljes mértékben.

A tervezett módosítások az övezetre vonatkozó előírásokkal szinkronban vannak. A tervezési terület (1.-2. pontok területe) észak-nyugati részét is érinti az övezet, azonban itt módosítás nem történik, csak a szennyvízvezeték feljelölése miatt került tervezési területbe ez a rész.

Tájképvédelmi terület övezete

A tájképvédelmi terület övezete érinti az 1. és a 3. módosítási pontok területét.

Az 1. pontban ismertetett szándékkal, a napelempark kialakításával kapcsolatosan a Nemzeti Park munkatársával történt egyeztetésen elhangzottaknak megfelelően a tájképi egység megőrzésének igazolása megtörtént.

A tervezett módosítások az előírásokkal összhangban vannak.

Vízminőség-védelmi terület övezete

A hatályos településszerkezeti terv nem jelöl ilyen területet. A településrendezési tervek felülvizsgálatakor ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket és a rá vonatkozó szabályokat a helyi építési szabályzatba meg kell fogalmazni.

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 vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.”

A hatályos településszerkezeti terv jelöli a vízbázis védőterületét.

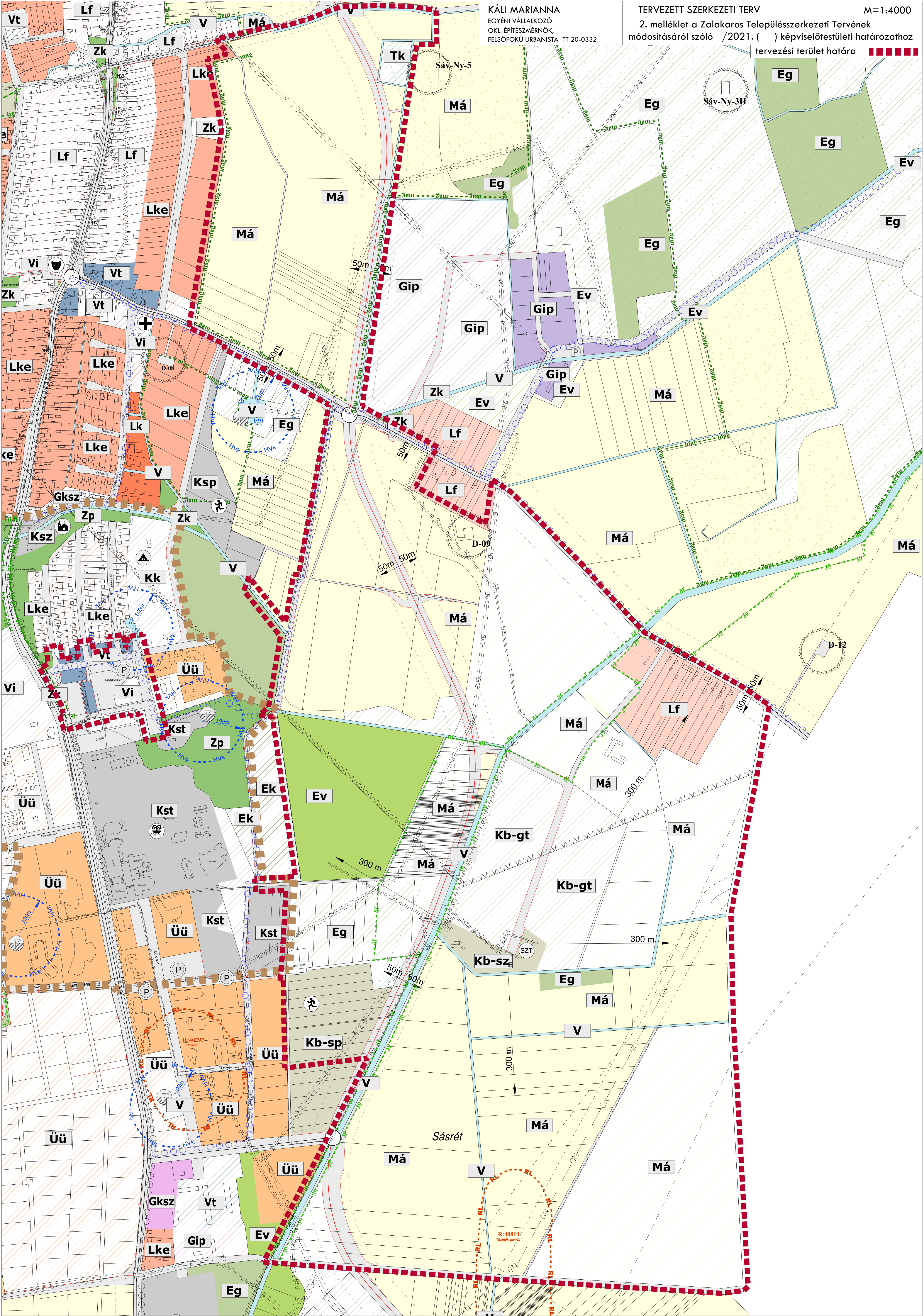
Általános mezőgazdasági terület övezete

A 2. számú módosítás (erdőterületből mezőgazdasági terület) területét érinti az általános mezőgazdasági terület övezete, melyre vonatkozó szabályokkal a módosítás szinkronban van.

Erdők övezete

Az erdők övezete érinti az 1. és 2. módosítási pontokhoz lehatárolt tervezési területet. Az erdők övezeteként jelölt területek a hatályos településszerkezeti tervben és szabályozási tervben Ev és Eg jelű védelmi és gazdasági erdőterületként szabályozottak.

A törvény 29.§-át figyelembe véve az erdők övezetébe tartozó terület 12,07 ha, melynek 100 %-át, 12,07 ha sorolt erdőterület területfelhasználási egységbe a településrendezési eszközökben.



4. RENDELETTERVEZET A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRA

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 a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 19/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelete módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

A jelen rendelet 1. mellékletében lehatárolt tervezési területen belül ábrázolt tartalom a helyi építési szabályzatról szóló 19/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: helyi építési szabályzat) 1. mellékletében megállapított szabályozási terven ábrázolt tartalom helyébe lép.

2. §

A helyi építési szabályzat 8.§ (7) bekezdése törlésre kerül:

~~-(7) A szennyvíztisztító területe körül a szabályozási terven jelölt 300 m sugarú védőtávolságon belül lakó és huzamosabb tartózkodásra szolgáló létesítmény nem helyezhető el.~~

3. §

A helyi építési szabályzat 17. § helyébe a következő rendelkezés lép:

MÁSODIK RÉSZ Részletes övezeti előírások

17. §

(1) Az igazgatási terület

a) beépítésre szánt területeit az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

1. lakó-,
 - 1.1. kisvárosias lakó - (Lk),
 - 1.2. kertvárosias lakó - (Lke),
 - 1.3. falusias lakó - (Lf),
2. vegyes-,
 - 2.1. településközpont (Vt),
 - 2.2. intézményi (Vi),
3. gazdasági-,
 - 3.1. kereskedelmi, szolgáltató- (Gksz),
 - 3.2. ipari- (Gip),
4. üdülő-,
 - 4.1. üdülőházas- (Üü), valamint
5. különleges-,

- 5.1. strand (Kst)-,
 - 5.2. sport (Ksp)-,
 - 5.3. kemping (Kk)-,
 - 5.4. szakrális (Ksz).
- b) beépítésre nem szánt területeit
- 1. közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési-,
 - 1.1. közúti- (Köu),
 - 2. zöld- ,
 - 2.1. közkert (Zk),
 - 2.2. közpark (Zp),
 - 3. erdő
 - 3.1. védelmi erdő- (Ev),
 - 3.2. gazdasági erdő- (Eg),
 - 4. mezőgazdasági,
 - 4.1. kertes mezőgazdasági -(Mk),
 - 4.2. általános mezőgazdasági -(Má),
 - 5. vízgazdálkodási (V),
 - 6. természetközeli (Tk),
 - 7. különleges beépítésre nem szánt
 - 7.1. temető- (Kb-t),
 - 7.2. pincesor- (Kb-p),
 - 7.3. szennyvíztisztító- (Kb-sze)
 - 7.4. sportterület- (Kb-sp)
 - 7.5. malom- (Kb-m)
 - 7.6. üdülő- (Kb-ü)^[12]
 - 7.7. hegy- (Kb-h)
 - 7.8. gazdaságfejlesztés- (Kb-gf)
- övezeteként lehet megkülönböztetni.

4. §

A helyi építési szabályzat Általános mezőgazdasági területről szóló 34.§-a kiegészül a következő szakasszal:

- (9) Az Má-2, Má-4, Má-5, Má-7, Má-8, Má-10 és Má-11 jelű általános mezőgazdasági övezetekben 600 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű, legalább 4,5 m átlagos belmagasságú, jellemzően összefüggő légtérű épület, csarnok nem helyezhető el.

5. §

A helyi építési szabályzat kiegészül a következő 43/C. §-sal:

40. Különleges gazdaságfejlesztés övezet 43/C. §

- (4) A „Kb-gf” jelű különleges gazdaságfejlesztés terület övezetében elhelyezhetők
c) a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló építmények,

- d) gazdasági célú ipari, energiaszolgáltatási, településgazdálkodási építmények, raktárak, ehhez kapcsolódó irodaépület, oktatási épület, valamint szolgálati lakás.
- (5) Az (1) bekezdés szerinti övezetben önálló lakóépület nem helyezhető el. A gazdasági tevékenységi célú épületen belül alakítható ki egy szolgálati lakás.
- (6) A „Kb-gf” jelű különleges gazdaságfejlesztés terület övezet építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

A	B	C
1.		Kb-gf
2.	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	50m, 10 000 m ²
3.	Beépíthető legkisebb telek területe	10 000 m ²
4.	Beépítési mód:	Szabadon álló
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
6.	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Épületmagasság: 10,5 m
7.	Oldalkert legkisebb mértéke	5,0 m
8.	Kialakítható legkisebb zöldfelület 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.

6 §

Záró rendelkezések

E rendelet az elfogadását követő 30. napon lép hatályba.

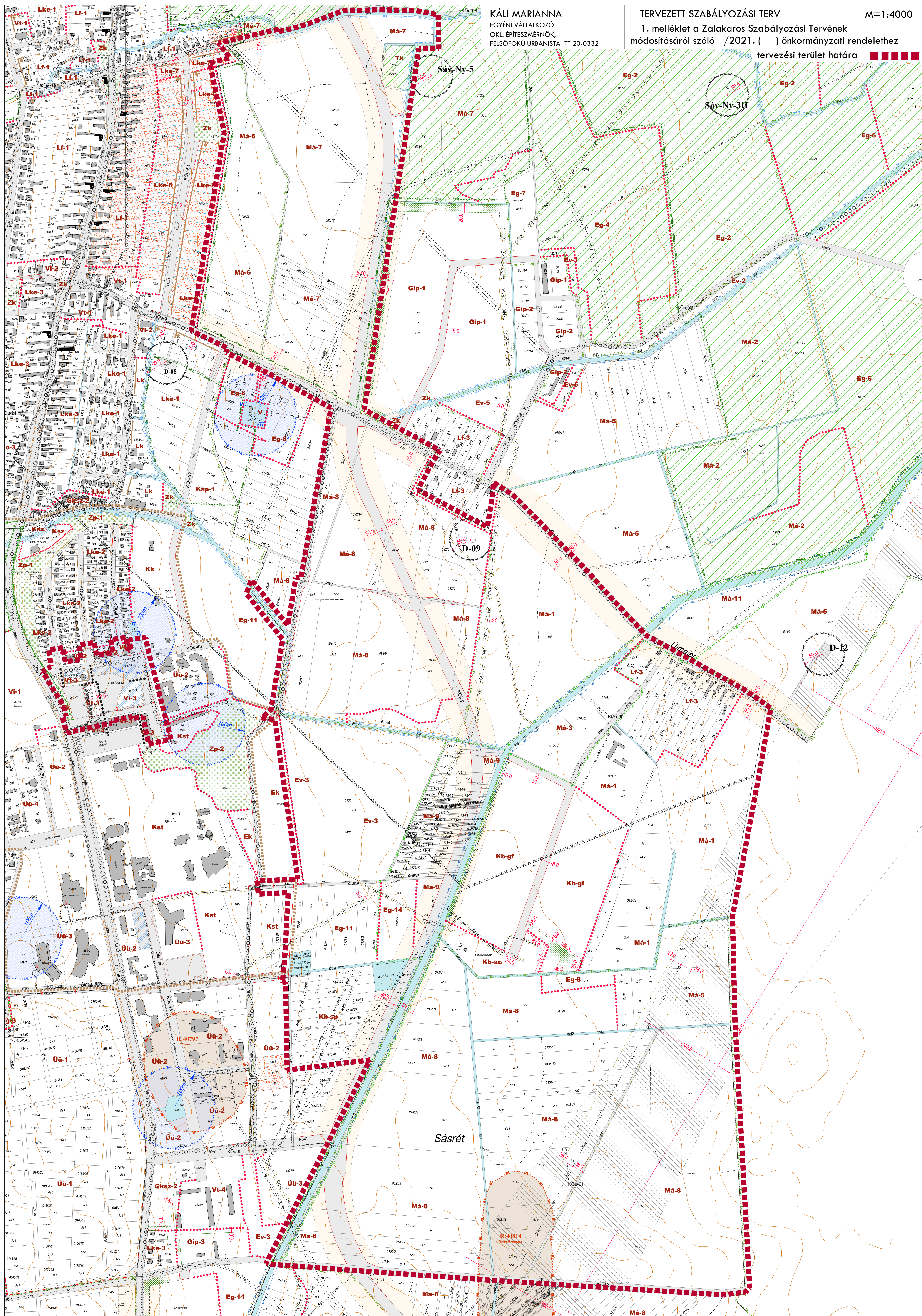
Kelt: Zalakaros, 2021. év..... hó nap

Novák Ferenc
polgármester

Dr. Szentgyörgyvölgyi Eszter
jegyző

Kihirdetve: Zalakaros, 2021. év..... hó nap

Dr. Szentgyörgyvölgyi Eszter
jegyző



Zalakaros Város Főépítésze

FELJEGYZÉS

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet alapján

Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselőtestülete 2021. július 5-én határozatban döntött arról, hogy kezdeményezi a község településrendezési eszközeinek módosítását.

A 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 3/C. §-a kimondja, hogy „Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.”

A kormányrendelet 1. melléklete határozza meg a megalapozó vizsgálat, a 3. melléklete az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit.

Módosuló helyi építési szabályzat esetében a kormányrendelet 11.§ (6) bekezdése kimondja, hogy „Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

A kormányrendelet fenti előírásainak figyelembevételével a településrendezési terv módosításához szükséges alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV

- A változtatással érintett terület, a hatályos szabályozás, a változtatás programjának, valamint ezek összefüggéseinek ismertetése. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek ismertetése.
- Területi mérleg számításának elkészítése (változó településszerkezet miatt).

Nincs szükség a biológiai aktivitásérték számítás igazolására, ugyanis új beépítésre szánt övezet nem kerül kijelölésre.

Nem szükséges környezeti értékelés elkészítése sem, ugyanis a tervezett szabályozás nem jár jelentős környezeti hatással.

További munkarészek elkészítése érintettség hiányában nem szükséges.

Kelt: Zalakaros, 2021. október 4.



Klie Zoltán

Zalakaros Város Főépítésze



Zalakaros Város Főépítésze
8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.

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

E-mail: polgarmester@zalakaros.hu

Ügyiratszám: ZK/2516-25/2021
Ügyintéző: Klie Zoltán főépítész

Tárgy: Zalakaros településrendezési eszközeinek
felülvizsgálata – partnerségi egyeztetés

JEGYZŐKÖNYV

Zalakaros város településrendezési eszközeinek előzetes tájékoztatása anyagát lakossági fórumra bocsátotta Zalakaros Város Polgármestere:

Zalakaros településrendezési eszközeinek módosítása során 3 aktuális feladatot indítunk el:

- 1. új iparterület kialakítása (hrsz.: 0123), 16,9 ha;**
- 2. A 0131/1 hrsz.-ú volt szikkasztó terület hasznosítása (22 ha);**
- 3. a pavilonsortól keletre eső terület szabályozás módosítás.**

A tájékoztatási anyag 2021. június 28-tól 2021. július 13-ig a település hivatalos honlapján megtekinthető volt.

A megadott határidőn belül lakossági észrevétel nem érkezett az előzetes tájékoztatási anyaggal kapcsolatban.

Zalakaros, 2021. 11. 22.




Klie Zoltán városi főépítész



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/010/94-2/2021.
Ügyintéző: Takács Anna
Telefon: 92/511-048
E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu

Tárgy: Zalakaros településrendezési
eszközeinek módosítása
előzetes tájékoztatás
Hiv. szám: ZK/2516-2/2021

Novák Ferenc polgármester úr részére
Zalakaros Város Önkormányzata

Elektronikus úton továbbítandó!

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalakaros településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában 2021. június 29-én érkezett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 37. §-a alapján az alábbi tájékoztatást adom:

I. A településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat) készítésére vonatkozó általános szabályok

1. Az Önkormányzat településfejlesztési és településrendezési feladatainak ellátása, valamint településrendezési eszközeinek és fejlesztési dokumentumainak megalkotása során kiemelt figyelmet kell fordítani:
 - a. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.),
 - b. a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.),
 - c. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (továbbiakban: MaTrT),
 - d. a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MVMr.),
 - e. a Kr., és
 - f. az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK)vonatkozó előírásaira.
2. Az önkormányzatnak az építésügyi feladatait az Étv. 6/A. § (3) bekezdése értelmében önkormányzati főépítész közreműködésével kell ellátnia. A településrendezési eszközök egyeztetése során a főépítész közreműködését igazolni szükséges.
3. A Kr. nagy hangsúlyt helyez a széleskörű nyilvánosságra. A településrendezési eszközök partnerségi egyeztetését a Kr. 29/A. §-ában és az önkormányzat partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendeletében foglaltaknak megfelelően kell lefolytatni.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10. Pf. 227.
Telefon: (36 92) 507 700, Fax: (36 92) 507 745, E-mail: allamifoeptesiz@zala.gov.hu, Honlap:
www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

4. A Kr. 16. § (4)-(5) bekezdései alapján a településrendezési eszközök módosításához megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot kell készíteni a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal. A korábbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználására a Kr. 3/A. § alapján van lehetőség. A Kr. 9. § (6) és a 11. § (6) bekezdések alapján a tartalmi elemek részletezettségét a Kr. 1. és 3. melléklete figyelembevételével az önkormányzati főépítész írásban határozza meg, amely feljegyzést kérem önálló dokumentumként, a főépítész aláírásával ellátva a tervdokumentációhoz mellékelni. A tervdokumentációban az egyes munkarészeket (alátámasztó munkarészek, jóváhagyásra kerülő munkarészek) kérem jól elkülöníthetően dokumentálni. Az egyes módosítási szándékok szükségességét az alátámasztó munkarészben kérem részletesen indokolni.
5. A kötelező szakági munkarészeket az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerint jogosultsággal rendelkező szakági településtervezőnek kell elkészítenie. Ugyanezen jogszabály határozza meg a dokumentáció aláíró lapjára és a tervlapokra vonatkozó szabályokat.
6. A településrendezési eszközök készítéséhez szükséges országos és megyei övezetek pontosított adatait a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rend. alapján szükséges beszerezni.
7. A településszerkezeti terv területrendezési tervekkel való összhangját térképi ábrázolással, szövegesen és – ahol szükséges – számítással kérem igazolni.
8. Tájékoztatom, hogy a Matrt. 93. § (1) bekezdése alapján a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet településeinek hatályos településrendezési eszközeit 2021. december 31-ig felülvizsgálni és szükség esetén módosítani kell a területrendezési tervekkel való összhang biztosítása érdekében.
9. A településrendezési eszközökben a térségi övezetek lehatárolásainak módosítására a Matrt. 23. § (2) bekezdésben foglaltaknak megfelelően kerülhet sor.
10. Az Étv. 8. § (7) bekezdés szerint, ha a települési önkormányzat közigazgatási területén van barnamezős terület, köteles az érintett települési önkormányzat a 2021. december 31-ig a településrendezési eszközében a barnamezős területeket lehatárolni, továbbá a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálata során a barnamezős területek fejlesztési és újrahasznosítási lehetőségeit meghatározni.
11. Új beépítésre szánt terület kijelölése esetén figyelembe kell venni a Matrt. 12-13. §-aiban és az Étv. 7. § (3) b)-e) pontokban foglaltakat.
12. A Matrt. 12. § (3) bekezdése alapján új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni.
13. Az Étv. 8. § (2a) bekezdés szerint új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési eszköz tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek.

14. Kérem, hogy vegyék figyelembe a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet vonatkozó előírásait, különösen az önkormányzati rendelet bevezető részére tekintettel, ahol a megadott jogszabályi hivatkozásokon túl a véleményezés megtörténte is szükséges utalni. Az elfogadásra kerülő munkarészek esetében a mellékletként történő hivatkozásra is ügyeljenek.
15. Kérem, hogy fordítsanak kiemelt figyelmet a településszerkezeti terv és a szabályozási terv összhangjára.
16. Szükség esetén a település a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény és a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet szerint területrendezési hatósági eljárást folytathat le.
17. A települési önkormányzat polgármestere vagy a településrendezési eszköz tervezője a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rend. alapján településrendezési tervtanácsi véleményt kérhet a készülő településrendezési eszközről a településrendezési eljárás véleményezési szakaszát megelőzően.

II. A tervezett módosítási pontokra vonatkozó előzetes észrevételek

18. Az 1. számú módosítási ponttal kapcsolatban tájékoztatom, hogy az Étv. 7. § (3) e) pontja alapján a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, továbbá a Matrt. 12. § (1) c) pontja alapján új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerülhet sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az Étv. szerinti barnamezős terület. A fentiek alapján vizsgálni szükséges a településen már kijelölt ipari területek hasznosításának mértékét.
19. Az 1. számú módosításnál lehatárolt tervezési területet beépítésre nem szánt területek veszik körül, nem csatlakozik a meglévő települési területhez, ezért a Matrt. 12. § (1) a) pontja alapján nem sorolható át beépítésre szánt területté.
20. Tájékoztatom, hogy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve (továbbiakban: BKÜTRT) alapján az 1. számú tervezési terület sajátos területfelhasználású térségbe tartozik, amely a Matrt. 50. § (2) i) pontja alapján – legfeljebb 5% eltéréssel – különleges beépítésre nem szánt, valamint közlekedési terület övezetbe sorolható.
21. A BKÜTRT alapján az 1. számú tervezési terület az ökológiai hálózat pufferterület övezetébe is tartozik, ezért különös figyelmet kell fordítani a Matrt. 27. § és 80. §-ában foglaltak betartására.
22. A BKÜTRT alapján az 1. számú tervezési területet részben érinti a tájképvédelmi terület és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete is. A Matrt. 81. § (2) a) pontja alapján a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A tájképvédelmi terület övezetével kapcsolatban kérem figyelembe venni az MVMr. 4. §-ában foglaltakat.
23. A fenti észrevételek alapján javaslom az 1. számú módosítás területét különleges beépítésre nem szánt területben tartani.

III. Környezeti értékelés

Az előzetes tájékoztató alapján a módosítások következtében várható környezeti hatások jelentőségével kapcsolatban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kvr.) 4. § (2) bekezdés alapján – az épített környezet védelmére kiterjedően – az alábbi véleményt adom:

A Kvr. 2. mellékletében foglalt szempontokat figyelembe véve megállapítottam, hogy az előzetes tájékoztatóban foglalt 1-2. módosítási pontok helyszíne külterületen található, sűrű beépítettség vagy intenzív terülehasználat nem jellemző a területeken. A 3. módosítási pont helyszíne a város központi belterületi részén található, intenzív hasznosítású, sűrűn beépített terület, azonban a tervezett módosítás az épített környezetet számottevően nem befolyásolja, az érintett területen védett építészeti érték nem található.

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

Tájékoztatom, hogy az egyeztetési eljárás további szakaszaiban is részt kívánok venni. A véleményezési szakaszra a tervdokumentációt elektronikus úton kérem megküldeni.

A településrendezési eszközök egyeztetése során a Kr. 9. melléklet 3. sor C oszlop alapján adatszolgáltatási feladat- és hatáskörrel nem rendelkezem.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési 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 megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2021. június 15.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész

Helyett:

Takács Anna
főépítészeti szakügyintéző

15054
2021.07.01.

2021-07-01
Klie
Zoltán



**ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: ZA/KTF/03432-2/2021.	Tárgy: Zalakaros város településrendezési eszközeinek módosítása
Ügyintéző: Németh Péter	Előzetes tájékoztatás és adat-szolgáltatás
Jogi előadó: dr. Parragi Valéria	Hiv. szám: ZK/2516-2/2021.
Telefon: (92) 795-066	Ügyintéző: Klie Zoltán
(92) 795-065	

Zalakaros Város Önkormányzata
Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.
8749

2021-07-01

1506-5523 Klie Z
ZK/2516-10/2021

Tisztelt Novák Ferenc Polgármester Úr!

Zalakaros város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata ügyében hatóságomhoz megküldött kérelemmel kapcsolatban az alábbi észrevételeket teszem:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: kormányrendelet) 9. melléklet táblázata szerint adatszolgáltatási kötelezettséget ír elő hatóságom részére.

A vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése alapján a hatáskörrel rendelkező szerv a területi vízügyi hatóság (Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság).

Az ügyre vonatkozóan a felszíni vízminőségvédelmi területek és a felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny területek vonatkozásában hatóságom megfelelő adatokkal nem rendelkezik.

A kormányrendelet 9. melléklete értelmében tárgyi ügy kapcsán a területi vízügyi hatóság is részt vesz az egyeztetési eljárásban, melynek során adatszolgáltatás keretében vizsgálják a felszíni vízminőségvédelmi területeket és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny területeket.

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 14. és 15. számú mellékletek táblázatai szerint adatszolgáltatási kötelezettséggel hatóságom nem rendelkezik.

A kormányrendelet 9. melléklete értelmében tárgyi ügy kapcsán a területileg illetékes Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság is részt vesz az egyeztetési eljárásban, melynek során adatszolgáltatás keretében vizsgálják hazai vagy nemzetközi jogszabály alapján természetvédelmi oltalom alatt álló területeket, országos ökológiai hálózat (magterület, ökológiai folyosó és puffer terület) övezeteit.

**KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39.
Hivatali kapu: ZALAMKKTO, KRID:542391755
Telefon: (36 92) 795-065, E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu,
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

A kérelem alapján a módosítási pontok közül a Zalakaros 0123 hrsz-ú ingatlant ipari-gazdasági övezetbe tervezik sorolni. Levegőtisztaság védelmi illetve zajvédelmi szempontból a legközelebbi védendő épületek a Zalakaros 0123 hrsz-ú ingatlantól északkeleti irányban mintegy 175 méterre található, ezért a készülő véleményezési dokumentációnak a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklet 37. pontjában foglaltakat tartalmaznia kell.

A településrendezési terv egyeztetési eljárásának további szakaszaiban részt kívánok venni. Az egyeztetési dokumentációt elektronikus úton (hivatali kapun) kérem megküldeni.

A Zala Megyei Kormányhivatal hatásköre a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdésén, illetékessége ugyanezen jogszabály 8/A. § (1) bekezdésén alapul.

Zalaegerszeg, "időbélyegző szerint"

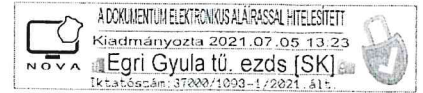
Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Németh József
főosztályvezető

A tájékoztatást kapja:

1. Zalakaros Város Önkormányzata (8761 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.) – elektronikusan
2. Irattár

2021.07.05. 13:25



37000/1093-1/2021 ált.

Zalakaros településrendezési eszközök m.	
Figyelem	Ezen konténer 2 db fájlt tartalmaz. A dokumentumokat a fájlnevek melletti gombostű ikonra duplán kattintva, illetve az Adobe Reader Csatolmányok ablakából megnyitva tekintheti meg.
Csatolmányok	
Zalakaros.xls	
elozetes tájékoztatás_docx.pdf	

2021-07-05
Zoli

2021-07-05

90-13-1707

1325-5624 Kélez.

24/2516-12/2021



ZALA MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Zalakaros Város településrendezési
eszközei módosításához adatszolgáltatás
Hiv.szám: ZK/2516-2/2021.
Ügyintézőjük: Klie Zoltán főépítész
Ügyintéző: Ódor Szilvia tű. százados
Telefon: 92/549-396

Novák Ferenc polgármester
Zalakaros Város Önkormányzata

8749 Zalakaros
Gyógyfürdő tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés m) pontja és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § alapján **Zalakaros Város településrendezési eszközei módosításához** az alábbi tájékoztatást adom:

I. Iparbiztonsági követelmények:

A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia egyeztetése és véleményezése során érvényesítendő iparbiztonsági követelmények

1. A település egyes területei használati jellegének jövőbeni kialakítása, módosítása során figyelemmel kell lenni

- a) a már működő küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek elhelyezkedésére, veszélyeztető hatásaira;
- b) az a) pont szerinti üzemekbe és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra;
- c) a tervezett küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek várható veszélyeztető hatásaira.

2. A lakóterületek terjeszkedése, közösségi létesítmények, tömegtartózkodásra szolgáló építmények létesítése, tervezése során – a már működő, vagy tervezett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében – figyelembe kell venni a terület mikrometeorológiai, urbanisztikai és infrastrukturális sajátosságait. Ezen jellemzők alapján a fejlesztések a veszélyes üzemek irányába csak ésszerű távolságig történhet.

3. Amennyiben a településrendezési eszközben bármilyen módosítás (pl.: övezeti átsorolás) történik, ahol veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik, érvényesíteni kell **a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet** 7. melléklet 2. pontjának vonatkozó rendelkezéseit.

II. Polgári védelmi követelmények:

1. A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia egyeztetése és véleményezése során érvényesítendő polgári védelmi követelmények

A polgári védelmi követelményeket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározottak alapján a vizsgált tényezők elemzésével, egymásra hatásuk összevetésével kell meghatározni.

Különösen:

- a) a terület-felhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők egymásra hatásának elemzését,
- b) a veszélyeztetettség mértékének és védelmi intézkedések érvényesülésének megállapítását,
- c) a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területek meghatározásának meglétét a településszerkezeti tervben.

A településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelmények:

- a) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény,
- b) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Korm. rendelet.

A kockázatok azonosításának célja a veszélyeztető hatások meghatározása, amelyek hatással lehetnek az érintett lakosságra, környezetre.

A kockázatértékelés célja a lakosság és anyagi javainak védelme érdekében a megelőzés, az esetlegesen bekövetkezett események következményeinek csökkentése, elhárítása.

A Korm. rendelet 1. melléklet 1. 18. katasztrófavédelem területfelhasználást befolyásoló vagy korlátozó tényezők:

- a) építésföldtani korlátok
- b) alábányászott területek, barlangok és pincék területei
- c) csúszás-, süllyedésveszélyes területek
- d) földrengés veszélyeztetett területei
- e) vízrajzi veszélyeztetettség
- f) árvízveszélyes területek
- g) belvízveszélyes területek
- h) mély fekvésű területek
- i) árvíz és belvízvédelem
- j) kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
- k) mélységi, magassági korlátozások
- l) tevékenységből adódó korlátozások
- m) ásványi nyersanyag lelőhely
- n) városi klíma
- o) egyéb

Az elemi csapások, természeti eredetű veszélyek hatása kiterjedhet az élőlényekre, a természetes környezetre, a meglévő infrastruktúrákra és azokon belül a műszaki létesítményekre. A katasztrófák döntő többségénél számolni kell a műszaki létesítmények,

műtárgyak károsodásával, a bekövetkezett esemény közvetlen - és közvetett következményeivel, dominóhatásával is.

A hidro-meteorológiai kockázati tényezőknél figyelembe kell venni:

- a) az emberekre és környezetre gyakorolt hatását,
- b) az ár- és belvizek okozta veszélyek lehetséges hatását,
- c) a földtani veszélyforrások hatását,
- d) az iparterület beépítettségének hatását és a védelmi zónákat,

Figyelembe kell venni továbbá:

- a) a katasztrófaveszélyek elhárításában érintett ágazatok,
- b) az országos hatáskörrel rendelkező központi államigazgatási szervek
- c) a felsőoktatási illetve tudományos intézmények szakvéleményét.

2. A helyi építési szabályzat részletes övezeti előírások figyelembevétele, katasztrófavédelmi kockázati tényezők szempontjából, a településszerkezeti tervekben meghatározott, kiemelten veszélyeztetett területekre kell figyelemmel lenni:

- a) Beépítésre szánt építési övezetek előírásainak megfelelőségi vizsgálata a katasztrófavédelmi előírásokkal, a kockázatelemzés és kockázatbecslés javaslatai és indokai alapján,
- b) beépítésre nem szánt övezetek előírásainak, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek figyelembevétele katasztrófavédelmi előírásoknak megfelelően,
- c) a katasztrófavédelmi osztályba sorolás és az elégséges védelmi szint követelményeinek teljesítése.

3. Az adatszolgáltatási kötelezettség a Korm. rendelet 9. melléklet 7. pontja alapján:

- a) Katasztrófaveszély és különleges jogrend elrendelése, kihirdetése esetén, a katasztrófavédelmi feladatok ellátása érdekében a lebiztosításhoz szükséges adatok biztosítása,
- b) a katasztrófariasztási feladatok ellátására kijelölt épületeken vagy objektumokon elhelyezett riasztó eszközök adatainak rendelkezésre bocsátása,
- c) a kijelölt életvédelmi célú létesítmények, védendő objektumok adatainak biztosítása.

III. Tűzvédelmi követelmények:

A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia egyeztetése és véleményezése során érvényesítendő tűzvédelmi követelmények

1. A terület megközelítése:

A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

2. Oltóvíz biztosítása:

Tűzoltás céljára biztosítandó oltóvíz vizsgálata.

3. Építmények elhelyezése:

- 1) tűz esetén a szomszédos építményeket gyulladás, a tűz áttérjedésének lehetősége ne veszélyeztesse,
- 2) a tűzoltóegységek az építményeket akadálytalanul, késedelem nélkül megközelíthessék,
- 3) a tűzoltó gépjárművek hatékony tűzoltási és mentési működése biztosított legyen

4) a környezetükben elegendő és alkalmas szabadterület legyen a kimenekülő személyek számára.

4. A vonatkozó jogszabályban meghatározott tűzoltási felvonulási területre és útvonalra vonatkozó előírások biztosítása.

A fenti követelmények betartását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, és a végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Korm. rendelet, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, illetve a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet előírásai indokolják.

A változások eredményeként a Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatáskörébe tartozó szakterületi témakört (súlyos ipari balesetek megelőzése) érintően jelentős környezeti hatás nem várható, így az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzését nem tartom szükségesnek.

A véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

Mellékletben megküldöm Zalakaros település veszélyeztetettsége, és katasztrófa kockázati besorolására vonatkozó adatokat.

Kelt: Zalaegerszeg, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Egri Gyula tő. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Melléklet: 87 kB, Zalakaros.xls

Terjedelem: 4 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapják: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – hivatali kapu)

Cím: 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 54. ☎: Zalaegerszeg, Pf.: 109

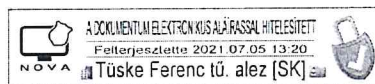
Cím: 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 54 ☎: Zalaegerszeg, Pf.: 109

Tel: 36 (92) 549-565 Fax: 36 (92) 549-565

E-mail: zala.titkarsag@katved.gov.hu Hivatali Kapu azonosító: 200433975

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített



II. Veszélyeztető hatás

Fő- és alforgatókönyvek		Kockázat
1. SZÉLSŐSÉGES IDŐJÁRÁS		
1.1.	Súlyos viharok	
	1.1.1.	Romboló hatású szélvihar
	1.1.2.	Felhőszakadás
	1.1.3.	Hóvihar
	1.1.4.	Éghajlatváltozás által befolyásolt romboló hatású szélvihar C
	1.1.5.	Éghajlatváltozás által befolyásolt felhőszakadás C
	1.1.6.	Éghajlatváltozás által befolyásolt hóvihar C
1.2.	Szélsőséges hőmérséklet	
	1.2.1.	Hőhullám
	1.2.2.	Hideghullám
	1.2.3.	Éghajlatváltozás által befolyásolt hőhullám C
	1.2.4.	Éghajlatváltozás által befolyásolt hideghullám C
1.3.	Aszály	
	1.3.1.	Aszály
	1.3.2.	Éghajlatváltozás által befolyásolt aszály C
1.4.	Erdőtűz	
	1.4.1.	Erdőtűz
	1.4.2.	Éghajlatváltozás által befolyásolt erdőtűz C
2. VIZEK KÁRTÉTELEI		
2.1.	Villámárvíz	
	2.1.1.	100 éves villámárvíz
	2.1.2.	Éghajlatváltozás által befolyásolt 100 éves villámárvíz C
2.2.	Áradás	
	2.2.1.	100 éves visszatérési periódus (Duna)
	2.2.2.	Éghajlatváltozás által befolyásolt 100 éves visszatérési periódus (Duna) C
	2.2.3.	100 éves visszatérési periódus (Tisza)
	2.2.4.	Éghajlatváltozás által befolyásolt 100 éves visszatérési periódus (Tisza) C
	2.2.5.	500 éves visszatérési periódus (Duna)
	2.2.6.	Éghajlatváltozás által befolyásolt 500 éves visszatérési periódus (Duna) C
	2.2.7.	500 éves visszatérési periódus (Tisza)
	2.2.8.	Éghajlatváltozás által befolyásolt 500 éves visszatérési periódus (Tisza) C
2.3.	Belvíz	
	2.3.1.	20 éves visszatérési periódus
	2.3.2.	Éghajlatváltozás által befolyásolt 20 éves visszatérési periódus C
3. FÖLDTANI KOCKÁZATOK		
3.1.	Földrengés	
	3.1.1.	Erősség: 2,5 - 4
	3.1.2.	Erősség: 4 - 5
	3.1.3.	Erősség: 5 - 6
	3.1.4.	Erősség: 6 felett

3.2.	<i>Felszínmozgásos jelenségek</i>
	3.2.1. Magas partfal beomlása
	3.2.2. Nagyméretű lejtős tömegmozgás
	3.2.3. Közepes méretű lejtős tömegmozgás
	3.2.4. Éghajlatváltozás által befolyásolt magas partfal beomlása C
	3.2.5. Éghajlatváltozás által befolyásolt nagyméretű lejtős tömegmozgás C
	3.2.6. Éghajlatváltozás által befolyásolt közepes méretű lejtős tömegmozgás C
3.3.	<i>Üregbeszakadás</i>
	3.3.1. Súlyos körülményekkel járó üregbeszakadás
	3.3.2. Súlyos következmények nélküli üregbeszakadás
	3.3.3. Éghajlatváltozás által befolyásolt súlyos következményekkel járó üregbeszakadás C
	3.3.4. Éghajlatváltozás által befolyásolt súlyos következmények nélküli üregbeszakadás C
3.4.	<i>Kedvezőtlen földtani körülmények egyéb hatásai</i>
	3.4.1. Zagytaórozók gátszakadása
	3.4.2. Zagytaórozók gátszakadása C
4. JÁRVÁNYOK	
4.1.	<i>Fertőző betegség (újboldi) megjelenése</i>
	4.1.1. Fertőző betegség (újboldi) megjelenése
	4.1.2. Éghajlatváltozás által befolyásolt fertőző betegség (újboldi) megjelenése C
4.2.	<i>Influenza-világjárvány</i>
	4.2.1. Influenza-világjárvány
4.3.	<i>Állat- és növényegészség</i>
	4.3.1. Állat- és növényegészség
4.4.	<i>Invazív allergén vagy mérgező növények</i>
	4.4.1. Allergén
	4.4.2. Mérgező
	4.4.3. Éghajlatváltozás által befolyásolt allergén C
5. ŰRIDŐJÁRÁS	
5.1.	<i>Napkitöréssel összefüggő röntgensugárzás</i>
	5.1.1. Erősség: Gyenge - Közepes
	5.1.2. Erősség: Erős
5.2.	<i>Mágneses viharok</i>
	5.2.1. A Föld légkörét elérő röntgensugárzás
5.3.	<i>A Földet érő kozmikus sugárzásból származó nagyon nagy energiájú töltött részecskék</i>
	5.3.1. A Földet elérő kozmikus sugarakból származó nagyon magas elektromos töltésű részecskék
5.4.	<i>A Föld légkörét elérő szoláris eredetű, nagyon nagy energiájú töltött részecskék</i>
	5.4.1. Szoláris eredetű, nagyon magas elektromos töltésű részecskék, amely eléri a Föld légkörét
5.5.	<i>Szoláris rádiókitörések</i>
	5.5.1. Szoláris eredetű természetes rádiókitörés (például Nap-korona anyag kilövellések esetén)
6. VESZÉLYES ANYAGOK	

6.1.	<i>Nagy mennyiségben kiszabaduló gyúlékony és robbanásveszélyes anyag</i>
6.1.1.	Nagy mennyiségben kiszabaduló gyúlékony és robbanásveszélyes anyag
6.1.2.	Éghajlatváltozás által befolyásolt nagy mennyiségben kiszabaduló gyúlékony és robbanásveszélyes anyag, C
6.2.	<i>Nagy mennyiségben kiszabaduló mérgező anyag</i>
6.2.1.	Nagy mennyiségben kiszabaduló mérgező anyag
6.2.2.	Éghajlatváltozás által befolyásolt nagy mennyiségben kiszabaduló mérgező anyag, C
6.3.	<i>Nagy mennyiségben kiszabaduló mérgező anyag okozta környezetkárosodás</i>
6.3.1.	Nagy mennyiségben kiszabaduló mérgező anyag okozta környezetkárosodás
6.3.2.	Éghajlatváltozás által befolyásolt nagy mennyiségben kiszabaduló mérgező anyag okozta környezetkárosodás, C
7. KÖZLEKE-DÉSI BALESET	
7.1.	<i>Súlyos közlekedési balesetek (hajó, közút, vasút és légi közlekedés)</i>
7.1.1.	Súlyos közúti balesetek
7.1.2.	Súlyos vasúti balesetek
7.1.3.	Súlyos vízi közlekedési balesetek vagy súlyos hajózási balesetek
7.1.4.	Súlyos légi közlekedési balesetek
7.1.5.	Éghajlatváltozás által befolyásolt súlyos vasúti balesetek C
7.1.6.	Éghajlatváltozás által befolyásolt súlyos vízi közlekedési balesetek vagy súlyos hajózási balesetek C
8. NUKLEÁRIS-BALESET	
8.1.	<i>Nukleárisbaleset</i>
8.1.1.	Nukleárisbaleset
9. TERRORIZMUS	
9.1.	<i>Terrorcselekmény (vegyi, biológiai, radioaktív, nukleáris, robbantás)</i>
9.1.1.	Terrorcselekmény (vegyi, biológiai, radioaktív, nukleáris, robbantás)
10. KIBERTÁMADÁS	
10.1.	<i>Kibertámadás</i>
10.1.1.	Kibertámadás
11. BIZTONSÁG-POLITIKAI VÁLSÁG	
11.1.	<i>Biztonságpolitikai válság</i>
11.1.1.	Biztonságpolitikai válság
11.1.2.	Migráció
11.1.3.	Éghajlatváltozás által befolyásolt migráció, C
12. ENERGIA-ELLÁTÁSI VÁLSÁG	
12.1.	<i>Energiaellátási válság</i>
12.1.1.	Energiaellátási válság

Meghatározó veszélyeztető hatás	1.1.12.; 1.1.3.; 1.2.1.
A település végleges sorolása	III.

Igen / Nem	Katasztrófa- védelmi osztály	Katasztrófa-védelmi osztály
Nem		
Igen	III.	teljes település
Igen	III.	teljes település
Nem		
Nem		
Nem		
Igen	III.	teljes település
Nem		
Nem		
Nem		
Nem		
Nem		
Nem		
Nem		
Nem		
Nem		
Nem		
Nem		
Nem		
Nem		
Nem		
Nem		
Nem		
Nem		
Nem		
Nem		
Nem		
Nem		
Nem		
Nem		

[illegible]

Nem		
Nem		

Nem		
Nem		

Nem		
Nem		

Igen	III.	teljes település
Nem		
Nem		
Nem		
Nem		
Nem		

Igen	III.	teljes település
-------------	------	------------------

Nem		
-----	--	--

Nem		
-----	--	--

Nem		
Igen	III.	teljes település- kijelölt befogadó helyek száma miatt
Nem		

Igen	III.	teljes település
-------------	------	------------------

értékelésre)

értékelésre



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY

104.07.09. 11



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2021.07.09 09:00 Dr. Engi Zsuzsanna
Aláírta: 2021.07.09 09:00 Kalona Lászlóné

Kli' 3h

2021-07-09

Dátum:
2021.07.09.

Tárgy: Zalakaros településrendezési eszközök módosítása, előzetes tájékoztatás

Címzett
ikttatósza:
ZK/2516-2/2021.

Novák Ferenc polgármester részére

Zalakaros Város Polgármestere

Zalakaros
Gyógyfürdő tér 1.
8749

Címzett
ügyintézője:
Klie Zoltán főépítész

Iktatósza:
0352-097/2021

Tisztelt Polgármester Úr!

Ügyintéző:
Somogyi Katalin

A Nyugat-dunántúli vízügyi Igazgatóság (továbbiakban: Igazgatóság) részéről, tárgyi ügyben az alábbi véleményt adjuk:

Ügyintéző
elérhetősége:
somogyi.katalin@
nyuduvizig.hu
+36 94 521 280

Nyilvántartásaink szerint Zalakaros Város közigazgatási területe a 74/2014. (XII.23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett és belvízzel nem veszélyeztetett.

Vízminőségvédelmi övezet:

A tervezett módosítással érintett ingatlanok rajta vannak az országos-vízminőségvédelmi terület övezeten.

Vízgyűjtőgazdálkodási területek:

Felszíni vizek tekintetében a módosítással érintett területek a 4.1. Zala alegységen találhatóak, melyen a Kiskomáromi-csatorna (AEP687) felszíni vízfolyás víztestet érintik.

Felszín alatti vizek tekintetében a módosítással érintett területek az sp.4.2.1 Zalai-dombság, Balaton-vízgyűjtő sekély porózus, a p.4.2.1 Zalai-dombság, Balaton-vízgyűjtő porózus, a pt.3.1 Délnyugat-Dunántúl porózus termál és a kt.1.7 Közép-dunántúli termálkarszt víztestet érintik.

A településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emelünk.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklete értelmében, a továbbiakban is kérjük, hogy a település településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

Tájékoztatjuk T. Címzettet, hogy az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is eljárunk. A Településrendezési Tervek ügyében adott kijelöléseink a további eljárásokra is érvényesek.

Tisztelettel,

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető



**ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

2021-07-19

kezd

Ügyiratszám: ZA/NEF/0858-3/2021.

Tárgy: Zalakaros Város településrendezési
eszközeinek módosítása

Ügyintéző: Kassai Rózsa

Telefon: 06-92/549-181

Hiv. szám: -

Melléklet: -

02-07-1202

Zalakaros Város Önkormányzata
Novák Ferenc Polgármester Úr

1024638 kezelt.
Zk/2516-18/2021

Zalakaros

Gyógyfürdő tér 1.

8749

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalakaros Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében 2021. június 30-án érkezett fenti tárgyú és hivatkozási számú megkeresésével kapcsolatosan az alábbi előzetes véleményt, tájékoztatást adom:

A Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához benyújtott, részletes indokolással alátámasztott dokumentáció alapján Zalakaros Város településrendezési eszközeinek (Helyi Építési Szabályzat, Településszerkezeti Terv, Szabályozási Terv) tervezett módosítása során a közegészségügyi érdekek szem előtt tartásával az alábbi jogszabályok ügyre vonatkozó előírásait kell figyelembe venni:

- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Kormányrendelet
- a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet
- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI.12.) EMMI rendelet
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Göcseji u. 24. Pf. 41.

Telefon: (36 92) 549 180, Fax: (36 92) 318 443, E-mail: nepegeszsegugy.foosztaly@zala.gov.hu; Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Tájékoztatom, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 37. § (4) bekezdés b) pont bc) alpontjában foglaltak alapján – figyelemmel e rendelet 9. számú mellékletének 11. pontjában foglaltakra – az eljárásban adatszolgáltatási kötelezettségünk nincs.

Tájékoztatom, hogy a Rendelet 37. § (4) bekezdés b) pont bb) alpontjában előírt kötelezettségnek eleget téve a Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya az eljárás további szakaszában részt kíván venni, a Rendelet 37. § (6) bekezdésében foglaltak alapján az eljárásban a véleményezési anyagot elektronikus adathordozón kéri megküldeni.

Előzetes véleményem és tájékoztatásom a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37. § (2) bekezdés b) pontja - 9. számú melléklet 11. pont -, 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 megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése szerint meghatározott illetékességi ok alapján került kiadásra.

Zalaegerszeg, elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Tisztelettel:

Dr. Károlyi Sylvia
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos

Erről értesül:

1. Zalakaros Város Önkormányzata elektronikusan, ZKAROSONK, KRID szám: 131917736
2. Irattár

2021.07.14. 09:05



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2021-07-14 9

Előzményhez

Ügyiratszám: ZAT/ÚO/00538-2/2021.
Ügyintéző: Simon László
Telefon: 92/795-094

Tárgy: Előzetes szakvélemény
településrendezési eszközök
módosításához
Hiv. szám: ZK/2516-2/2021.

Zalakaros Város Önkormányzata

Zalakaros

Gyógyfürdő tér 1.
8749

2021-07-14

0005-5926 Kéle Z.

ZK/2516-16/2021

Tisztelt Cím!

Zalakaros Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos megkeresését köszönettel vettem. A kért szakvéleményt az alábbiakban azzal adom meg, hogy a részletek további kidolgozásnál a következőkben felsoroltakat kérem a jóváhagyási folyamatnál figyelembe venni, illetve a szerint eljárni: A szabályozási terv készítése során, de részleteiben is ki kell dolgozni - a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, /OTÉK/ 3.§ (3.) bekezdés alapján - alátámasztó munkarészként az ÚT 2-1.218:2003. sz. alatt kiadott „A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei” és annak a „Tartalmi követelmények”-re vonatkozó előírásait.

I. A nevezett szabályozás általános fejezete során, a közlekedési javaslat közúti munkarésze különösen terjedjen ki a következőkre:

A közlekedési javaslat terjedjen ki a település közigazgatási határán belül a közutak helyének és területének pontos kijelölésére és szabályozására. Törekedjen a település közúthálózatának hosszú távú kialakítására, a védett övezeti és környezetvédelmi előírásokkal összhangban, a település történelmi szerkezetének figyelembevételével, annak forgalmi méretezésére is.

Részeként meg kell tervezni a közúthálózat hierarchiáját. Az egyes utakat, a forgalmi vizsgálat alapján, az útszakasz hálózatban betöltött szerepe, az igénybe-vehető terület szélessége és a környezet terhelhetősége figyelembevételével osztályba kell sorolni. Az utak paramétereit úgy kell meghatározni, hogy azok mindenképpen kielégítsék a szabványban foglaltakat.

Az új utak helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell tervezni, melynek során figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, részsűk, kerékpársávok, kerékpárút, zöldsáv, forgalom elől elzárt terület), a közművek elhelyezését a vízelvezetés és az esetleg szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is vizsgálni kell.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetén is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek az úton (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervízút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése).

Az utak csomópontjainak helyigényét is biztosítani kell.

Az országos közutak menti területek esetleges belterületbe vonásának, vagy ezen utak mentén lévő területek fejlesztésének tervezésekor figyelembe kell venni az utak védőtávolságát, távlati fejlesztési igényének helyszükségletét, valamint az utak környezetre gyakorolt hatását (pl. zajhatás) is.

Biztosítani kell a rálátási háromszög helyigényét a biztonságos közlekedés érdekében.

**MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY
KÖZLEKEDÉSI ÉS ÚTÜGYI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi u. 101/A.

Telefon: (36 92) 549-070 Fax: (36 92) 320-607 E-mail: utugyiosztaly@zala.gov.hu

Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Oldal: 1 / 3

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni az e-UT 03.01.11. számú, Közutak tervezése (KTSZ) című Útügyi műszaki előírásban foglaltakat, melyek kötelezőek.

Útügyi előírások :

1. új feltáró utak (lakóutcák, mezőgazdasági- és ipari feltáró utak, kiszolgáló utak) lehetőleg meglévő útterületek –ingatlan nyilvántartásba lejegyzett helyi közút területen- legyenek kialakítva,
2. a közúti csatlakozásokat lehetőleg merőlegesen kell a közúthoz csatlakoztatni,
3. a meglévő közúti kereszteződésekhez igazodni kell, és el kell kerülni az. un. „eltolt kereszteződések” kialakítását azok balesetveszélyes volta miatt,
4. az új helyi közutak és közforgalom elől el nem zárt magánutak legkisebb szélessége : 6,0 m. lehet /kisebb szélességű út nem bonyolíthat le közforgalmat,
5. az újonnan kialakított útkereszteződéseknél a biztonságos „szabad csomóponti kilátás” érdekében a szomszédos telkek sarkait le kell sarkítani,

II. A településrendezési eszközök közlekedési javaslatának tartalmi előírásai eléگیtsék ki a következőket, illetve az alátámasztó munkarészként készülő közlekedési javaslat általános felépítése a következő legyen:

- Közlekedési vizsgálat
- A település tágabb térsége közlekedési kapcsolatainak vizsgálata
- A település belső közlekedési hálózatának és létesítményeinek vizsgálata
- A település forgalmi vizsgálata
- Forgalmi tervezés
- Közlekedésfejlesztési javaslat
 - Közlekedésfejlesztési javaslat szöveges tartalommal
 - A közlekedésfejlesztési javaslat rajzi munkarésszel
 - A közlekedésépítési területek lehatárolására szolgáló tervek

III. Egyéb vélemények javaslatok:

A tervezett utak esetében a fentiekén túl szükségesnek tartjuk a környezetvédelmi vizsgálatot és a közlekedési javaslatra vonatkozó környezetvédelmi vélemény beszerzését, amely bizonyíthatja az új utak megvalósíthatóságát, vagy rosszabb esetben feltárhatja, hogy az adott helyen tervezett utat nem lehet megépíteni.

Amennyiben szabályozási terv is készül az érintett területre, úgy a közlekedési munkarészt, jogosultsággal bíró szaktervezővel kell elkészíttetni.

Az új iparterület feltárására szolgáló út, illetve utak kiszabályozása során javasolt a 12 m-es szabályozási szélesség kialakítása.

Az országos közutakat érintő egyéb kérdésekben javasoljuk a Magyar Közút NZRt-vel való egyeztetést is.

A terv véleményezésében továbbiakban is részt kívánunk venni. A tervezés során a hatóságunkkal való további egyeztetésre is mód van. A dokumentációt a továbbiakban CD-n (PDF formátumban) szíveskedjenek megküldeni.

Tájékoztatom, hogy a vasútra és hajózásra vonatkozó kérdésekben, illetve az előbbieket érintettsége esetén a közlekedésért felelős miniszter /Innovációs és Technológiai Minisztérium, 1011 Budapest, Fő utca 44-50.kell bevonni.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése valamint a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2.§ (3) bekezdése állapította meg.

Zalaegerszeg, 2021. július 13.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Tóth András
főosztályvezető

Értesül: *(Hivatali kapuval!)*:

1. Zalakaros Város Önkormányzata /8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1. / KRID: 131917736
2. Irattár (SL Zalakaros településrend eszk felulvizsg elozetes szakvel 538 2 2021 07 13.)

kliez



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 18128/2021. Tárgy: településrendezési eszközök
módosítása – előzetes tájékoztatás
Ügyintéző: Sándor Gabriella Hiv. szám: ZK/2516-2/2021
Telefon: 92/597-606 Melléklet: 1 db törzskönyv

Novák Ferenc polgármester részére
Zalakaros Város Polgármesteri Hivatal

Zalakaros
Gyógyfürdő tér 1.
8749

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva fenti számú megkeresésére, Zalakaros Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) vonatkozó rendelkezései alapján az alábbi tájékoztatást adjuk:

Tfvt. „6/B. § (1) Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.”

A tervezett módosítások közül az 1. és a 3. számú nem érint termőföldet, ezért a Tfvt. 1. § értelmében hatáskörrel nem rendelkezünk.

(Email)
2021-07-02

2021-07-02

1010-5522 kliez
ZK/2516-2/2021

A 2. módosítás a Zalakaros 0131 hrsz-ú földrészletet érinti, amely az ingatlan-nyilvántartás szerint termőföld (szántó művelési ág 3. és 4. minőségi osztály). A hatályos rendezési terv szerint a földrészlet erdőövezetbe tartozik. A rendezési terv módosítása eredményeként az ingatlan általános mezőgazdasági övezetbe kerül. A módosítás a földvédelem érdekeivel egybeesik, tekintettel arra, hogy a 3. és 4. minőségi osztályú szántó a településen a legjobbak közé tartozik, így az erdőövezetbe sorolása nem indokolt.

A tervezett módosítások hatására nem várható jelentős környezeti terhelés, ezért földvédelmi szempontból nem szükséges környezeti hatásvizsgálat lefolytatása.

Adatszolgáltatásként megküldöm a település törzskönyvét, amely segítséget nyújt az állagосnál jobb minőségű termőföldek Tfv. szerinti védelméhez.

Az egyeztetési eljárásban részt kívánunk venni.

Zalaegerszeg, 2021. július 01.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:



Törzskönyv

Helység : ZALAKAROS

Fekvés : < Fekvések összevonva >

Készítette : Sándor Gabriella

ZALAKAROS		4067		< Fekvések összevonva >							
A KÖZSÉG TERÜLETÉNEK MEGOSZTLÁSA											
MINŐSÉGI OSZTÁLYOK SZERINT						MŰVELÉSI ÁGAK SZERINT					
Művelési ág	Min. o.	KTJ K/ha	Terület ha m2	%	KTJ K. fill.	Tétel-szám	Terület ha m2	%	KTJ K. fill.	Átl. KTJ K/ha	Tétel-szám
gyümölcsös	2	53.90	0.3613	1.1	19.47	3					
	3	46.90	15.8779	48.0	744.67	142					
	4	34.80	16.3240	49.3	568.08	141					
	5	32.10	0.5404	1.6	17.35	2					
							33.1036	1.9	1349.57	40.77	288
kert	3	46.90	0.0921	0.6	4.32	1					
	6	29.50	1.6342	11.2	48.21	14					
	7	20.00	12.8515	88.2	257.03	123					
							14.5778	0.8	309.56	21.23	138
szántó	3	33.90	125.1968	28.2	4244.17	236					
	4	24.30	100.0677	22.5	2431.65	161					
	5	20.00	126.8827	28.5	2537.65	133					
	6	13.90	91.4629	20.6	1271.33	33					
	7	6.30	0.8759	0.2	5.52	1					
							444.4860	25.9	10490.32	23.60	564
szőlő	1	90.40	11.7394	27.2	1061.24	80					
	2	71.20	8.9633	20.8	638.19	59					
	3	62.60	19.8230	46.0	1240.92	128					
	4	52.10	2.5743	6.0	134.12	16					
							43.1000	2.5	3074.47	71.33	283
legelő	1	13.20	35.8268	15.3	472.91	15					
	2	9.40	81.7533	34.8	768.48	18					
	3	8.00	116.3813	49.6	931.05	44					
	4	2.80	0.8636	0.4	2.42	4					
							234.8250	13.7	2174.86	9.26	81
rét	2	43.40	13.3301	5.6	578.53	15					
	3	32.10	35.0224	14.7	1124.22	101					
	4	26.90	62.0073	26.0	1668.00	204					
	5	25.20	52.6702	22.1	1327.29	154					
	6	22.60	37.7796	15.9	853.82	28					
	7	14.80	37.3519	15.7	552.81	23					
							238.1615	13.9	6104.66	25.63	525
GYEP ÖSSZESEN						472.9865	27.6	8279.52	17.50	606	
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET						1008.2539	58.7	23503.44	23.31	1879	
erdő	3	8.30	1.9206	1.1	15.94	9					
	4	7.00	164.8465	92.9	1153.93	120					
	5	5.20	10.2868	5.8	53.49	39					
	7	3.80	0.3579	0.2	1.36	1					
							177.4118	10.3	1224.72	6.90	169
fásított terület						3	8.30	1.4625	7.6	12.14	15

fásított terület	4	7.00	13,7449	71.6	96.21	142					
	5	5.20	2,7665	14.4	14.39	34					
	6	4.50	0.1151	0.6	0.52	1					
	7	3.80	1.0954	5.7	4.16	9					
							19.1844	1.1	127.42	6.64	201
TERMŐ TERÜLET							1204.8501	70.2	24855.58	20.63	2249
KIVETT							511.9702	29.8			2780
ÖSSZESEN							1716.8203	100.0	24855.58	20.63	5029

6. sz. 17. sz. 05. sz.

Kleez



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2021-07-09

Ügyiratszám: ZAG/030/03394-2/2021
Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea
Telefon: (70) 436-5307

Tárgy: Adatszolgáltatás, nyilatkozat
Hivatkozás: ZK/2516-2/2021
Melléklet: 9 db file

2021-07-12

Novák Ferenc polgármester úr részére
Zalakaros Város Önkormányzata

0828-5831 Kleez

ZK/2516-15/2021

Tisztelt Polgármester Úr!

A Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály **Erdészeti Osztálya** Zalakaros Város Polgármesterének fenti hivatkozási számú megkeresésére, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 42. § (5) bekezdésére hivatkozva Zalakaros Város településrendezési eszközeinek módosításához az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott, erdőtervezett erdők elhelyezkedését és rendeltetését, ill. a kiváló termőhelyi adottságú erdőket az e-mail-en megküldött digitális állományok tartalmazzák.

Az erdők rendeltetését, üzem módját, faállomány-viszonyait, az erdőkben előírt, ill. engedélyezhető munkákat (fakitermelések, felújítás módja és fajtája) a körzeti erdőtervek tartalmazzák. Az erdőkkel kapcsolatos egyéb, általános előírásokat az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló, többször módosított 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.), az Evt. végrehajtásáról 61/2017. (XII.21.) FVM rendelet, valamint a 433/2017. (XII.21.) Korm. rendelet rögzíti.

A mellékelt dokumentumban lévő módosításokkal kapcsolatban az alábbi nyilatkozatot teszem:

A módosítások az Adattárban található erdőt nem érintenek, így **a módosítások ellen kifogást nem emelek.**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Korm.** rendeletre hivatkozva az alábbi nyilatkozatot adom:

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós u. 36. Pf. 209.
Hivatali kapu: ERDOJHZEG, KRID szám: 754889990
Telefon: (36 92) 549 670, E-mail: erdeszet@zala.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

A településrendezési eszközök módosítása során a közvetett hatások nem járnak számottevő káros hatással az erdőkre, azok talajára, vízháztartására, mikroklímájára. Környezeti vizsgálat lefolytatása erdészeti szempontból **nem szükséges**.

Egyben tájékoztatom, hogy az egyeztetési-veleményezési eljárásának további szakaszaiban **nem kívánok részt venni**.

Felhívom a figyelmet, hogy adatszolgáltatásunk csak az adatkérésben megjelölt munkákhoz használható fel, továbbadásuk nem engedélyezett!

Mellékletek felsorolása:

- a nyilvántartott erdőket, azok rendeltetését tartalmazó állományok,
- a kiváló termőhelyi adottságú erdőket tartalmazó állományok,

A rendeltetést és a Natura besorolást a „Rendeltetés” és a „Natura” mezők tartalmazzák.

A rendeltetés mező kódszámainak jelentése:

Rendeltetés	Kód
Talajvédelmi erdő	110
Mezővédő erdő	111
Honvédelmi	112
Határrendészet és nemzetbiztonság	113
Vadvédelmi erdő	114
Vízvédelmi erdő	115
Partvédelmi erdő	116
Településvédelmi erdő	117
Tájképvédelmi erdő	118
Műtárgyvédelmi erdő	119
Fokozottan védett természeti terület	121
Védett természeti terület	122
Erdei génrezervátum	123
Erdőrezervátum	124
Természetvédelmi	125
Örökségvédelmi	126
Vízgazdálkodási	127
Bányászati	128
Erdészeti arborétum	129

Natura 2000	130
Faanyagtermelő erdő	211
Faanyagtermelő erdő	212
Faültetvény	213
Szaporítóanyag-termelő	221
Vadaskert	223
Karácsonyfatelep	224
Bot, vessző termelés	225
Földalatti gomba termelő	226
Gyógyerdő	301
Parkerdő	302
Parkerdő	303
Tanerdő	401
Kísérleti erdő	402
Vadaspark	403

A rendeltetéssel nem rendelkező részletek erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületek (tisztás, nyiladék, vadföld stb.).

Zalaegerszeg, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

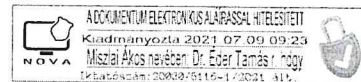
Magyari István
osztályvezető

Kapják (Hivatali kapun):

1, ZALAKAROS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT ZKAROSONK KRID: 131917736

2, Irattár

1. 1019. 07. 08. 09:25



20030/5116-1/2021. ált.

kele 20



**NAGYKANIZSAI RENDŐRKAPITÁNYSÁG
KÖZLEKEDÉSENDEZÉSI OSZTÁLY**

Szám: 20030/5116/2021. ált.

Tárgy: Zalakaros Településrendezési
eszközök módosítása

Hiv. szám: ZK/2516-2/2021

Üi.: Dr. Éder Tamás r. hdgy

Tel.: 26-57-63

2021-07-12

Novák Ferenc
polgármester

Zalakarosi Közös Önkormányzati Hivatal

Zalakaros
Gyógyfürdő tér 1.
8749

0925-5823 Klie 2.
ZK/2516-13/Adm

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti hivatkozási számú megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a "Zalakaros város Településrendezési eszközök módosítás" tervezetével kapcsolatos dokumentációt áttanulmányoztam, azokkal kapcsolatban észrevételem, indítványom nincs.

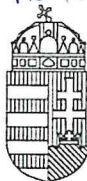
Egyben tájékoztatom, hogy a településfejlesztéssel/rendezéssel kapcsolatos eljárásban – amennyiben az közutat, közlekedési területet érint - a Nagykánizsai Rendőrkapitányság a továbbiakban is részt kíván venni.

Nagykánizsa, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Miszlai Ákos c. r. alezredes
osztályvezető

Cím: 8800 Nagykánizsa Király u. 49.
Telefon: +36(93)313-902; Fax:
e-mail: nagykánizsa.rk@zala.police.hu



2021-07-06

Tárgy: Zalakaros város településrendezési
eszközeinek módosítása - adatszolgáltatás

Telefon: +36-72-795-297

Mobil: +36-20-662-5436

2021-07-06

ZALAKAROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
elektronikus úton

2310-5623 Kleier
24/2516-11/2021

Önöknél:

Ikt.sz.: ZK/2516-2/2021.

Ü.i.: Klie Zoltán

A Baranya Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 37. § (4) bekezdésére hivatkozva Zalakaros város településrendezési eszközeinek módosításához az alábbi tájékoztatást és adatszolgáltatást adja:

1. A korábbi földtani és ásványi nyersanyag kutatások eredményei alapján összeállításra került Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban nem szerepelnek Zalakaros város igazgatási területéhez tartozó azon földrészletek, amelyekre változtatást irányoztak elő, tehát a településrendezési eszközök módosításakor ásványvagyon gazdálkodási övezetbe tartozó ingatlan nem változtatott.

2. Az Országos Felszínmozgásos Kataszterben és a Bányafelügyelet rendelkezésére álló gravitációs tömegmozgásokat összegző aktuális nyilvántartásokban nem szerepel Zalakaros város igazgatási területéhez tartozó napjainkban is aktivitást mutató tömegmozgásos helyszín, így a településrendezési eszközök módosítása nem érinthet olyan ingatlant, amely földtani veszélyforrások területe övezetbe tartozó helyszín.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő:

hogy az Önkormányzat 98/2021. (V.31.) sz. határozatával kezdeményezte a város településrendezési eszközeinek módosítását. A megkereséshez csatolt melléklet tartalmazta a változtatási szándékkal érintett helyszínek területi lehatárolását és rövid ismertetését. A hatályos településrendezési eszközök módosításához szükséges azon adatszolgáltatás, amely tisztázza a település igazgatási területét alkotó és különböző területhasználati célokkal ismert földrészeinek ásványvagyon gazdálkodási övezettel, valamint földtani veszélyforrások területe övezettel való érintettségét.

A megkeresés jelezte, hogy változtatást irányoztak elő a 0123 hrsz.-ú földrészeletre új iparterület kialakítása céljából. A 0131/1 hrsz.-ú földrészeletnél az ingatlan-nyilvántartás adataihoz történő igazodás és a művelési ág ismeretében az övezeti besorolás megváltoztatása vált szükségessé. A város belterületén kialakult pavilonsortól keletre elhelyezkedő telkekre új szabályozást készítenek gyalogos sétány kialakítását előkészítve.

A település igazgatási területén korábban végzett földtani kutatások és felvételezések eredményeként nem került lehatárolásra olyan szilárd ásványi nyersanyag előfordulás, amelyet ásványvagyon gazdálkodási övezetként szükséges megjeleníteni a településrendezési eszközökben. A település igazgatási területére jellemző földtani felépítést olyan laza üledékek alkotják, amelyek erózióra érzékenyek, továbbá az országos felszínmozgásos kataszterekbe nem került felvételre olyan helyszín – Zalakaros igazgatási területéhez tartozóan –, ahol korábban jelentősnek minősülő tömegmozgásos esemény történt. Az aktuális morfológiai viszonyok és az egységes üledékföldtani jellemzők alapján napjainkban nem ismeretes olyan helyi építésföldtani adottság, amely indokolhatná a település igazgatási területét alkotó földrészeknek földtani veszélyforrások területe övezetbe való tartozását, továbbá akadályozhatná a településrendezési eszközök módosításával érintett helyszíneken az előzetesen meghatározott területhasználati célok megvalósulását.

A Bányafelügyelet tájékoztatását és adatszolgáltatását a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 37. § (4) bekezdése alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. (VI.28.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete rendelkezik.

Pécs, elektronikus aláírás dátuma szerint

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető

Kapja (elektronikus úton):

1. Zalakaros Város Önkormányzata 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.
2. Irrattár



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

2021. 06. 30. 1822/

2021-07-01

2021. 06. 30.

2021-07-01

1822-5190 Kúria
ZK/2516-7/2021

Iktatószám: K/15052-2/2021

Tárgy: tájékoztatás

Ügyintéző: Mészáros László

Hiv. ügysz.: ZK/2516-2/2021

Készült: 2021. június 30.

Novák Ferenc polgármester úr részére

Zalakaros

Gyógyfürdő tér 1.

8749

Tisztelt Novák Ferenc Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) mint a Zalakaros Város településrendezési eszközeinek előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postai szolgáltatásokról* szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá az *elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről* szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért a Hatóság indokoltan tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § e), f) pontjában, 27. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívja fel a figyelmet a Hatóság:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. „**A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez**” című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A hesz@telekom.hu, hesz@telenor.hu, hesz@invitel.co.hu címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

A Hatóság kéri, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre (adatkapun, papír alapon, elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, a Hatóság **iktatószámának** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Petres István hatósági irodavezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Pécsett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

ZALAKAROS VÁROS FŐÉPÍTÉSZE

Jegyzőkönyv

Helyszín: Zalakaros, Polgármesteri Hivatal 1. emeleti nagy terem

Résztevők: Klie Zoltán főépítész

Czimondor Nándor alpolgármester

Sánta Zoltán (Délzalai Víz- és Csatornamű Zrt.)

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 terület dél-keleti sarkában működik a jelenlegi szennyvíz tisztító, melynek épülete kerítéssel körbe van kerítve. A területen lévő egykori nyárfás és a fasorok közötti szikkasztó árkok jelenleg is megvannak, azonban e terület hasznosítására már nincs szükség a szennyvízkezelés szempontjából Sánta Zoltán elmondása alapján.

A terület dél-nyugati részén az egykori szennyvíztisztítóhoz tartozó technológia építményei, aknák találhatók, illetve egy öltöző épület. Az aknákra és egyéb technológiai építményekre már nincs szükség, e területet és vezetékeket nem szükséges a szennyvíztisztító övezetében tartani.

Az egyeztetésen megállapodás született arra vonatkozóan, hogy a tisztító épületét és a hozzá tartozó kerítéssel körbevett területet szükséges szennyvíztisztító övezetében tartani. (Az övezet területe a geodéziai beméréssel jelölt kerítés vonalától 5 méterre kerül megállapításra.) Az épülettől északra, az új telekhatártól javasolt egy 10 méteres területet beültetési kötelezettséggel jelölni, amely már az új, tervezett különleges övezetként szabályozott.

Kelt Zalakaros, 2021. 11.02.



Klie Zoltán



Czimondor Nándor



Sánta Zoltán



Káli Marianna

ZALAKAROS VÁROS FŐÉPÍTÉSZE

Jegyzőkönyv

Helyszín: Zalakaros, Polgármesteri Hivatal 1. emeleti nagy terem

Résztevők: 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.

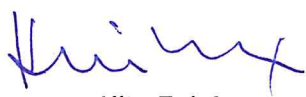
Zalakaros Város Önkormányzata a 0123 hrsz.-ú területen napelem-park és ipari terület (alacsony beépíthetőséggel) kialakítását tervezi. A 0123 hrsz.-ú területet érinti a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT) szerinti ökológiai 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 munkarészában elegendő.

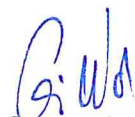
Kelt Zalakaros, 2021. 11.02.



Klie Zoltán



Rozner György



Czimondor Nándor



Kötő Attila



Káli Marianna