



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Czirákiné Pakulár Judit polgármester asszony
részére

Zalakaros Város Önkormányzata

Zalakaros

Gyógyfürdő tér 1.

8749

Iktatószám: BP/0801/00259-4/2025

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefon: +36 1 815 9633

Tárgy: Zalakaros város településrendezési
eszközeinek módosítása (munkaszám:
T2503) – véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 131917736

Tisztelt Polgármester Asszony!

Zalakaros város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos kísérőlevél nélküli – Hivatalomhoz 2025. július 29-én E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

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

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

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Koszéj Adél
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704

E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2022.10.25.

Tárgy: Meghatalmazás

Ügyiratszám:
25778-0830/2022

E-TÉR rendszerbe kézbesítendő

Előadó:
Asztalos-Deme Petra

Tisztelt Önkormányzat!

Melléklet: -

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

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

Tisztelettel:


Láng István

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

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

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

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

Nyt. szám: 10850-2/2025/h

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Czirákiné Pakulár Judit
Zalakaros Város Önkormányzata
polgármester

8749 Zalakaros
Gyógyfürdő tér 1.

Tárgy: Zalakaros Város, Településrendezési Eszközeinek módosítása,
általános eljárás, záró véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

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

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

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

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

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobroviczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 3 lap

Ügyintéző (tel/fax): Bécsi Géza ha. (tel.:+36 (1) 474-1111/22-549; HM 022-22-549; fax: +36 (1) 474-1467)

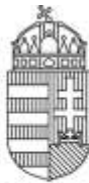
Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Czirákiné Pakulár Judit részére
polgármester**

Zalakaros Város Önkormányzata

Iktatószám: ZAG/030/02921-2/2025

Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea

Telefon: (93) 313-159

Hív. szám:-

Melléklet:-

Tárgy: Állásfoglalás településrendezési eszközök módosításához

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

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

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

Zalaegerszeg, időbélyegző szerint

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lövei Gergő
osztályvezető

Kapják (Elektronikusan):

1, Zalakaros Város Önkormányzata KRID: 131917736

2, Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

ERDÉSZETI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi utca 36., Pf.: 209., Telefon: (36-92) 549-670

E-mail: erdeszet@zala.gov.hu, KRID: 754889990, Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Iktatószám: K/19237-2/2025

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Mészáros László

Készült: 2025. augusztus 6.

Czirákiné Pakulár Judit polgármester részére

Zalakaros

Gyógyfürdő tér 1.

8749

Tisztelt Czirákiné Pakulár Judit Polgármester Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Zalakaros Város Településrendezési eszközeinek véleményezési dokumentációját megvizsgálta.

A dokumentáció hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.

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

Elektronikusan aláírt dokumentum.

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Czirákiné Pakulár Judit polgármester
részére

Zalakaros Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/04465.
Ügyintéző: Orosz Éva
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés, természetes
gyógytényező érintettsége
szempontjából.
Hivatkozási szám: –

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

Zalakaros város Településrendezési tervének módosítása tárgyában, az E-térbe feltöltött dokumentáció alapján a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja.

A BFKH természetes gyógytényezőkről vezetett nyilvántartása szerint a város közigazgatási területén belül az alábbi természetes gyógytényezők találhatók:

Gyógyvizes kutak:

1. **Zalakaros K-5 OKK** (gyógyvíz külső - fürdési célú - felhasználásra), engedély szám: 920-4/OTH/2009
2. **Zalakaros K-8 OKK** (gyógyvíz külső - fürdési célú - felhasználásra), engedély szám: 921-4/OTH-2009 (továbbiakban: Kutak)

Gyógyhely:

„Zalakaros”, engedélyszám: 465/Gyf/1984 (továbbiakban: Gyógyhely)

A BFKH rendelkezésére álló törzskönyvi dokumentációk alapján a BFKH megállapította, hogy a Kutak védettségvizsgálatát elvégezték, amely alapján a kutak vízbázisa természetes védettséggel rendelkezik, a mélységbeli védőidomoknak nincs felszíni metszete, mely értelmében a kötelezően kijelölendő belső védőterületen (a Kutak körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A” és „B” védőövezetek kijelölése nem szükséges.

Fentiek alapján BFKH a módosítások ellen kifogást nem emel, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a város Településrendezési tervének módosítása során szükséges a kijelölt belső védőterületek, továbbá a felszín alatti térrész – a védőidom által érintett területek – esetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló

vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele.

A BFKH felhívja még a figyelmet a természetes gyógytényezőkről szóló 509/2023. (XII. 25.) EüM rendelet 9. §-ra, mely szerint:

„9. § Gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájjelleget tartósan hátrányosan befolyásolja, a növényállományt és a domborzatot megváltoztatja vagy a betegek nyugalma zavarja, gyógyulását hátráltatja, így különösen a víz-, por-, füst- és gázszennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével vagy zajjal járó tevékenység, amely által a kiemelten védett területre előírt, a 6. melléklet szerinti levegőtisztaság és a fokozottan védett területnek megfelelő zajszint nem tartható.”

BFKH a fentiek alapján felhívja a figyelmet arra, hogy az Településrendezési terv módosítása során vegyék figyelembe, hogy a betegek nyugalma biztosító környezeti feltételek ne változzanak.

A BFKH felhívja továbbá a figyelmet, hogy a BFKH Népegészségügyi Főosztály mint a környezet védelméért felelős szerv állásfoglalását nem csak a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet, hanem az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet alapján is szükséges kikérni a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége kapcsán.

A Gyógyhely területének leírását, valamint a Kutak hidrogeológiai védőidomainak kijelölését jelen levél 1. számú melléklete tartalmazza.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 11. mellékletének 26. pontja állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

A BFKH kéri fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: 1 db pdf dokumentáció

Kapják:

1. Címzett – E-TÉR
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/KTO/00453-10/2025.
Ügyintéző: Németh Péter
Jogi előadó: dr. Égető Nikoletta
Telefon: (92) 795-069
(92) 795-065

Tárgy: Zalakaros város településrendezési eszközeinek módosítása, véleményezési szakasz
Vélemény

Czirákiné Pakulár Judit polgármester részére
Zalakaros Város Önkormányzata

„e-TÉR-en”

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

A dokumentációkban foglaltak környezet-és természetvédelmi szempontból megvalósíthatóak.

Indokolás

Zalakaros Város Önkormányzata településrendezési eszköz módosítását tervezi. A környezeti értékelési szakaszban benyújtott dokumentációhoz képest a Zalakaros 0131/1 hrsz.-ú ingatlan területét érintő módosítást törlésre került.

A benyújtott dokumentációt osztályom megvizsgálta, s megállapította, hogy az abban foglaltak környezet-és természetvédelmi szempontból megvalósíthatóak.

Osztályom az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

A vélemény a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. §-a alapján került kiadásra.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

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

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

Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Németh József
főosztályvezető

Kapja:

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



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM

VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/46376-1/2025/VHF
Ügyintéző: Tóth-Németh Szilvia
Telefonszám: +36 1 814 1842
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hiv.sz.: E-TÉR 27649

Zalakaros Város Polgármestere
8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A **Zalakaros Város Polgármestere** (8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.) E-TÉR 27649 hivatkozott számon az **Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz** (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: **vasúti közlekedési hatóság**) megküldött „Zalakaros város településrendezési tervének módosítása” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

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

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

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

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

Rácz Imre
osztályvezető

A tájékoztatást E-TÉR rendszerben kapják:

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



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály

Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/59281-2/2025

Ügyintéző: Czékus Miklós

Telefon: 06 (1) 476-1298

Tárgy: Véleményezési dokumentáció
véleményezése

Hivatkozási szám: -

Ügyintézőjük: -

Melléklet: -

Czirákiné Pakulár Judit

polgármester részére

Zalakaros Város Polgármesteri Hivatala

E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

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

A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya

országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia

főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,

e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu

Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park -12

8229 Csopak, Kossuth u. 16.

Telefon: 87/555-260

Fax: 87/555-261

E-mail: bfnp@bfnp.hu

BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 470 -/2025.

Ügyintézőnk: Bubics Tamásné

Ügyintézőjük: -

Tárgy: Zalakáros Város településrendezési
eszközeinek módosítása – Véleményezési
szakasz

Melléklet: -

Hivatkozási szám: -

Zalakáros Város Önkormányzata

Czirákiné Pakulár Judit asszony
polgármester részére

Tisztelt Polgármester Asszony!

Zalakáros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 22/2025. (II.23.) Kt. határozatával eldöntötte, hogy módosítani kívánja a településrendezési eszközeit. Az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) digitális egyeztetési felületre 2025. 07. 29-én feltöltésre került a településrendezési eszközök véleményezési dokumentációja.

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

A tervezett módosítások:

1. Útszabályozások felülvizsgálata több helyszínen
 - 1.1. Kanikai utca útszabályozásának felülvizsgálata
 - 1.2 Hegytető köz
 - 1.3 Mókus köz
 - 1.4 Őzgida utca
 - 1.5 Csalogány utca
 - 1.6 „Alsó Hangulat” utca
 - 1.7 Határ út
 - 1.8 Alsóhegyi út, 2770 hrsz.-ú út
 - 1.9 Zalagyöngye utca nyugati oldalának déli, Panoráma utcával közrefogott része
 - 1.10 Panoráma utcától délre lévő tömb tömbbelső feltárása
2. Üdülő soron lévő Üü-2 jelű üdülőházas övezetek felülvizsgálata
3. Határút szabályozásával összefüggésben az építési hely felülvizsgálata az Mk-3 jelű kertes mezőgazdasági övezet tömbjének déli részén
4. Jegenye sortól keletre, a belterülethatárhoz keletről kapcsolódó Lke-1 jelű kertvárosias lakóövezet és Ksp-1 jelű különleges sport övezet övezeti szabályozásának felülvizsgálata
5. Lk jelű kisvárosias lakóövezet övezeti szabályozásának felülvizsgálata a kialakítható legkisebb zöldfelület kapcsán

Igazgatóságunk nyilatkozata:

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

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

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

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Csopak, 2025. augusztus 6.

Tisztelettel:



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



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY

Dátum:
2025.08.12.

Tárgy: Zalakaros Település Településrendezési eszközök módosítása
általános egyeztetési eljárással v9– Szakági vélemény

Címzett
Iktatószám:
E-TÉR 27649

Zalakaros Város Önkormányzata

Zalakaros
Gyógyfürdő tér 1.
8749

Címzett
Ügyintézője:

Tisztelt Cím!

Iktatószám:
0679-193/2025

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság – továbbiakban Igazgatóság -
részéről, a beérkezett fenti hivatkozási számú és tárgyú
megkeresésükre válaszolva Zalakaros Város általános egyeztetési
eljárásban történő településrendezési eszközeinek tervezett
módosításához az alábbi véleményt adjuk:

Ügyintéző:
Szűcs Zsolt

- A város teljes közigazgatási területe az országos vízminőség-védelmi terület övezetén fekszik, az érintett területekre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadók.
- A csatornázott területeken az ingatlanok rákötése szempontjából a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. számú törvény 55.§-ban foglaltak az irányadók.
- A tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk, egyéb észrevételt nem teszünk.

Ügyintéző
elérhetősége:
szucs.zsolt@nyuduvizi
g.hu
+36 94 521 245

A továbbiakban is kérjük, hogy a településrendezési tervek, valamint a fejlesztési koncepciók részleteinek kidolgozásakor – különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint – a tervdokumentációk véleményezése céljából keressék meg Igazgatóságunkat.

Tájékoztatjuk, hogy az Igazgatóság a véleményezés során az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is eljár.

Tisztelettel

Szűcs Zsolt
Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető



A MI VÍZÜGYÜNK



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Czirákiné Pakulár Judit polgármester
részére**

Zalakaros Város Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/336-4/2025.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

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

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

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

2025. július 29-én az E-TÉR rendszerbe feltöltött, Zalakaros településrendezési eszközeinek módosítására irányuló tervdokumentációra vonatkozóan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 66. § (2) b) pontja alapján **az alábbi véleményt adom:**

I. Előzmények

Zalakaros Város Önkormányzata a településrendezési eszközök több ponton történő módosítását határozta el 22/2025. (II.13.) sz. határozatában. A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a Kr. 62-67. § szerinti általános eljárásban történik, az E-TÉR igénybevételével.

Az önkormányzat a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos feladatait Káli Marianna települési főépítész közreműködésével látja el. Felelős településtervező: Káli Marianna okl. építészmérnök, felsőfokú urbanista szakmérnök, TT 20-0332.

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

A környezeti értékelés előzetes egyeztetése során nyilatkozatunkat 2025. május 23-án ZA/010/336-2/2025. számon adtuk meg. Környezeti értékelés készítése nem volt szükséges.

II. A tervdokumentáció tartalma

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

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: (36-92) 511-050

E-mail: allamifoeptesiz@zala.gov.hu, KRID: 368778704, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu/>

1. Útszabályozás módosítása a Kanikai utcában
2. Útszabályozás módosítása a Hegytető közben
3. Útszabályozás módosítása a Mókus közben
4. Útszabályozás módosítása az Őzgida utcában
5. Útszabályozás módosítása a Csalogány utcában
6. Útszabályozás módosítása a Hangulat utcában
7. Útszabályozás módosítása a Határ úton
8. Útszabályozás módosítása az Alsóhegyi úton
9. Útszabályozás módosítása a Zalagyöngye utca nyugati oldalának déli, Panoráma utcával közrefogott részén
10. Üdülő soron lévő Üü-2 jelű üdülőházas építési övezetek átsorolása településközpont vegye építési övezetbe.
11. Határ út szabályozásával összefüggésben az építési hely felülvizsgálata az Mk-3 jelű kertes mezőgazdasági övezet tömbjének déli részén
12. Jegenye sortól keletre, a belterülethatárhoz keletről kapcsolódó Lke-1 jelű kertvárosias lakóövezet és Ksp-1 jelű különleges sport építési övezet átsorolása természetközeli és erdő övezetbe
13. Lk jelű kisvárosias lakóövezet övezeti szabályozásának módosítása a kialakítható legkisebb zöldfelület tekintetében

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

III. A tervdokumentációval kapcsolatos észrevételek

1. A Hegytető köz, Mókus köz, az Őzgida u. és a Panoráma utcához kapcsolódó közúti szabályozások módosítása során új beépítésre szánt területek keletkeznek. Az útszabályozások módosítása a településszerkezeti tervet is érinti – nemcsak a helyi építési szabályzat módosul –, ezért a Kr. 78/D. § (4) bekezdése nem alkalmazható. A Hegytető köz esetében a hatályos településszerkezeti terven feltehetőleg rajzi hiba okán a két kiszolgáló út közötti átkötés lakóterület felületkitöltéssel szerepel, miközben a közlekedési terület határa ki van rajzolva, ezért a szabályozási tervvel összhangban ezt is közlekedési területnek tekintjük. A borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetének lehatárolását a településszerkezeti terv 2021. évi módosítása során pontosították az államigazgatási szervek hozzájárulásával, törölve a települési térséggel átfedésben lévő területeket, e szerint a fent említett módosításokat nem érinti a borszőlő termőhelyi kataszter övezet módosított lehatárolása – kérem, hogy erre térjenek ki a területrendezési tervvel való összhang igazolásánál. A Mókus közt érintő új beépítésre szánt terület a közigazgatási határtól 250 méteren belül található, ami a Matrt. 12. § (1) bekezdésével ellentétes. Ellentmondásos, hogy a tervdokumentáció 76. § oldalán megállapítják, hogy az útszabályozások miatti beépítésre szánt terület növekedést nem tekintik új beépítésre szánt területnek, mégis a Méptv. 8. § (3) szerinti önkormányzati határozat meghozását irányozzák elő, és a Méptv. feltételeinek való megfelelést vizsgálják. Nem világos, hogy mi alapján állapítják meg, hogy „csereterületeket nem kell biztosítani”. Amennyiben új beépítésre szánt terület keletkezik, a csereterületet minden esetben biztosítani kell. A fentiek alapján az érintett

útszabályozások kapcsán figyelembe kell venni az új beépítésre szánt területekkel kapcsolatos Matrt. és Méptv. szerinti előírásokat. Kérem a tervdokumentációt ennek megfelelően átdolgozni.

2. A 2.1.2. módosítás esetében a TÉKA szerinti megszövegezés nem ellentétes az OTÉK-kal, ezért támogatható. Az alátámasztó javaslatban nem indokolták az új Vt-6 építési övezetben a beépítettség 40%-ra történő emelését. A beépítettség meghatározását kérem a kialakult állapot és a beruházási szándékok ismertetésével alátámasztani.
3. Az Lk jelű építési övezetben a beépítettség és a minimális zöldfelületi arány meghatározása kapcsán szintén kérem vizsgálni az érintett telkeken a kialakult állapotot. A zöldfelületi arányt javaslom a kialakult állapothoz mérten lehető legmagasabb mértékben szabályozni.
4. A 69. oldalon a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének kivágatán térképi hiba látható, kérem cserélni.
5. A 2.3. fejezet címe „területi mérleg és biológiai aktivitásérték változás”, azonban a biológiai aktivitásérték változását nem tartalmazza ez a fejezet, azt a 2.2. fejezetben igazolják a Méptv. 8. § (3) b) pontjához kapcsolódva.

IV. Az egyeztetési eljárás további szakaszai

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

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

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

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

Zalaegerszeg, „elektronikus időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Fülöp Tibor József

állami főépítész



Iktatószám: 2/78/2025.K
Tárgy: Vélemény Zalakaros város
településrendezési tervének módosításával
kapcsolatban
Ügyintéző: Kuborczik Barbara

Zalakaros Város Önkormányzata
Czirákiné Pakulár Judit polgármester asszony részére

Zalakaros
Gyógyfürdő tér 1.
8749

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

Zalakaros Város Önkormányzatának módosítási igénye:

1. Útszabályozások felülvizsgálata
 - 1.1. A Kanikai utca útszabályozásának felülvizsgálata
 - 1.2. Hegytető köz
 - 1.3. A Mókus köz
 - 1.4. Özgida utca
 - 1.5. A Csalogány utca
 - 1.6. Alsó Hangulat utca
 - 1.7. Határ út
 - 1.8. Alsóhegyi út
 - 1.9. Zalagyöngye utca nyugati oldalának déli, Panoráma utcával közrefogott része
2. Üdülő soron található Üü-2 jelű üdülőházas övezetek felülvizsgálata
3. A Határ út szabályozásával összefüggésben az építési hely felülvizsgálata az Mk-3 jelű kertes mezőgazdasági övezet tömbjének déli részén
4. Jegenye sortól keletre, a belterülethatárhoz keletről kapcsolódó Lke-1 jelű kertvárosias lakóövezet és Ksp-1 jelű különleges sport övezet övezeti szabályozásának felülvizsgálata
5. Lk jelű kisvárosias lakóövezet szabályozásának felülvizsgálata a kialakítható legkisebb zöldfelület kapcsán

A módosítással érintett területek az Országos és Kiemelt Térségi övezetek esetében az alábbiakat érintik: ökológiai hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, tájképvédelmi terület övezete, vízminőség-védelmi terület övezete, általános mezőgazdasági

terület övezete, kertes mezőgazdasági terület övezete, erdők övezete, borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete.

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

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

További észrevétel:

A tervezett útrendezések esetében javasoljuk, hogy a tervezés során a klímaváltozás várható hatásait kiemelten vegyék figyelembe.

A térségben egyre gyakoribbak a szélsőséges időjárási események, így:

- ***Intenzív, rövid ideig tartó csapadék*** (villámárvizek),
- ***Hosszabb száraz időszakok*** (aszály).

*Ezért indokolt, hogy az utak menti csapadékvíz-elvezető rendszerek ne kizárólag a víz gyors elvezetését szolgálják, hanem **csapadékmegtartó funkcióval is rendelkezzenek**, támogatva a helyi vízkészletek utánpótlását és a talajnedvesség megőrzését.*

*Javasolt a **helyszínspecifikus, előrelátó tervezés**, amely a terület adottságaihoz igazodó műszaki megoldásokat alkalmaz, nem pedig általános, sablonos kialakításokat. Így biztosítható, hogy a kialakított rendszerek hosszú távon is működőképesek legyenek a változó éghajlati feltételek között.*

Siófok, 2025. 08. 14.

Tisztelettel,

Dr. Molnár Gábor
BFT Munkaszervezet vezető