



ZALAKAROS VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2025. május 27-i ülésére

Napirendi pont címe: Településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos döntések (6 pontos módosítás)

Készítette: Tulok Anett jegyző
Káli Marianna főépítész

Egyeztetve: Czirákiné Pakulár Judit polgármesterrel: 

Tárgyalja: Pénzügyi és Igazgatási Bizottság

Pénzügyi fedezet: Pénzügyi fedezet biztosítása nem szükséges.



Vlasicsné Fischl Timea
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Tulok Anett
jegyző

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos döntések (6 pontos módosítás)

Előterjesztő: Káli Marianna főépítész, Tulok Anett jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025.02.13-i ülésén az alábbi határozat elfogadásával döntött a rendezési terv hat módosítási pontba foglalt módosításáról (un. 6 pontos módosítás). Tervmódosítás **munkaszáma T2503**.

Képviselő-testület 22/2025. (II.13.) számú határozata:

I. Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete:

- 1. az előterjesztés 1. pontjában ismertetett több helyszínt érintő útszabályozások felülvizsgálatát, ennek kapcsán a településrendezési tervmódosítást támogatja;*
- 2. az előterjesztés 2. pontjában ismertetett, az Üdülő soron lévő Üü-2 jelű üdülőházas övezetek felülvizsgálatát, ennek kapcsán a településrendezési tervmódosítást támogatja a közösség érdekeit szolgáló célok megvalósítása érdekében;*
- 3. az előterjesztés 3. pontjában ismertetett, a Határ úttól keletre lévő Mk-3 jelű kertes mezőgazdasági övezet tömbjének déli részén az építési hely felülvizsgálatát, ennek kapcsán a településrendezési tervmódosítást támogatja a tájképvédelmi szempontok előtérbe helyezésével a jelenlegi tájképi adottságok megóvása mellett;*
- 4. az előterjesztés 4. pontjában ismertetett, az Új nyárfás területén (hrsz.: 0131/1) a napelempark kialakítás lehetőségének vizsgálatát, ennek kapcsán a településrendezési tervmódosítást támogatja azzal, hogy kerüljenek megvizsgálásra az egyéb célú hasznosítási lehetőségek is;*
- 5. az előterjesztés 5. pontjában ismertetett, a Jegenye sortól keletre, a belterülethatárhoz keletről kapcsolódó Lke-1 jelű kertvárosias lakóövezet és Ksp-1 jelű különleges sport övezet övezeti szabályozásának felülvizsgálatát, ennek kapcsán a településrendezési tervmódosítást támogatja;*
- 6. az előterjesztés 6. pontjában ismertetett Lk jelű kisvárosias lakóövezet övezeti szabályozásának felülvizsgálatát, ennek kapcsán a településrendezési tervmódosítást támogatja;*
- 7. felkéri a főépítést és a Hivatalt, hogy kerüljenek kidolgozásra az I. 1-6. pontokat érintően az előterjesztésben feltárt problémák szakmai megoldási javaslatok azok költségvetésének és forrásoldalának bemutatásával, melyeket előzetesen, véleményezés céljából szükséges a Képviselő-testület elé terjeszteni;*
- 8. a 7. pont szerinti előzetes egyeztetést követően az érintett tulajdonosok bevonásával, véleményük kikérése mellett javasolt a további megoldási javaslatokról és azok végrehajtásának feltételeiről dönteni.*

II. Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete

- 1. az I. pontban foglalt módosítások vonatkozásában a településfejlesztési tervet változatlan tartalommal alkalmazza;*
- 2. felkéri a polgármestert, hogy a telepítési tanulmányterv benyújtását követően a településrendezési szerződést kösse meg, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően a településrendezési terv módosításának tervanyagát készíttesse el, a tervet egyeztetésének véleményezési szakaszát folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, ezt követően kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.*

A fentiek alapján Zalakaros Város helyi építési szabályzatának módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti **általános egyeztetési eljárással folyamatban van.**

A tervezett módosításokkal összefüggésben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességéről az alábbi érintett államigazgatási szervek állásfoglalását kértük.

1. Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
2. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

3. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésfelügyeleti-főosztály Pécsi Hatósági Iroda
4. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
5. Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ (NNGYK)
6. Országos Vízügyi Főigazgatóság
7. Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
8. Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály
9. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
10. Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály
11. Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda

A véleményezési határidő 2025.05.23-án pénteken jár le, így a beérkezett véleményeket ezt követően tudjuk összesíteni és arról tájékoztatást adni. Erre vonatkozóan kiegészítő anyag kerül majd kiküldésre, amely alapján a május 27-i ülésen a képviselő-testület döntést tud hozni a 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. 3. §-a szerint a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

Ezen túl jelen előterjesztés a 22/2025. (II.13.) számú KT határozat I.7. és 8. pontjában foglalt felkérés alapján **a főépítész által elkészített összefoglalót tartalmazza a tervmódosításra vonatkozó megoldási javaslatokról, melyet megvitatás céljából a képviselő-testület elé terjeszték.**

Határozati javaslat

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. a 22/2025. (II.13.) számú határozata I. 7. pontjában kért főépítési feljegyzést a 6 pontos településrendezési tervmódosításokkal (munkaszám T2503) kapcsolatban az előterjesztés melléklete szerint megismerte;
2. a településrendezési tervmódosításokkal összefüggésben az alábbi elveket fogalmazza meg, melyekre a végrehajtás során szükséges figyelemmel lenni:
.....

(A döntés elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges)

Határidő:

azonnal

Felelős:

Czirákiné Pakulár Judit polgármester

Zalakaros 2025.05.19.


Czirákiné Pakulár Judit
polgármester