

Tartalomjegyzék

Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. augusztus 19-én hozott határozatairól

Hat. száma	Tartalom
<u>Nyílt:</u>	
200/2025	Zárt ülés elrendelése
201/2025	Jegyzőkönyvek késedelmes megküldése miatti törvényességi felhívásról tájékoztatás
203/2025	Közterületi lovas forgalom-vállalkozó felhívása aszfaltot nem sértő lópatkók használatára
204/2025	Közterületi parkolóautomaták beszerzésével kapcsolatos döntések
205/2025	Önkormányzati villamosenergia beszerzéssel kapcsolatos döntés
206/2025	Településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos döntések (HÉSZ 6 pontos módosítás) - új beépítésre szánt területek kijelölése
207/2025	Településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos döntések (HÉSZ 6 pontos módosítás) – véleményezési szakasz lezárása
208/2025	Településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos döntések (HÉSZ 6 pontos módosítás) - településrendezési és tervezési szerződés elfogadása- KÁLI STUDIO Építész és Településtervező Kft.
209/2025	Felelős állattartás elősegítésére pályázat benyújtása
210/2025	Tourinform INFÓPONT fejlesztésére pályázat benyújtása
211/2025	Sporttámogatásra (MLSZ) pályázat benyújtása
212/2025	Telekalakítási eljárás megindítása – Gyöngyvirág sor nyugati oldalán
213/2025	Zalakaros Város Önkormányzat tulajdonában lévő KBT-454 forgalmi rendszámú Suzuki Ignis típusú gépjármű értékesítése - 174/2025. (VI.26.) számú határozat módosítása
<u>Zárt:</u>	
202/2025	Versenyképes Járások Program pályázattal kapcsolatos döntések

Képviselői kérdések, bejelentések: -

Tájékoztató: -

Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. augusztus 19-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Képviselő-testület 200/2025. (VIII.19.) számú határozata:

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete elrendeli az elfogadott napirendben szereplő a Versenyképes Járások Program pályázattal kapcsolatos döntések napirendi pont zárt ülés keretében történő megtárgyalását figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontjára.

Kmft.

Czirákiné Pakulár Judit s.k.
polgármester

Lantos Sándor s.k.
aljegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros 2025. szeptember 01.



Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. augusztus 19-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Képviselő-testület 201/2025. (VIII.19.) számú határozata:

Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. tudomásul veszi a kormányhivatal jegyzőkönyvek késedelmes megküldése miatti törvényességi felhívását és az arra adott tájékoztatást,
2. egyetért az előterjesztés szerint javasolt intézkedésekkel, és felkéri a jegyzőt azok végrehajtására;
3. felkéri a jegyzőt, hogy az intézkedésekről a kormányhivatalt írásban tájékoztassa,
4. felkéri a jegyzőt, hogy a képviselő-testületet a szeptemberi soros ülésen tájékoztassa a megtett intézkedésekről és az intézkedések eredményéről.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

Kmft.

Czirákiné Pakulár Judit s.k.
polgármester

Lantos Sándor s.k.
aljegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros 2025. szeptember 01.



Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. augusztus 19-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Képviselő-testület 202/2025. (VIII.19.) számú határozata:

Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte a Zalakaros, Gyógyfürdő tér 261/50 hrsz-ra (központi buszmegálló) vonatkozó fejlesztési lehetőségeket az előterjesztés szerint és úgy dönt, hogy az önkormányzati ingatlanon a Versenyképes Járások Program keretében elnyert támogatási összeget felhasználva a Központi Buszmegálló fejlesztését valósítja meg, egyéb fejlesztés lehetőségét ezen a helyszínen nem támogatja.

Határidő: azonnal

Felelős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester

Kmft.

Czirákiné Pakulár Judit s.k.
polgármester

Lantos Sándor s.k.
aljegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros 2025. szeptember 01.



Kivonat: A Zalakáros Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. augusztus 19-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Képviselő-testület 203/2025. (VIII.19.) számú határozata:

Zalakáros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. megismerte a lovasfogatok, illetve a lópatkók által a helyi közutakban okozott károkról szóló tájékoztatást,
2. felkéri a polgármestert, hogy a helyi közutak védelme és a lovasfogatos turisztikai attrakciók korlátozásának elkerülése érdekében hívja fel a lovasfogatokat üzemeltető vállalkozást arra, hogy a képviselő-testület jelen döntését ismertető levél kézhez vételétől számított 30 napon belül gondoskodjon a lovasfogatokat húzó lovak aszfaltot nem sértő lópatkóval vagy egyéb patavédő eszközzel történő felszereléséről.

Határidő: 2025. szeptember 1.

Felelős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester

Kmft.

Czirákiné Pakulár Judit s.k.
polgármester

Lantos Sándor s.k.
aljegyző

A kivonat hiteles.

Zalakáros 2025. szeptember 01.



Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. augusztus 19-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Képviselő-testület 204/2025. (VIII.19.) számú határozata:

Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a „*Parkolójegy-kiadó automaták beszerzése*” tárgyú közbeszerzési eljárásban a Bakó Ügyvédi Iroda által előkészített közbeszerzési eljárást megindító felhívást, valamint a közbeszerzési dokumentumokat az előterjesztés melléklete szerint elfogadja és egyúttal
2. a Bíráló Bizottság tagjainak Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete Közbeszerzési Bizottsága (a Bizottság állandó tagjai - Borsodi András beruházási és műszaki ügyintéző – a közbeszerzés tárgya szerinti szakértelemmel; Tulok Anett jegyző - jogi szakértelemmel; Vlasicsné Fischl Timea pénzügyi osztályvezető – pénzügyi szakértelemmel) állandó tagjait, az állandó tagok között meghatározott „megbízott mindenkor felelős akkreditált közbeszerzési szakértő”-ként Dr. Bakó Zoltán ügyvédet (jogi és közbeszerzési szakértelemmel) jelöli meg,
3. felkéri a Bakó Ügyvédi Irodát, hogy az általa előkészített és a képviselő-testület által elfogadott ajánlati felhívás közzétételével a közbeszerzési eljárás megindításáról gondoskodjon.
4. a hirdetményi megjelenés és szolgáltatás költségét az önkormányzat 2025. évi költségvetésében a parkolóautomaták beszerzéséhez kapcsolódó előkészítő tevékenységek előirányzat terhére biztosított.

Határidő: 2025. augusztus 29.

Felelős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester

Kmft.

Czirákiné Pakulár Judit s.k.
polgármester

Lantos Sándor s.k.
aljegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros 2025. szeptember 01.



Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. augusztus 19-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Képviselő-testület 205/2025. (VIII.19.) számú határozata:

Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. egyetért azzal, hogy a Zalakaros Város Önkormányzata, a Zalakarosi Közös Önkormányzati Hivatal, a Zalakarosi Óvoda és Bölcsőde, valamint a Zalakarosi Községi Ház és Könyvtár ajánlatkérők a 2026-2027. évi villamos energia biztosítása érdekében „*Villamos energia beszerzése Zalakaros Város Önkormányzata és három intézménye részére 2026. és 2027. energia évre (fix áras)*” tárgyban közös központosított közbeszerzést folytassanak le a Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatóság (KEF) keretmegállapodása terhére Zalakaros Város Önkormányzata, mint lebonyolító intézmény vezetésével;
2. egyetért azzal, hogy a közös központosított közbeszerzési eljárást ajánlatkérők 497.922 kWh + 30% opció, mindösszesen 647.296 kWh mennyiségre folytassák le, és ezzel összefüggésben tudomásul veszi, hogy a közös központosított közbeszerzés kettő évre vonatkoztatott becsült értéke az opcióval növelt mennyiség és a KEF aktuális maximális egységár átlagának (81 Ft/kWh) szorzata alapján mindösszesen 52.430.976,- Ft + 27% ÁFA (Zalakaros Város Önkormányzata esetében 50.051.196,- Ft + 27% ÁFA, a Zalakarosi Községi Ház és Könyvtár esetében 1.158.300,- Ft + 27% ÁFA, a Zalakarosi Óvoda és Bölcsőde esetében 631.800,- Ft + 27% ÁFA, valamint a Zalakarosi Közös Önkormányzati Hivatal esetében 589.680,- Ft + 27% ÁFA);
3. úgy dönt, hogy a „*Villamos energia beszerzése Zalakaros Város Önkormányzata és három intézménye részére 2026. és 2027. energia évre (fix áras)*” tárgyú közös központosított közbeszerzési eljárás bírálóbizottsági feladatait Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete Közbeszerzési Bizottsága (a Bizottság állandó tagjai) látják el, az állandó tagok között meghatározott „megbízott mindenkor felelős akkreditált közbeszerzési szakértő”-ként Dr. Kunfalvi Zoltán egyéni ügyvédet (1054 Budapest, Szemere u. 23. Fm. 1.) jelöli meg, és megbízza Bognár Ottó Péter településüzemeltetési ügyintézőt, hogy a közbeszerzés tárgya szerinti szakértelem biztosítása érdekében ezen eljárásban a Közbeszerzési Bizottság munkájában a Bizottság eseti tagjaként részt vegyen;
4. megbízza a polgármestert a „*Villamos energia beszerzése Zalakaros Város Önkormányzata és három intézménye részére 2026. és 2027. energia évre (fix áras)*” tárgyú közös központosított közbeszerzés lebonyolításához szükséges dokumentumok aláírására és az eljárás megindítására

Határidő: azonnal

Felelős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester

Kmft.

Czirákiné Pakulár Judit s.k.
polgármester

A kivonat hiteles.

Zalakaros 2025. szeptember 01.

Lantos Sándor s.k.



Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. augusztus 19-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Képviselő-testület 206/2025. (VIII.19.) számú határozata:

Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a **T2503 munkaszámú, több helyszínt érintő településrendezési tervmódosítás során az új beépítésre szánt területek kijelöléséről** az alábbiak szerint határoz:

A településrendezési tervmódosítás során az útszabályozások módosítása új beépítésre szánt területek kijelölését (új lakóterületek az útterületek csökkentése, módosítása miatt) eredményezte a következő helyszíneken:

- Hegytető köz
- Mókus köz
- Özgida utca
- Panoráma utca

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 8.§ (3) bekezdése előírja az Önkormányzat számára, hogy külön önkormányzati határozattal igazolni kell a következő előírások teljesülését:

- a) Méptv. 7.§ (2) bekezdésében és a 8.§ (1) és (2) bekezdésében foglaltak teljesülését.

Méptv.

7.§ (2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció ellátására.

A 7.§ (2) bekezdésében foglalt előírások a tervmódosítás során nem relevánsak, ugyanis az új beépítésre szánt terület kijelölése nem zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből, vagy erdőterület övezetből történik, hanem közlekedési területből.

8.§ (1) A zöldterület övezet nagysága

- a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és
b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.

A 8.§ (1) bekezdés a) pontja teljesül, hiszen a településen a zöldterület nagysága nem csökken.

A 8.§ (1) bekezdés b) pontja teljesül, a beépítésre szánt területek összessége 328,09 ha, melynek 3%-a 9,84 ha. A településen a Zk és Zp jelű zöldterületek összessége 16,88 ha.

(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:

- a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,
b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell

körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és

c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.

A 8.§ (2) bekezdés a) pontja teljesül, a lakóterületek csatlakoznak a meglévő települési területéhez.

A 8.§ (2) bekezdés b) pontja teljesül, ugyanis az új beépítésre szánt terület kijelölést követően sem nőnek össze a szomszédos települések. A beépítésre szánt területek körül a beépítésre nem szánt területekből álló gyűrű nem változik.

Az új beépítésre szánt terület kijelölésére nem alkalmas más barnamezős terület a településen, ugyanis az új beépítésre szánt terület kijelölések helyhez kötöttek, más területen nem valósíthatók meg, mivel csak az útszabályozások korrekciója okozza kialakulásukat.

b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,

területfelhasználás jele, neve	változás (terület)	BIA szorzó	BIA érték változás
Lke (Kertvárosias Lakóövezet)	-3,317	2,7	-8,95
Vt (Településközpont vegyes)	10,678	0,5	5,339
Üü (Üdülőházas üdülőterület)	-10,678	2,7	-28,831
Ksp (Különleges sport terület)	-3,141	1,5	-0,975
Köu (Közlekedési terület)	0,389	0,6	0,233
Eg (Gazdasági Erdőterület)	1,188	9	10,692
Má (Általános Mezőgazdasági)	-1,257	6	-7,542
Mk (Kertes Mezőgazdasági)	-0,378	5	-1,89
Tk (Természet közeli terület)	6,563	8	52,504
Kb-h (Különleges - hegy)	-0,049	3,2	-0,157
		Összesen:	20,423

A település biológiai aktivitásértéke nem csökken az új beépítésre szánt terület kijelölésével. A biológia aktivitásérték 20,423 értékkel növekszik. A törvényi előírásnak való megfelelés biztosított.

c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,

Az új beépítésre szánt területek nem új lakóterületek lesznek, hanem már jelenleg is lakóterületek, a szilárd burkolatú úton való megközelítések biztosítottak voltak eddig is, ez a tervmódosítással nem változik. Az óvodai, iskolai és egészségügyi alapellátásra vonatkozó előírások sem relevánsak ebben az esetben, mivel nem új lakóterületek alakulnak ki.

d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és

Az új beépítésre szánt területek nem új lakóterületek lesznek. Az új beépítésre szánt területek a közlekedési területek módosítása miatt alakulnak ki, helyhez kötöttek. Más területen nem valósíthatók meg.

e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.

8. Új beépítésre szánt terület kijelölése

12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.

A Mókus köz útszabályozását érintő új beépítésre szánt területek a település közigazgatási határától 250 méteren belül alakulnának ki, azonban azért, hogy a törvényi előírásoknak való megfelelés biztosított legyen, az útszabályozás módosításra kerül úgy, hogy új beépítésre szánt terület ne alakuljon ki. Az útszabályozás korrekciójával a záró tervdokumentációban a Matr. **12. § (1) bekezdéssel** az összhang biztosított.

A MaTrT. 12.§ (2) bekezdése nem releváns, ugyanis az új beépítésre szánt terület kijelölése nem zöldterület övezetből, vagy erdőterület övezetből történik, hanem közlekedési területből.

A Matr. 12. § (3) a) pontja szerint az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg korábban beépítésre szánt területként kijelölt területek kerülnek visszasorolásra a belterületől, Jegenye sortól keletre lévő területen, ahol a kertvárosias lakóterületek és különleges sportterület természetközeli és általános mezőgazdasági területbe kerülnek

átsorolásra. Az átsorolással a MaTrT 12.§ (3) bekezdés a) pontjában szereplő előírások teljesülnek.

A MaTrT. 12.§ (4) bekezdésében szereplő előírások nem relevánsak, ugyanis nem új zöldterületek kerülnek kijelölésre, mint csereterület, hanem természetközeli és mezőgazdasági területek.

Határidő: azonnal

Felelős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester

Kmft.

Czirákiné Pakulár Judit s.k.
polgármester

Lantos Sándor s.k.
aljegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros 2025. szeptember 01.



Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. augusztus 19-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Képviselő-testület 207/2025. (VIII.19.) számú határozata:

Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési tervmódosítás (munkaszám: T2503) **véleményezési szakaszának lezárásáról**, a beérkezett véleményekről, azok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról az alábbiak szerint határoz:

Partnerségi egyeztetésről:

Az elindított helyi építési szabályzat, szabályozási és településszerkezeti terv módosításának tervezete 2025. július 28-án Zalakaros Város Önkormányzat Hivatali helyiségében nyomtatott formában közzétételre került, mely dokumentáció véleményezéséről felhívás formájában a közterületen elhelyezett hirdetőfelületeken és a www.onkormanyzat.zalakaros.hu honlapon a partnereket tájékoztattuk.

Lakossági fórum került megtartásra 2025.08.06-án. A lakossági fórumon és az azt követő 5 napon belül észrevétel, vélemény nem érkezett.

A partnerségi egyeztetés során a módosításra vonatkozóan észrevétel nem érkezett sem a helyben szokásos módon, sem az E-Térben lezajlott egyeztetés során.

A lakossági fórumról készült jegyzőkönyv és a jelenléti ív jelen döntés 1. mellékletét képezi.

Államigazgatási véleményezés:

Módosítási javaslatot megfogalmazó államigazgatási vélemény a Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodától érkezett:

Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda véleménye és arra adott válaszok:

1. A Hegytető köz, Mókus köz, az Özgida u. és a Panoráma utcához kapcsolódó közúti szabályozások módosítása során új beépítésre szánt területek keletkeznek. Az útsabályozások 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 útsabályozások 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.

A véleményt a képviselő-testület elfogadja, a Hegytető köz, Mókus köz, az Őzgida u. és a Panoráma utcához kapcsolódó közúti szabályozások módosítása során új beépítésre szánt területek keletkeznek, melyre vonatkozó előírásokkal és az azoknak való megfelelések igazolásával a záró tervdokumentáció a szükséges fejezetekben kiegészítésre kerül.

A Mókust közt érintő útszabályozás módosításra kerül úgy, hogy új beépítésre szánt terület ne keletkezzen. A pluszban szükséges útterületeket a szabályozási terv jelöli, azonban útterület nem csökken.

Az új beépítésre szánt területek kapcsán a Matrt. és a Méptv. szerinti előírásoknak való megfelelést a záró tervdokumentáció tartalmazza.

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.

A véleményt a képviselő-testület elfogadja. A Vt-6 jelű övezetben a meglévő beépítettségekkel a 40%-ra való emelést igazolni nem lehet, a beépítetlen területekre konkrét tervekkel nem rendelkezünk, konkrét beruházói szándékok nem jelentek meg. Így az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 30 % marad.

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.

A véleményt a képviselő-testület elfogadja, a kialakult állapot, zöldfelületi arány a telkeken azonban egyedi bemérés, felmérés hiányában nem állapítható meg. A kialakítható legkisebb zöldfelület az övezetben a TÉKA-ban meghatározottak szerint 25 % lesz.

4. A 69. oldalon a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének kivágatán térképi hiba látható, kérem cserélni.

A véleményt a képviselő-testület elfogadja, a térkép kivágat javításra kerül a záró tervdokumentációban.

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.

A véleményt a képviselő-testület elfogadja, a fejezet címe javításra kerül.

Észrevételt nem tettek, a módosítással kapcsolatosan kifogást nem emeltek az alábbi államigazgatási szervek:

Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály

Országos Vízügyi Főigazgatóság

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésfelügyeleti-főosztály Pécsi Hatósági Iroda

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és
Hulladékgazdálkodási Főosztály környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ (NNGYK)
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
Nyugat-Dunántúli Vízügyi Főigazgatóság
Balaton Fejlesztési Tanács

A beérkezett államigazgatási vélemények jelen döntés 2. mellékletét képezik.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert jelen döntés dokumentálására és közzétételére.

A Képviselő-testület a véleményezési szakaszt ezennel lezárja és felkéri a Polgármestert, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67.§ alapján kezdeményezze a záró szakasz lefolytatását az állami főépítési hatáskörben eljáró Vármegyei Kormányhivatalnál.

Határidő: azonnal

Felelős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester

Kmft.

Czirákiné Pakulár Judit s.k.
polgármester

Lantos Sándor s.k.
aljegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros 2025. szeptember 01.



Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. augusztus 19-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Képviselő-testület 208/2025. (VIII.19.) számú határozata:

Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. Zalakaros város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó településrendezési és tervezési szerződés tervezetét az előterjesztés melléklete szerint megismerte és elfogadja;
2. felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1. pont szerinti szerződést a legkedvezőbb árajánlatot adó KÁLI STUDIO Építész és Településtervező Kft.-vel (székhely: 8931 Vöckönd, Jókai Mór u. 10., adószám: 32110885-2-20, képviseli: Káli Marianna ügyvezető) megkösse és aláírja,
3. a szerződés pénzügyi fedezetét bruttó 4 953 000 Ft összegben a 2025. évi költségvetésben a működési célú tartalék terhére biztosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester

Kmft.

Czirákiné Pakulár Judit s.k.
polgármester

Lantos Sándor s.k.
aljegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros 2025. szeptember 01.



Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. augusztus 19-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Képviselő-testület 209/2025. (VIII.19.) számú határozata:

Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. megismerte a Magyar Falu Program (MFP-FAE/2025) Felelős állattartás elősegítése felhívását és az előterjesztés szerinti tartalommal javasolja pályázat benyújtását 100 %-os támogatási intenzitással legfeljebb 1,5 millió Ft összegig azzal, hogy sikeres pályázat esetén a felhívás szerinti tarifatabla szerinti összeg finanszírozható a projekt terhére, az esetleges felmerülő többletköltséget az állattartónak szükséges viselnie,
2. felhatalmazza a polgármestert az együttműködési megállapodást megkötésére a programba bevont állatorvossal.

Határidő: azonnal

Felelős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester

Kmft.

Czirákiné Pakulár Judit s.k.
polgármester

Lantos Sándor s.k.
aljegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros 2025. szeptember 01.



Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. augusztus 19-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Képviselő-testület 210/2025. (VIII.19.) számú határozata:

Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. megismerte a Kisfaludy Turisztikai Fejlesztési Program TFF-3.1.1.-2025 számú felhívását,
2. tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Zalakarosi Turisztikai Nonprofit Kft. (8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 10.) a Kisfaludy Turisztikai Fejlesztési Program (TFF-3.1.1.-2025) keretében maximum 30.000.000 Ft összegre, 100 %-os támogatási intenzitás mellett pályázatot nyújtson be Tourinform irodákhoz kapcsolódó információs pont kialakítására a Zalakaros belterület 311/1 hrsz-ú, természeteben a 8749 Zalakaros, Szőlő u. 16. szám alatt található ingatlanon,
3. hozzájárulását adja a 2. pont szerinti fejlesztés megvalósításához,
4. a 2. pont szerinti fejlesztés megvalósítása érdekében a pályázat fenntartási idejének végéig biztosítja a 2. pontban megjelölt fejlesztés helyszínéül szolgáló ingatlanrész,
5. egyetért azzal, hogy a 2. pont szerinti fejlesztéssel összefüggő üzemeltetési és fenntartási költségeket a Zalakarosi Turisztikai Nonprofit Kft. (8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 10.) vállalja.

Határidő: azonnal

Felelős: Ruzsa Gabriella ügyvezető, Zalakarosi Turisztikai Nonprofit Kft.

Kmft.

Czirákiné Pakulár Judit s.k.
polgármester

Lantos Sándor s.k.
aljegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros 2025. szeptember 01.



Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. augusztus 19-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Képviselő-testület 211/2025. (VIII.19.) számú határozata:

Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. megismerte az MLSZ sporttelep felújítási programját és kinyilvánítja a pályázaton való részvételre vonatkozó előzetes részvételi szándékát,
2. az 1. pont szerinti pályázaton 40×20 méteres, korszerű, szabványos műfüves futballpálya megépítésére kíván pályázni,
3. a 2. pont szerinti futballpályát a Zalakaros belterület 311/1 hrsz-ú, természeteben a 8749 Zalakaros, Szőlő u. 16. szám alatt található ingatlanon található tenispálya területén kívánja megvalósítani,
4. a 2. pont szerinti pályázathoz kapcsolódó önrésről, és az egyéb költségek biztosításáról később, a pontos összegek ismertetése után határoz,
5. felhatalmazza a polgármestert a 2. pont szerinti pályázat előkészítő munkálatainak elvégzésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester

Kmft.

Czirákiné Pakulár Judit s.k.
polgármester

Lantos Sándor s.k.
aljegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros 2025. szeptember 01.



Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. augusztus 19-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Képviselő-testület 212/2025. (VIII.19.) számú határozata:

Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. úgy dönt, hogy a 2115/1, 2115/2, 2116/1, 2116/2, 2117/2 és a 2118/2 hrsz-ú telkeket érintően a hatályos szabályozási tervnek megfelelően a telekalakítási eljárást megindítja,
2. felhatalmazza a polgármestert, hogy bízson meg földmérőt a szükséges vázrajzok, dokumentációk elkészítésével, és készíttessen ingatlanforgalmi értékbecslést az érintett ingatlanok értékének meghatározása érdekében, melynek költségeit (485.000 Ft összegben) a 2025. évi költségvetésben a működési célú tartalék terhére szükséges biztosítani;
3. felhatalmazza a polgármestert az eljárás lefolytatásához szükséges előkészületek és intézkedések megtételére, az egyeztetések, tárgyalások lefolytatására, melyek eredményéről tájékoztatni szükséges a képviselő-testületet;
4. megbízza a polgármestert, hogy a telekalakításokban érintett ingatlantulajdonosokkal a költségek viseléséről kössön szerződést olyan módon, hogy a költségek viselésére a változási vázrajzokban megjelölt tulajdoni hányadok arányában kerüljön sor.

Határidő: azonnal

Felelős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester

Kmft.

Czirákiné Pakulár Judit s.k.
polgármester

Lantos Sándor s.k.
aljegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros 2025. szeptember 01.



Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. augusztus 19-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Képviselő-testület 213/2025. (VIII.19.) számú határozata:

Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 174/2025. (VI.26.) számú határozatának 2. pontját módosítja akként, hogy a 2. pont helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. felkéri a polgármestert, hogy 1. pontban megjelölt személygépkocsit értékesítés céljából a népszerű használtautók hirdetését végző weboldalakon hirdesse meg akként, hogy az induló ár 550.000 Ft legyen,”

Határidő: azonnal

Felelős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester

Kmft.

Czirákiné Pakulár Judit s.k.
polgármester

Lantos Sándor s.k.
aljegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros 2025. szeptember 01.

