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



Pölöske településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, valamint szabályozási tervének módosítása

Véleményezési tervdokumentáció

2025. június

Tartalomjegyzék:

1. tervezői nyilatkozat

2. előzmények

2.1. a településrendezési tervek módosításának programja

2.2. hatályos településrendezési eszközök ismertetése

2.3. településrendezési tervek véleményeztetésének módja

2.4. környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése, az azt lezáró önkormányzati döntés

2.5. főépítészi feljegyzés

megalapozó és alátámasztó munkarészek

3. településrendezési javaslat

3.1. Pölöske község településrendezési eszközeinek módosítása a 398 hrsz-ú ingatlanon a Pölöskei Italgyártó Zrt. üzemének kiszolgálását lehetővé tevő naperőmű létesítése érdekében

3.2. Csereterület biztosítása A magyar építészetről szóló törvény szerint

4. a területrendezési tervekkel és magasabb szintű jogszabályokkal való összhang vizsgálata

5. a területfelhasználási mérleg és a biológiai aktivitásérték változásai

jóváhagyandó munkarészek

6. határozattervezet

7. rendelettervezet

1.tervezői nyilatkozat

Pölöske helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításához

Alulírott tervezők kijelentjük, hogy Pölöske településrendezési terveinek módosítása során az általunk készített településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításai, valamint a terv megalapozó és alátámasztó munkarészei megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, az általános érvényű és eseti előírásoknak, különösen:

- 2023. évi C. törvény a magyar építészetről
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletnek
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet
- Zala Megye Közgyűlésének 8/2019.(IX.27.) számú rendeletének Zala Megye településrendezési tervéről
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

településtervező	
Agg Ferenc okl. építészmérnök városépítési és városgazdasági szakmérnök TT 1-20-0001	
településtervező munkatárs	
Barna Erika okl. településmérnök	

Kelt: Zalaegerszeg 2025. április hó

2. előzmények

2.1. a településrendezési tervek módosításának programja

Pölöske község Képviselő-testülete határozatban döntött arról, hogy kezdeményezi a településrendezési eszközeinek – településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv – módosítását. A változtatás programjának alapját az önkormányzathoz beérkezett fejlesztési igény képezi, melynek megvalósítását a község képviselő-testülete támogatja. A fejlesztés megvalósításához Pölöske község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása szükséges a 398 hrsz-ú ingatlanon a Pölöskei Italgyártó Zrt. üzemének kiszolgálását lehetővé tevő naperőmű létesítése érdekében.

Kivonat

Pölöske Község Önkormányzata Képviselő-testület 2024. június 27-i nyílt képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: a településrendezési eszközök naperőmű létesítése érdekében készülő módosításának megindításáról

37/2024. (VI.27.) önkormányzati határozat:
Pölöske Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
1. elhatározza, hogy módosítja a hatályos településrendezési eszközeit a 098/1 hrsz-ú (és az abból kialakuló új) ingatlanon naperőmű létesítése érdekében;
2. elfogadja a települési főépítész által összeállított feljegyzést, mely meghatározza az megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát;
3. felhatalmazza a polgármestert a településrendezési eszközök egyeztetési és elfogadási eljárásának lefolytatására, a folyamat során keletkező dokumentumok aláírására, továbbá a szükséges nyilatkozatok és intézkedések megtételére.
Felelős: főépítész, polgármester
Határidő: folyamatos

kmf

Tóth Tivadar György sk. polgármester

Pölöske Község Önkormányzati Képviselő-testülete

Dr. Ujj-Hospely Eszter sk. jegyző

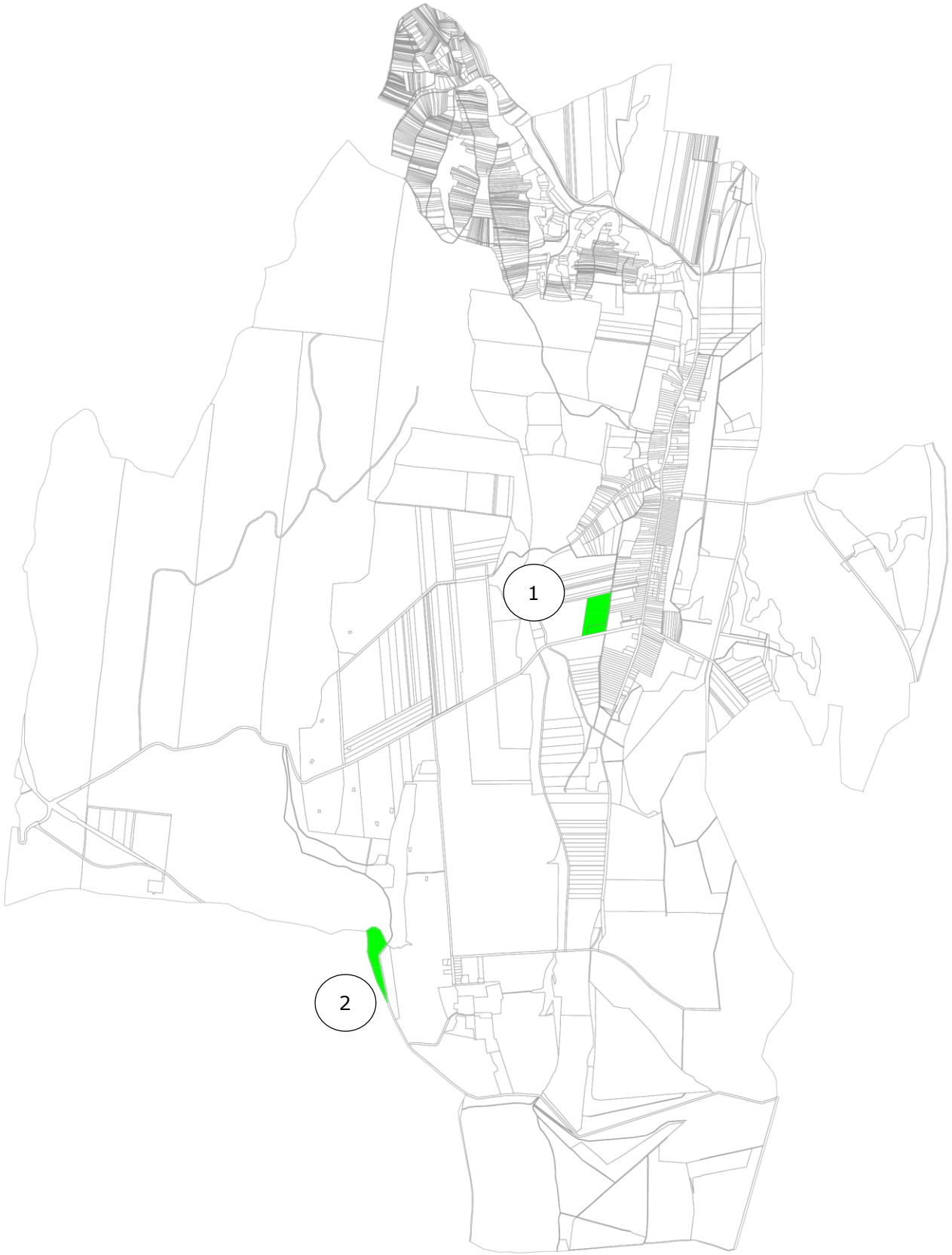
A kivonat hiteles!

2024. július 22.

Dr. Ujj-Hospely Eszter
jegyző

.

A településrendezési tervek módosításához a későbbiekben ismertetetteknek megfelelően további terület tervezés alá vonása szükséges, mely terület a 0168 hrsz.-ú, Erdészeti Igazgatóság nyilvántartásában szereplő ingatlan lesz. Mindennek megfelelően a változtatással érintett területek a következő térképen láthatók:



A változtatási igény elfogadására vonatkozó döntését követően az önkormányzat irodánkat, az AOD Építész és Grafikus Iroda Kft.-t bízta meg a településrendezési eszközök módosításához szükséges tervek kidolgozásával.

2.2. a hatályos településrendezési tervek ismertetése

Pölöske Község Önkormányzata a településszerkezeti tervet az 1/2006. (I.24.) számú határozattal hagyta jóvá, melyet a 102/2015. (VII. 02.) határozattal módosított.

A község helyi építési szabályzata az 1/2006. (I. 25.) rendelettel került elfogadásra. A rendelet ezt követően három alkalommal módosult, mely módosításokat a 10/2015. (VII.13.), 3/2017.(II.20.) és a 7/2024. (VII.28.) önkormányzati rendeletekkel fogadta el a település.

Az említett településrendezési terv módosítások közül a településszerkezeti és szabályozási tervek térképi állományát csak a 2015-ben jóváhagyott módosítások érintették. A térképek ekkor nem kerültek egységes szerkezetbe. Jelen módosítás során a korábbi változásokat is szerepeltetjük a tervlapokon, így egységes szerkezetbe hozzuk a mellékletek.

2.3. településrendezési tervek véleményeztetésének módja

A tervezett változtatások a településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását eredményezik. A településrendezési tervek módosításának véleményezési és jóváhagyási eljárása a 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet szerinti **általános eljárás** keretében történik.

2.4. környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése, az azt lezáró önkormányzati döntés

A környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetését az önkormányzat lefolytatta. Az egyeztetés során beérkező vélemények alapján környezeti értékelés elkészítése nem szükséges. Minderről az önkormányzat 2025. május 27-i ülésén határozatban döntött, melynek kivonata és a beérkező vélemények a következő oldalakon olvashatók.

Kivonat

Pölöske Község Önkormányzata Képviselő-testület 2025. május 27-i nyílt képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési terv módosítása

Pölöske Község Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2025. (V.27.) határozata

Pölöske Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Pölöskei Italgyártó Zrt. melletti 398 hrsz.-ú területen napelempark kialakítása miatt szükségessé vált településrendezési tervek módosításával kapcsolatosan **a következők szerint dönt**:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességéről az érintett államigazgatási szervek nyilatkozattétele megtörtént, mely alapján megállapítható, hogy **környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.**

Az államigazgatási szervek az alábbi táblázatban jelöltek szerint nyilatkoztak a környezeti vizsgálat szükségességéről. A beérkezett nyilatkozatok a határozat 1. mellékletét képezik.

az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet alapján a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről nyilatkozat-tételre jogosult államigazgatási szervek			nyilatkozat a környezeti vizsgálat szükségességéről
1.	környezetvédelmi hatóság	Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	nem szükséges
2.	nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság	Balaton–felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	nem szükséges
3.	közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal.	Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	nem tett nyilatkozatot
4.	a vízvédelmi és vízügyi hatóság	Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Osztály	nem tett nyilatkozatot
5.	hulladékgazdálkodási hatóság	Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és	nem szükséges

		Hulladékgazdálkodási Főosztály, Hulladékgazdálkodási Osztály	
6.	az állami főépítészi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda	nem tett nyilatkozatot
7.	erdészeti feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	nem szükséges
8.	talajvédelmi feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal	Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és talajvédelmi Osztály	nem tett nyilatkozatot
9.	a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Zala megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földmérési és Földügyi Osztály	nem szükséges
10.	a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Pécsi Banyafelügyeleti Osztály	nem tett nyilatkozatot
11.	kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelemére kiterjedően	Budapest Főváros Kormányhivatala	nem tett nyilatkozatot

Határidő: folyamatos
Felelős: Tóth Tivadar György polgármester
Dr. Ujj-Hospely Eszter jegyző

kmf.

Tóth Tivadar György sk.
polgármester

Dr. Ujj-Hospely Eszter sk.
jegyző

A kivonat hiteles!

2025. június 4.

Dr. Ujj-Hospely Eszter
jegyző

Sándor Gabriella - 2025.05.16. 10:57:28

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tóth Tivadar György részére
polgármester

Pölöske Község Önkormányzata

Pölöske
Petőfi S. u. 115.
8929

Iktatószám:18.054/2025.
Ügyintéző: Sándor Gabriella
Telefon:92/795-639
E-mail:
Hiv. szám:

ZALASZENTMIHÁLYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL PÖLÖSKEI KIRENDELTSÉGE
Érkezés: 2025 -05- 19 | Érkeztető szám: 948
Szám: Ps/1382-6 | Mell.:

Tárgy: nyilatkozat

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésében hivatkozva a 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletre Pölöske Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben környezeti értékelés lefolytatásának szükségességére vonatkozóan kér nyilatkozatot, amelyre az alábbi választ adjuk:

A módosítással érintett 398 hrsz-ú földrészlet belterületi fekvésű, ezért az R. 3. számú melléklet II.2. e alapján hatáskörrel nem rendelkezünk.

Zalaegerszeg, 2025. május 16.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Matus Péter
osztályvezető

helyett

Sándor Gabriella
ügyintéző

Melléklet:
Kapják: 1. Címzett
2. Irattár

Aláíró: Juhász András
osztályvezető (2025.05.15. 10:17:03)

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/HGO/02641-2/2025.

Tárgy **„Pölöske község településrendezési tervének, helyi építési szabályzatának, valamint szabályozási tervének módosítása"**

Nyilatkozat

Ügyintéző: Kovács-Bangó Vivien

Bróz Fábián

Telefon: 92/795-059

Ügyintéző: Dr. Ujj-Hospely Eszter

ZALASZENTMIHÁLYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL PÖLÖSKEI KIRENDELTSÉGE
Érkezés: 2025 -05- 15 Érkeztető szám: 926
Szám: Pol/382-5 Mell.:

Tóth Tivadar György polgármester részére
Pölöske Község Önkormányzata
Pölöske, Petőfi S. u. 115.
8929

Tisztelt Polgármester Úr!

„Pölöske község településrendezési tervének, helyi építési szabályzatának, valamint szabályozási tervének módosítása" tárgyú megkeresésével kapcsolatban, mely beadvány alapján Pölöske Önkormányzat Képviselő-testülete 37/2024. (VI.27.) határozatával eldöntötte, hogy módosítja a község településrendezési eszközeit. - *A település módosítási célja a 398 hrsz-ú ingatlanon naperőmű létesítése* – osztályom részéről az alábbi nyilatkozatot adom:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján hatóságom hulladékgazdálkodási szempontból a dokumentációban foglaltakkal egyetért, környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

A Zala Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja, illetékességét az 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Zalaegerszeg, *„időbélyegző szerint"*

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Juhász András
osztályvezető

A nyilatkozatot kapja:

1. Pölöske Község Önkormányzata – 8929 Pölöske, Petőfi S. u. 115. /elektronikus/
2. Irattár

Aláíró: Németh József
főosztályvezető ZVKH_KTHF
(2025.05.14. 14:12:01)

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	ZA/KTO/01860-2/2025.	Tárgy:	Pölöske község településrendezési eszközeinek módosítása - környezeti értékelés vizsgálatának eldöntése
Ügyintéző:	Németh Péter		
Jogi előadó:	dr. Égető Nikoletta		
Telefon:	(92) 795-069		
	(92) 795-065		**Nyilatkozat**
		Ügyintéző:	Dr. Ujj-Hospely Esztre

ZALASZENTMIHÁLYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL PÖLÖSKEI KIRENDELTSÉGE
Érkezés: 2025 -05- 15 | Érkeztető szám: 900
Szám: 382-4 | Mell.:

Tóth Tivadar György polgármester részére
Pölöske Község Önkormányzata

„Elektronikus úton továbbítandó"

Tisztelt Polgármester Úr!

Pölöske község településrendezési eszközeinek módosítása ügyében a megküldött beadvánnyal kapcsolatban osztályom az alábbi nyilatkozatot adja:

1. **Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.**
2. **Felhívom a figyelmet, hogy a „75. sz. főút 10+800 – 33+320 km.sz. között 11,5 t-s burkolat megerősítéséhez valamint Zalaapáti és Bak települések között kerékpárút létesítésének" tárgyban, a ZA/KTO/00722-38/2023. ügyiratszámon osztályom által kiadott környezetvédelmi engedély alapján a Pölöske 398 hrsz.-ú ingatlan (korábbi helyrajzi szám: 098/1 hrsz.-ú ingatlan a) jelű alrészlete) déli sávja érintett lehet az út átépítésével.**

A beadványban megjelölt területek nem minősülnek Natura 2000 területnek, országos jelentőségű védett természeti területnek ezért osztályom a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Az eljárás további szakaszaiban osztályom részt kíván venni.

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

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

Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint"

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Németh József
főosztályvezető

Kapja:

1. Pölöske Község Önkormányzata – 8929 Pölöske Petőfi S. u. 115. – elektronikusan
2. Irattár

Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

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: 2287 - 2/ 2025.
Ügyintézőnk: Bubics Benedek ☎ +36-30-491-0094
Ügyintézőjük: Dr. Ujj-Hospely Eszter

Tárgy: Pölöske településrendezési eszközeinek módosítása a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése – Egyszerűsített eljárás
Melléklet: -
Hivatkozási szám: -

Tóth Tivadar György
polgármester

Pölöske
Petőfi Sándor u. 115.
8936

ZALASZENTMIHÁLYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL PÖLÖSKEI KIRENDELTSÉGE
Érkezés: 2025 -05- 14 | Érkeztető szám: 894
Szám: Tel/382-3 | Mell.:

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre **Pölöske** Község településrendezési eszközeinek módosításához kötődő **várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása és környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése** kapcsán az alábbi tájékoztatást adjuk táj- és természetvédelmi vonatkozásban.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság **„a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről"** szóló ***71/2015. (III. 30.) rendelet 37. §. d)*** pontjában és a ***2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében*** biztosított jogkörében véleményezi a településrendezési terveket.

Táj-és természetvédelmi szempontból az alábbi főbb jogszabályokat szükséges figyelembe venni:

- ***1996. évi LIII. törvény*** (továbbiakban Tvt) a ***természet védelméről*** – *különös tekintettel a tv 6. 7. §-ra, a nemzetközi jelentőségű és az országos jelentőséggel védett területekre, a védett értékekre, védett fajokra, élőhelyekre, élettelen természeti értékekre és a védett táj egységének, megőrzésének előírásaira.*
- ***2007. évi CXI törvény*** – mellyel a Firenzében 2000. október 20-án létrejött **Európa Táj Egyezmény** elvárásaihoz Magyarország csatlakozott, kötelezettségeket vállalt a táj védelme, kezelése és tervezése terén.
- ***2018. évi CXXXIX. törvény*** Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MaTrT)
- ***2023. évi C. törvény*** a magyar építészetről (Méptv.)
- ***275/2004 (X.8.) Korm. rendelet*** az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről (Natura 2000)
- ***2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet*** egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
- ***419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet*** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
- ***280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet*** a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról (TÉKA)
- ***1128/2017. (III. 20.) Korm. határozat:*** a 2017-2026 időszakra vonatkozó **Nemzeti Tájstratégia**
- ***14/2010. (V.11.) KvVM rendelet*** az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről
- ***9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet*** a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról
- **119/2011. (XII. 15.) VM rendelet** Nemzetközi Jelentőségű Vadvizek Jegyzékébe bejegyzett hazai védett vizek és vadvízterületek kihirdetéséről

- ***62/2022. (XII.9.) OGY határozat*** a 2021–2026 közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programról, ennek részeként a **Nemzeti Természetvédelmi Alapterv V. (2021-2026)**
- ***22/2010 (XI.25.) ÖR*** Zala Megye Területrendezési Terve (továbbiakban ZMTrT)

I. A tervezett módosítás rövid ismertetése:

Pölöske **398 hrsz.-ú Má jelű** (általános mezőgazdasági terület) övezetbe tartozó, belterületi ingatlan **átsorolása Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás elhelyezésére szolgáló terület övezetébe naperőmű létesíthetőségének a céljával.** A Méptv. 7.§ (2) alapján **0168 hrsz-ú Má jelű** (általános mezőgazdasági terület) övezetbe tartozó ingatlan és nyilvántartott erdőrészlet erdőterületbe kerül átsorolásra, mint biztosítandó csereterület.

II. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság Pölöske Község településrendezési eszközeinek módosítására adott szakmai véleménye:

Pölöske **398 hrsz.-ú belterületi ingatlan táj-és természetvédelmi övezetekkel nem érintett, míg a csereterületként szolgáló 0168 hrsz-ú ingatlan része az országos ökológiai hálózat ökológia folyosójának. Ugyanakkor az erdőterület övezeti kijelölés a 0168 hrsz-ú telken nem ellentétes az ökológiai folyosó övezetére vonatkozó előírásokkal** (MaTrt 26.§), **ezért jelentős környezeti hatás** a településrendezési eszközök módosítása kapcsán **táj-és természetvédelmi szempontból nem várható,** az *„egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról"* szóló **2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatását Igazgatóságunk nem tartja szükségesnek.**

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

Csopak, 2025. május 13.

Tisztelettel:

Bende Zsolt
igazgató

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság Csopak

Kapják:
1. Címzett hivatali kapun keresztül: KRID 136999904
2. Dr. Lőkkös Andor, Major Ferenc – BfNPI, elektronikusan
3. Irattár

Lövei Gergő - 2025.05.09. 10:04:29

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tóth Tivadar György részére
polgármester

Pölöske Község Önkormányzata

Iktatószám: ZAG/030/01985-2/2025
Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea
Telefon: (93) 313-159
Hiv. szám: -
Melléklet: -

ZALASZENTMIHÁLYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL PÖLÖSKEI KIRENDELTSÉGE
Érkezés: 2025 -05- 12 | Érkeztető szám: 875
Szám: PÖL/332-2 | Mell.:

Tárgy: környezeti hatás vizsgálata

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

Zalaegerszeg, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lövei Gergő
osztályvezető

Kapják:
1, Pölöske Község Önkormányzata KRID: 449173395
2, Irattár

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

2.5. főépítészi feljegyzés

Pölöske Község Önkormányzata
mb. önkormányzati főépítész
8929 Pölöske,
Petőfi S. u. 115.
06-92/562-005

FELJEGYZÉS

Pölöske község településrendezési eszközei naperőmű létesítése érdekében készülő módosításának megalapozó vizsgálata és alátámasztó javaslata tartalmi követelményeiről

Tisztelt Képviselő-testület!

Pölöske község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása szükséges a 098/1 hrsz-ú ingatlanon a Pölöskei Italgyártó Zrt. üzemének kiszolgálását lehetővé tevő naperőmű létesítése érdekében.

A tervdokumentáció kidolgozandó **megalapozó vizsgálatának** tartalmát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.r.) 7. § (7) bekezdés b) pontja alapján, a Korm.r. 1. mellékletének tartalmi követelményeit figyelembe véve az alábbiakban állapítom meg:

1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
2. Területrendezési követelmények
3. Tervi előzmények
4. A település gazdasága
5. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
6. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
7. Környezetiállapot-jellemzők, mely a környezet védelméért felelős szerveknek az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti nyilatkozatainak megtételéhez szükséges, rendelkezésre álló adatokat és információkat tartalmazza

A tervdokumentációban kidolgozandó **alátámasztó javaslatának** tartalmát Korm.r. 7. § (7) bekezdés b) pontja alapján, a Korm.r. 2. mellékletének tartalmi követelményeit figyelembe véve az alábbiakban állapítom meg:

1. Településrendezési javaslat
2. A módosítással érintett területek bemutatása
3. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

A Korm.r. 1. és 2. mellékletében meghatározott további tartalmi követelmények kidolgozása a módosítási szándék tekintetében nem szükséges, nem releváns.

A megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot külön dokumentumban kérem elkészíteni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a feljegyzést elfogadni szíveskedjen!

Bak, 2024. június 25.

Fercsák Ágnes
mb. önkormányzati főépítész

3. környezetalakítási terv

3.1. Pölöske község településrendezési eszközeinek módosítása a 398 hrsz-ú ingatlanon a Pölöskei Italgyártó Zrt. üzemének kiszolgálását lehetővé tevő naperőmű létesítése érdekében

A módosítási program, a változtatással érintett terület és a hatályos szabályozás bemutatása

A Pölöske község területén elhelyezkedő Pölöskei Italgyártó Zrt. fejlesztést tervez megvalósítani, mely során az üzem ellátását biztosító napelemes rendszer bővítését tervezik a telephely mellett elhelyezkedő 398 hrsz.-ú belterületi ingatlanon. A tervezett beruházás során 840 db napelem panel elhelyezésére kerül sor, mely hozzávetőlegesen 40 x 100 méteres területet fog igénybe venni a beruházó tájékoztatása szerint.

A fejlesztési szándékkal az üzem megkereste a település önkormányzatát, aki a korábban már ismertetetteknek megfelelően támogatja a fejlesztési elképzelést, így a napelempark kiépítését. A napelemes rendszer létesítéséhez különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások elhelyezésére szolgáló terület kijelölése szükséges a településrendezési tervekben, melyhez módosítani kell a hatályos településrendezési eszközöket.

A változtatással érintett terület a 75-ös főút községet átszelő szakasza mentén található, a Pölöskei Italgyártó Zrt. telephelye mellett. A területen a közelmúltban telekalakítást hajtottak végre. A településrendezési tervek módosításának kezdeményezéséről szóló döntés még a korábbi ingatlanállapotok szerinti 098/4 hrsz.-ú telekre vonatkozott. A telek azóta megosztásra került, és a korábbi ingatlan főút mentén elhelyezkedő, 'fás terület' művelési ágba tartozó alrészlete külön telekként leválasztásra került, kivonták a művelés alól és belterületbe vonták. A korábbi telek többi része továbbra is művelés alatt álló szántó. E telekalakítás a Lechner Tudásközpont adatszolgáltatásában még nem szerepelt, de területről készült térképmásolat mutatja a jelenlegi ingatlan-nyilvántartási állapotot.



a változtatással érintett terület műholdfelvételen a jelenlegi ingatlanhatárokkal

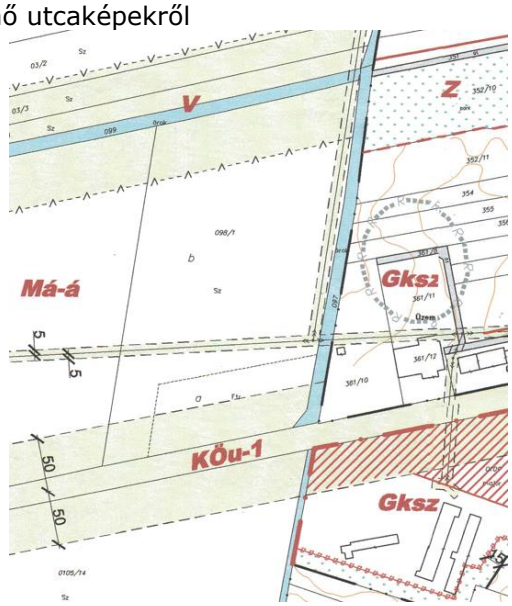
A terület jelenleg fás növényzettel borított.



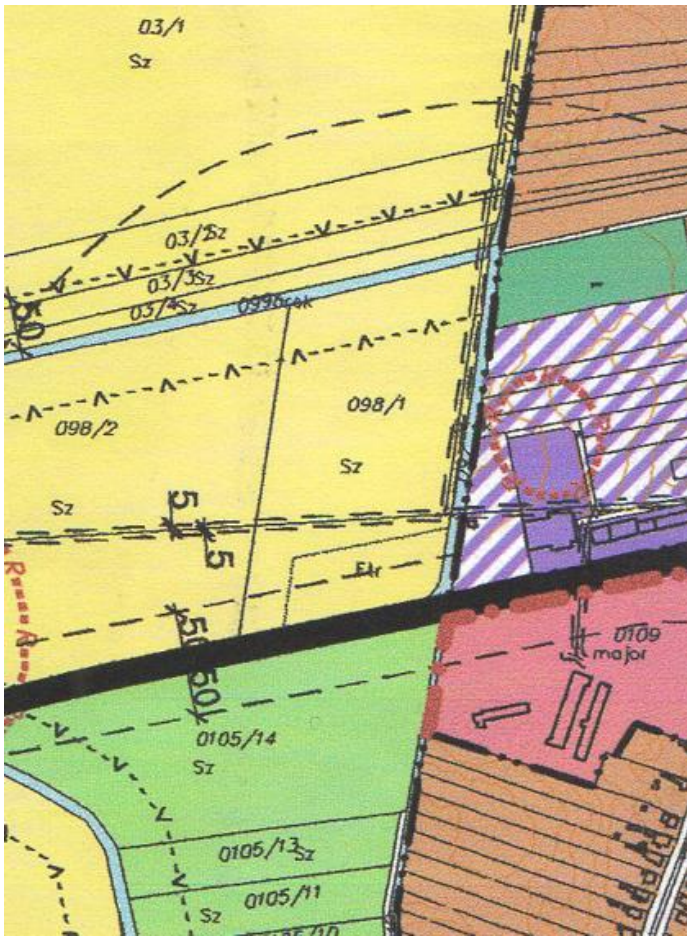


helyszíni felvételek a főút mentén megjelenő utcaképekről

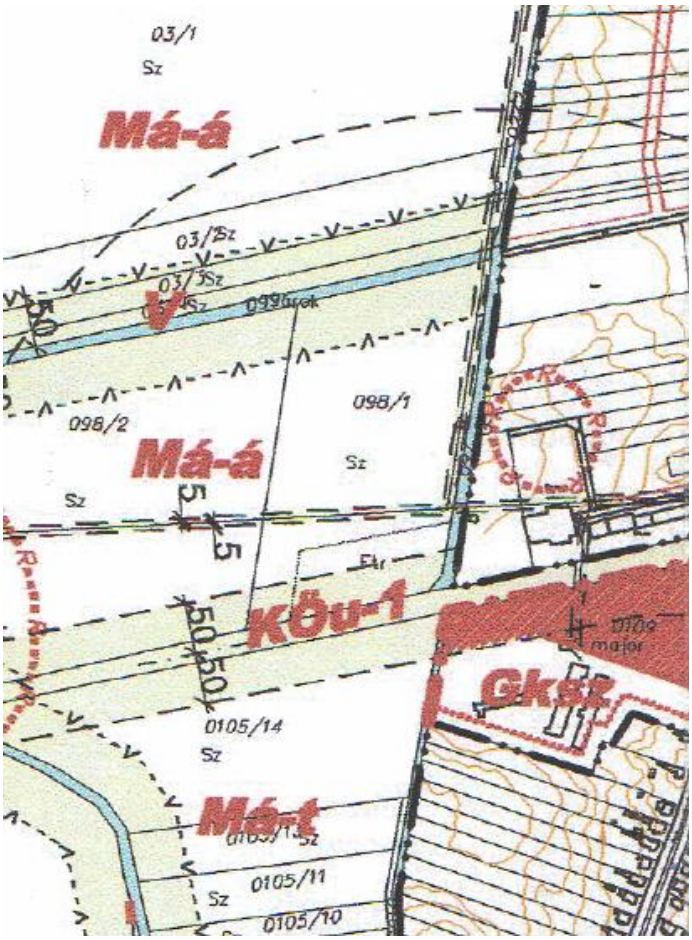
A terület a hatályos településszerkezeti terv szerint általános mezőgazdasági terület területfelhasználású, melyet a szabályozási terv az Má-á jelű hagyományos árutermelő mezőgazdasági övezetbe sorol. A területre a hatályos külterületi szabályozási tervlap vonatkozik. A belterületi tervlapon is megjelenik a terület, mivel a belterületi határ mellett helyezkedik el. Ahogy korábban említésre került, a fejlesztési terület belterületbe lett vonva és vele együtt a hatályos tervek szerinti 097 hrsz.-ú árok is, melynek helyrajzi száma 397-re módosult. A tervezett módosítás során a fekvéshatár változása miatt a külterületi és belterületi tervlap is módosulni fog.



hatályos belterületi szabályozási terv részlet



hatályos településszerkezeti terv részlet



hatályos külterületi szabályozási terv részlet

A változtatással érintett területet érintik a következő védelmi és korlátozó elemek, melyek a tervezett szabályozásban is szerepeltetésre kerülnek a területen és a rájuk vonatkozó előírásokat a tervezett fejlesztés során figyelembe kell venni:

- Országos közút menti védőtávolság, melyre vonatkozóan a helyi építési szabályzat a következőket rendeli el:
  „21.§ (3) f) A beépítésre nem szánt területeken az utak védőterületén belül létesítményt elhelyezni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával és a közúti hatóság engedélyével szabad. A védőtávolság: országos főút és mellékút esetén az úttengelytől mért 50-50 m.”
- Régészeti lelőhely érinti a belterületi határ frissítése miatt kijelölt tervezési területet, mely a konkrét változtatással érintett területe nem érinti. Az adatszolgáltatás alapján a tervezési területen belül a régészeti lelőhely jelölésre kerül a tervezett szabályozásban.
- A tervezési területet érintik, de a változtatással érintett területet nem érintik a 093/3 hrsz.-ú telken keresztül haladó nagyfeszültségű elektromos vezeték és védőterülete, valamint a telek északi részét érintő természetközeli állapotú vízfolyás és korlátozott használatú védősávja. Ezek a tervezett szabályozásban változtatás nélkül jelölésre kerülnek.
- A hatályos terv szerinti általános mezőgazdasági övezet területén napelemes rendszer elhelyezésére nincsen mód, így a településrendezési tervek módosítása szükséges a fejlesztés megvalósítása érdekében.

tervezett szabályozás

A településrendezési tervek módosítása során az érintett 398 hrsz.-ú telek területét különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás elhelyezésére szolgáló övezetbe szükséges sorolni annak érdekében, hogy a tervezett napelemes rendszer elhelyezhetővé váljon. Az új övezet övezeti kódja Kb-me, melyre a későbbiekben ismertetett előírások meghatározása javasolt kiegészítve az építési szabályzatot a 20/B.§-al:

A településkép és a főútról a település felé feltáruló látvány védelme érdekében a szabályozásban növénytelepítés előírása javasolt az ingatlan déli és nyugati határa mentén. Mindennek elsődlegesen vizuális funkciója van, így 5 és méter szélességben elegendő a növénytelepítés megvalósítása. A növénytelepítést őshonos fajok felhasználásával kell létrehozni úgy, hogy a növényzet árnyéka a napelemek működését ne befolyásolja. Mindehhez alacsony növésű fajok telepítése javasolt.

A hatályos szabályozásban a növénytelepítés előírásának eszköze a beültetési kötelezettség, mely háromszintes növényállomány kialakítását írja elő. Mindennek jelen esetben nincsen relevanciája, mivel a feltáruló látvány védelmét alacsonyabb növényzet is biztosítani tudja, mely a napelemek működésére sem lesz befolyással. A tervezett új szabályozási elem a zöldfelületként megtartandó telekrész jelölés lesz, melyre vonatkozóan az előírások egyedileg, az új különleges övezetre vonatkoztatva kerülnek meghatározásra a tervezett (2) bekezdés szerint.

> ***Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás elhelyezésére szolgáló terület övezete***
> ***20/B.§***
> *(1) A Kb-me jelű különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás elhelyezésére szolgáló terület övezete a napelemes rendszerek műtárgyainak elhelyezésére szolgál. Az övezet területén épület nem helyezhető el.*
> *(2) Az övezet területén jelölt zöldfelületként megtartandó telekrész területén építmény nem helyezhető el. A zöldfelületként megtartandó telekrész területén a látványvédelem biztosítása érdekében legalább egy sorban összefüggő cserjebeültetést kell megvalósítani.*

A fentebb bemutatott országos közút menti védőtávolságra vonatkozó előírások nem megfelelőek, hiszen a közúti hatóság engedélye nem szükséges a védőtávolságon belül történő építési tevékenységekhez, a törvény előírásai szerint a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges. A törvényi előírása a következő:

*42/A. § * (1) * A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges*
*a) * külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi*

nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

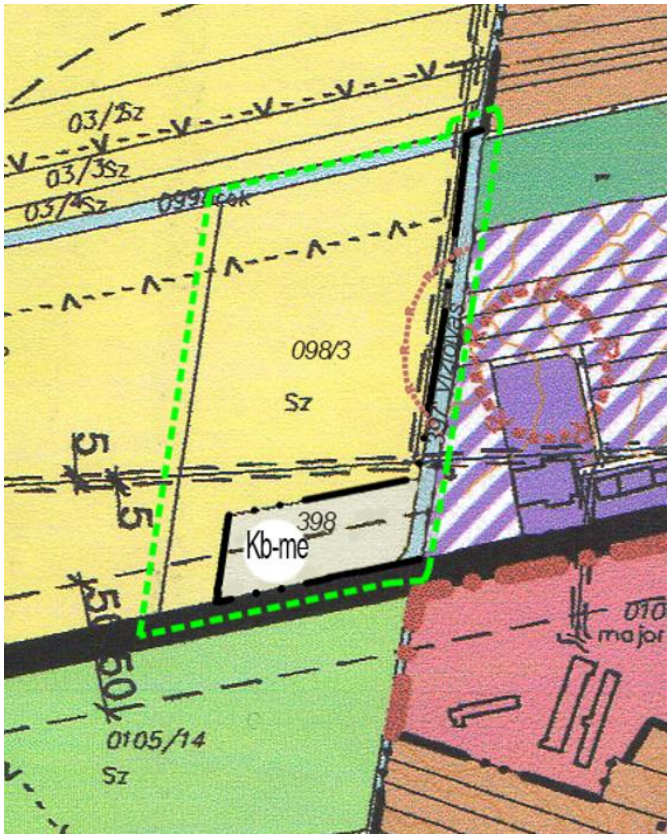
*b) * belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a településrendezési tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,*

*c) * amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.*

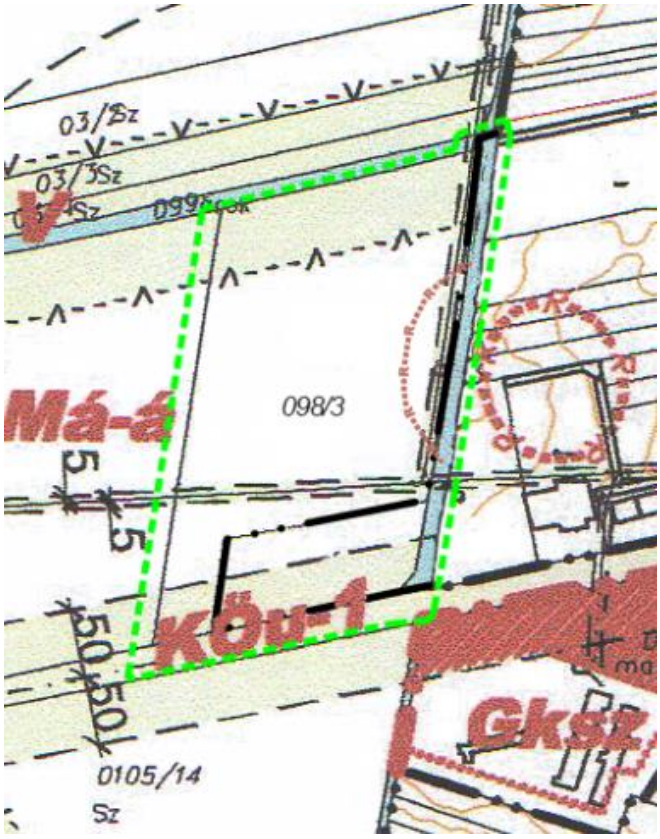
Mindezek alapján javasoljuk módosítani a rendelet 21.§ (3) bekezdést a következők szerint:

21.§

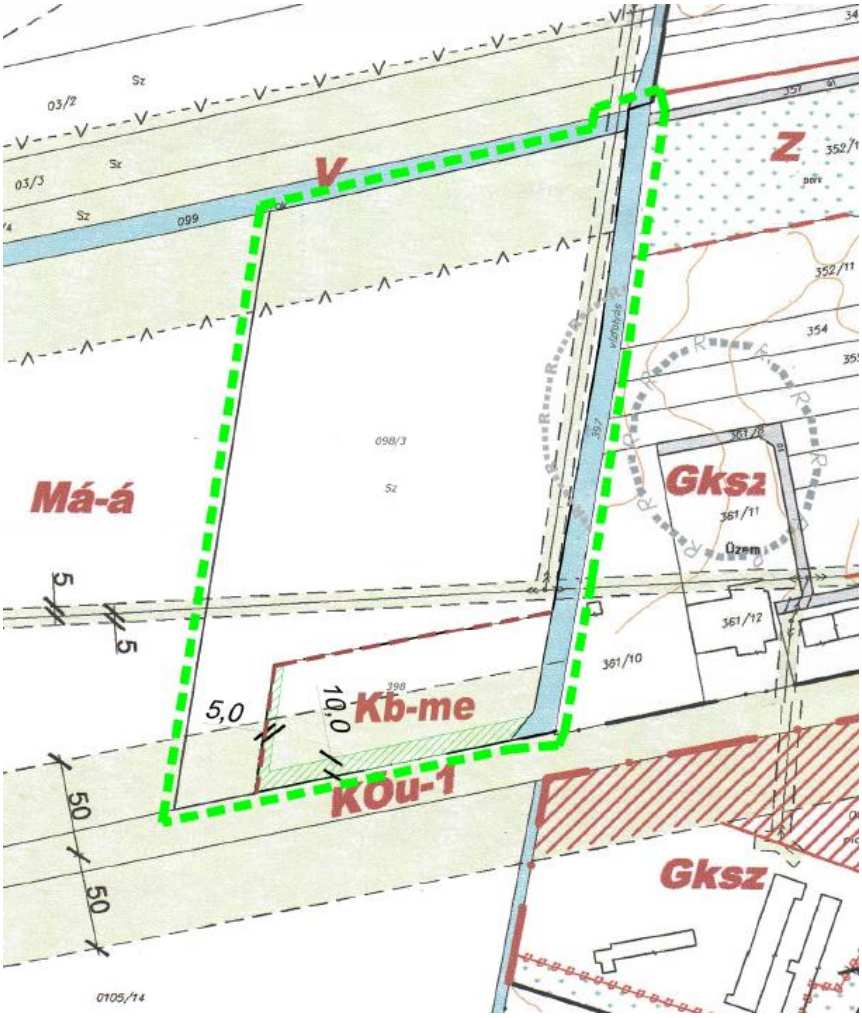
(3) A település közigazgatási területén található országos mellékutak külterületi szakaszai mellett a szabályozási terven jelölt úttengelytől számított 50-50 m-es védőtávolság előírt. A védőtávolságokra a közúti közlekedésről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.



tervezett településszerkezeti terv részlet a változtatási terület határával



tervezett külterületi szabályozási terv részlet a változtatási terület határával



tervezett belterületi szabályozási terv részlet a változtatási terület határával

3.2. Csereterület biztosítása A magyar építészetről szóló törvény szerint

A Méptv. 7.§ (2) a következő előírásokat tartalmazza:

> ***7. § [A természeti rendszerek megőrzésének elve]***
> *(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.*

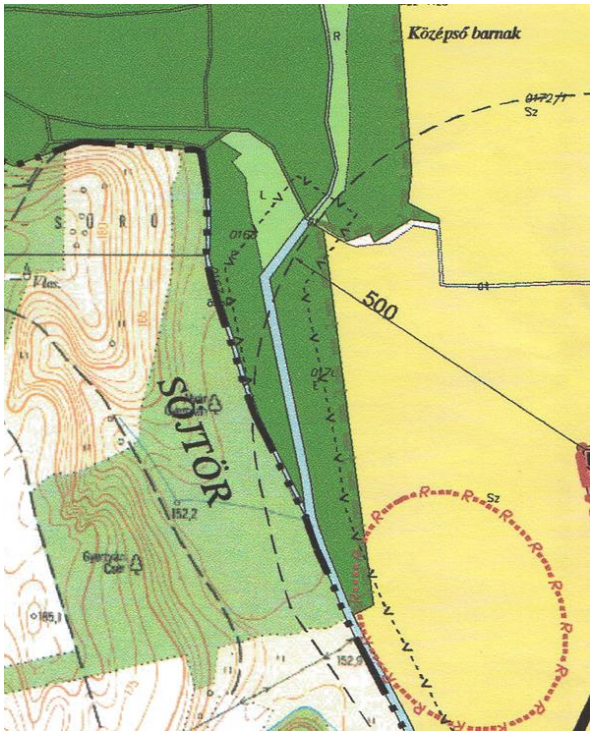
A Méptv. 7.§ (2) előírásainak történő megfelelés érdekében csereterület biztosítása szükséges. Mindennek okán a módosítás érinti a 0168 hrsz.-ú ingatlant, mely az Erdészeti Igazgatóság nyilvántartásában szereplő erdőrészlet.
A terület a hatályos tervekben mezőgazdasági területként szerepel, a tervezett módosítás során az erdőterületek közé kerül átsorolásra. A terület a valóságban is erdő, a jelenlegi ingatlannyilvántartásban már nem szerepel külön alrészleten legelőként.



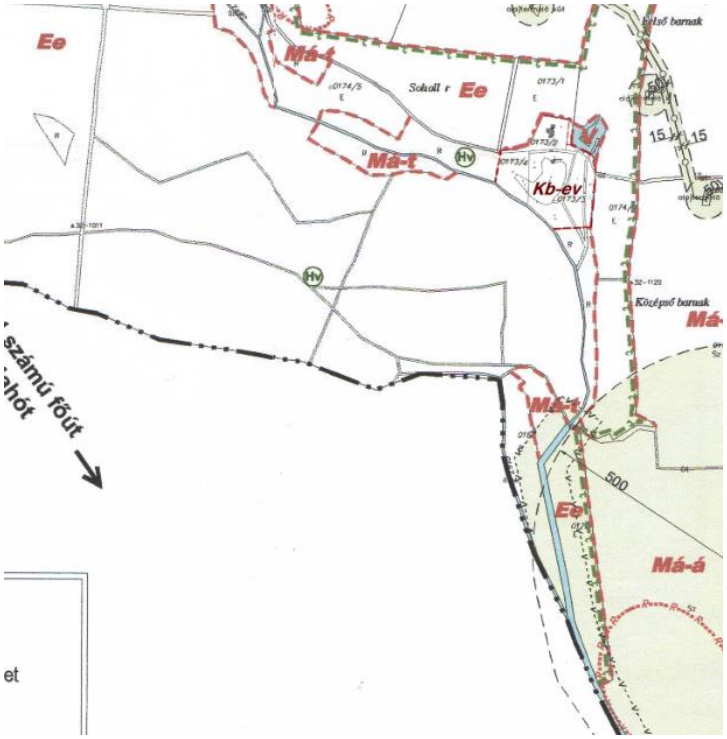
a terület műholdfelvételen

A tervezett módosítás során mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt területbe átsorolt terület:	**9 311 m²**
A tervezett módosítás során csereterületként a településrendezési tervekben kijelölt új erdőterület:	**12 807 m²**

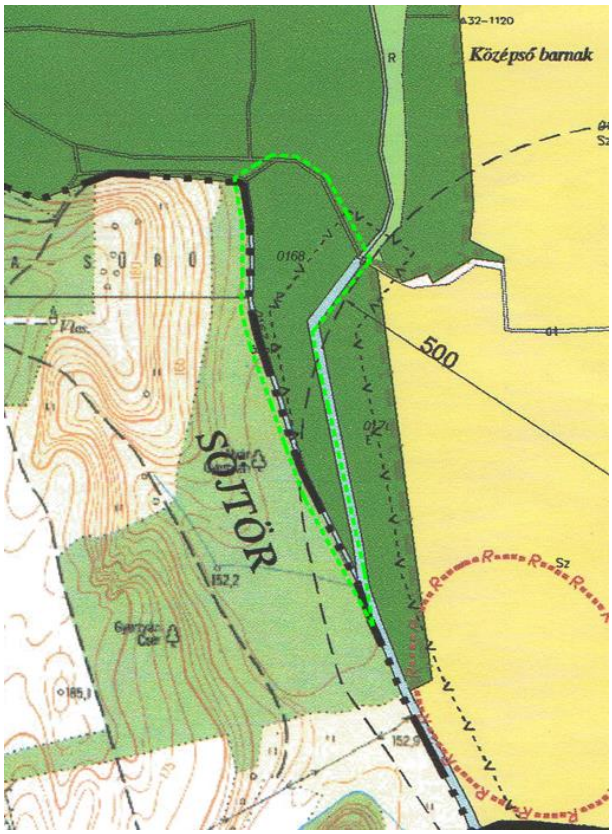
A törvényi előírások biztosítása érdekében igazolandó, hogy a település biológiai aktivitásértéke a tervezett módosítás során nem csökken. Minderre a dokumentáció 5. fejezetében kerül sor.



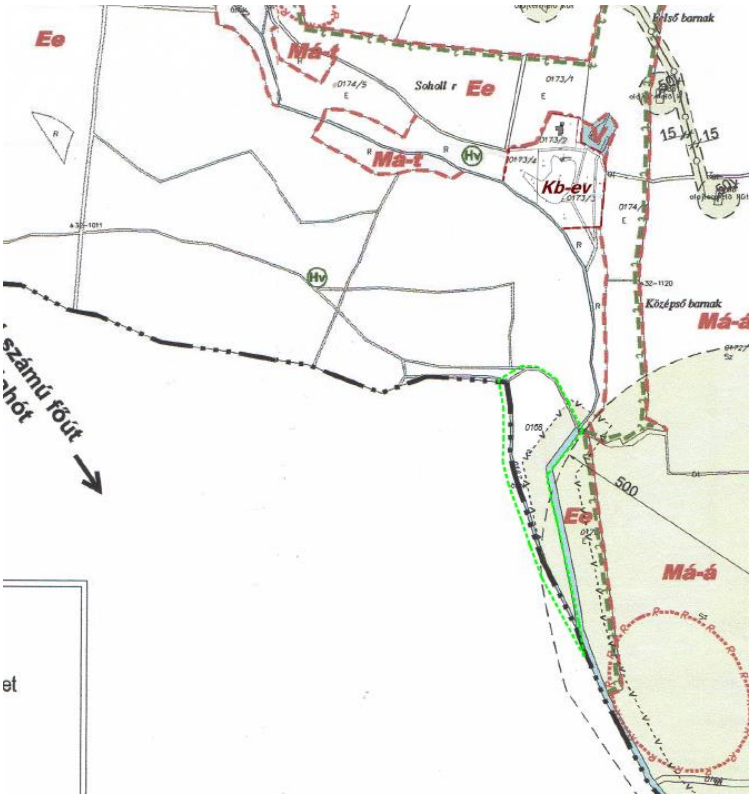
hatályos településszerkezeti terv részlet



hatályos szabályozási terv részlet



tervezett településszerkezeti terv részlet a változtatási terület határával



tervezett külterületi szabályozási terv részlet a változtatási terület határával

4. a magasabb szintű jogszabályokkal és a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata

A magyar építészetről szóló törvény

A Méptv. 7.§ (2) bekezdés szerinti csereterület biztosításra került a dokumentáció 3.2. pontjában foglaltaknak megfelelően.

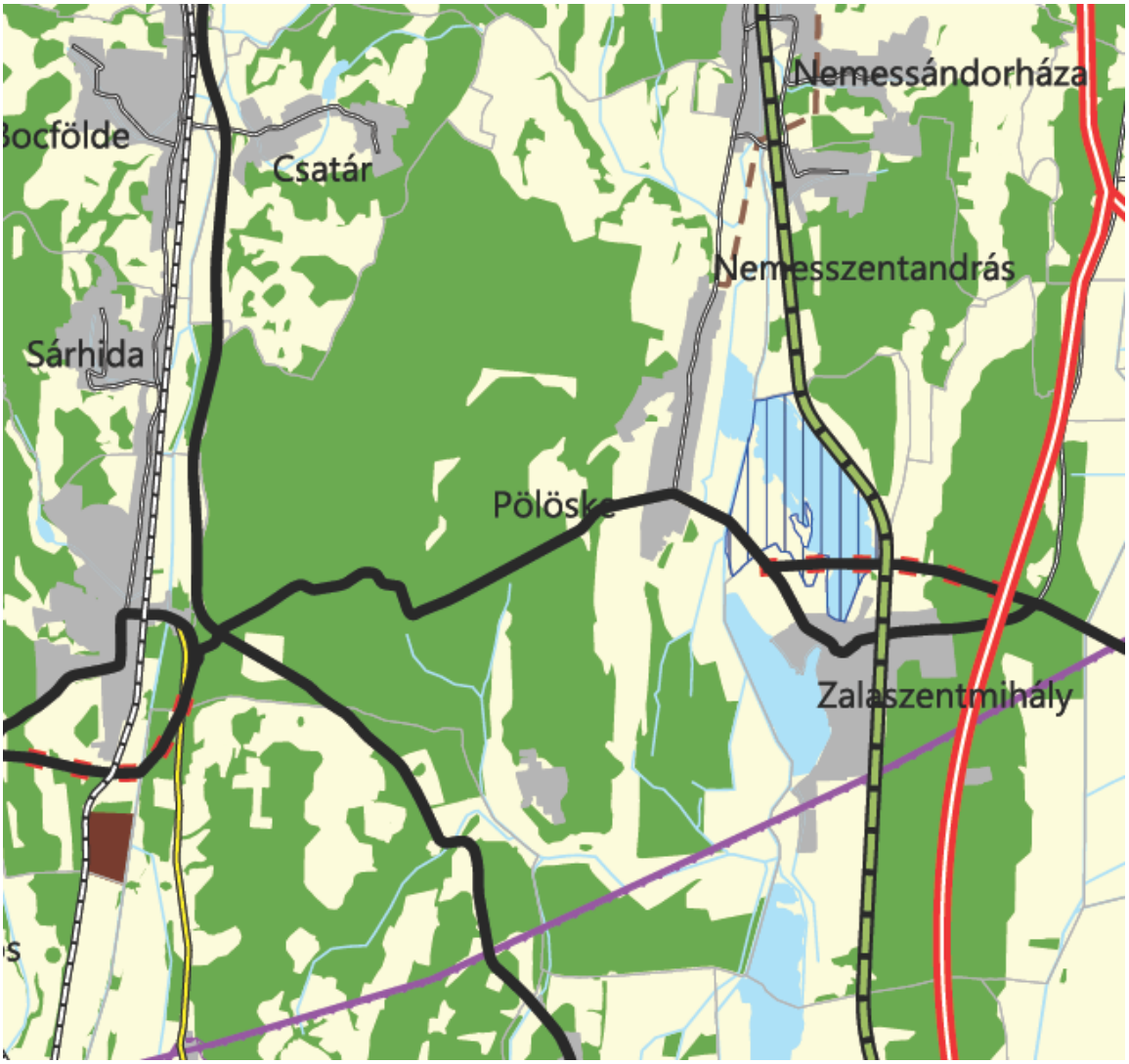
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve, valamint a Zala Vármegye Területrendezési terve

Pölöske nem tartozik kiemelt térség területéhez, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény (*továbbiakban országos terv*) második részében meghatározott, Országos Területrendezési Terv előírásai vonatkoznak a településre.

A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során figyelembe kell venni Zala Vármegye Területrendezési tervét (továbbiakban vármegyei terv), melyet a Zala Megyei Közgyűlés 8/2019 (IX.27.) rendeletével fogadott el.

Területrendezési tervek infrastruktúra hálózata

Az országos szerkezeti terv jelöli ki az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat elemeket. A vármegyei szerkezeti terv ezen országos elemeket szerepelteti és további térségi jelentőségű elemet a tervezési terület környezetében nem szerepeltet. A hálózat elemei közül meglévő főútvonal halad el a tervezési terület mentén, de az útvonalat a tervezett módosítás nem érinti.



vármegyei szerkezeti terv részlet

Területrendezési tervek térségi területfelhasználásai

6.Térségi területfelhasználási kategóriák

9. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák a következők:

a) erdőgazdálkodási térség,

b) mezőgazdasági térség,

c) vízgazdálkodási térség,

d) települési térség.

…….

(3) A vármegyei területfelhasználási kategóriák a következők:

a) területi korlát nélkül ábrázolt térségek:

aa) erdőgazdálkodási térség,

ab) mezőgazdasági térség,

ac) vízgazdálkodási térség,

ad) települési térség,

b) legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térség.

…..

11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet 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;

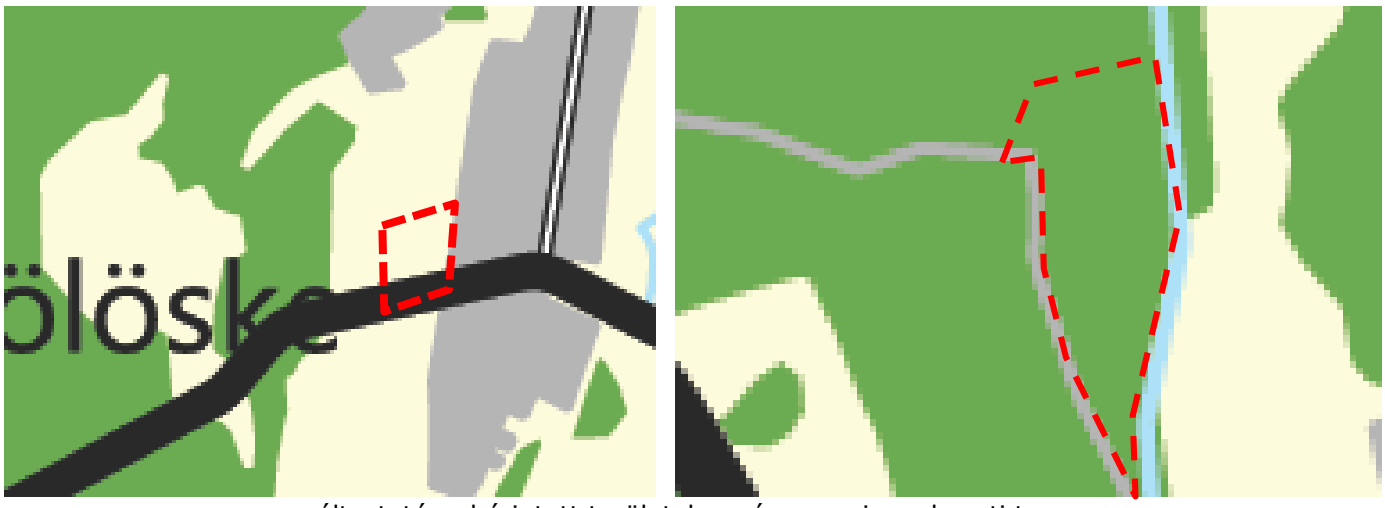
b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges beépítésre nem szánt 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 különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

Az országos és vármegyei területrendezési terv szerkezeti tervlapjai szerint a kijelölni tervezett különleges beépítésre nem szánt övezet a mezőgazdasági térség területén, míg a szükséges csereterület az erdőgazdálkodási térség területén helyezkedik el.



a változtatással érintett területek a vármegyei szerkezeti terven

A mezőgazdasági és a erdőgazdálkodási térség előírásainak történő megfelelés igazolása érdekében a településszerkezeti terv területfelhasználásai digitalizálásra kerültek.

Erdőgazdálkodási térség

A számítások alapján a hatályos településterv az erdőgazdálkodási térség előírásaink jelenleg nem felel meg. A tervezett módosítás során az erdőgazdálkodási térség területén elhelyezkedő, a településrendezési terveken erdő települési területfelhasználásba sorolt területek összessége növekszik. Mindez a törvényben meghatározott feltételeknek továbbra sem fog megfelelni, de az arányt javítja.

A törvény előírásainak történő megfelelés a településrendezési tervek átfogó felülvizsgálata alkalmával valósítható meg.

Mezőgazdasági térség

A mezőgazdasági térség területe a településen 1393,97 ha, így a törvényben meghatározott előírások teljesítéséhez legalább ennek 75%-át, azaz 1045,50 ha területet kell a térség területén mezőgazdasági települési területfelhasználásba szerepeltetni. A tervezett változtatás 0,93 ha-al csökkenti a mezőgazdasági térség területét, de a térség területének **79,13%**-a (1103,09 ha) településtervben továbbra is mezőgazdasági övezetbe került besorolásra. A következő térképen a mezőgazdasági térség települést érintő része látható, ahol sárga színnel a településtervben mezőgazdasági övezetbe sorolt, míg piros színnel a nem mezőgazdasági övezetbe sorolt területek kerültek jelölésre.



A területrendezési tervek térségi övezeteivel való összhang igazolása

A települést érintő övezetek a következő törvényi szakaszban kiemeltek.

AZ ORSZÁGOS ÖVEZETI TERV

10.Térségi övezetek

19. § (1) Az országos övezetek a következők:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,

2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,

3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,

4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,

5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,

6. erdők övezete,

7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,

8. tájképvédelmi terület övezete,

9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,

10. vízminőség-védelmi terület övezete,

11. nagyvízi meder övezete,

12. VTT-tározók övezete,

13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

(2) A kiemelt térségi övezetek a következők:

1. a BATrT-ben alkalmazott kiemelt térségi övezeteket a 42. § határozza meg,

2. a BKÜTrT-ben alkalmazott kiemelt térségi övezeteket a 77. § határozza meg.

(3) A vármegyei övezetek a következők:

1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,

2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,

3. tanyás területek övezete,

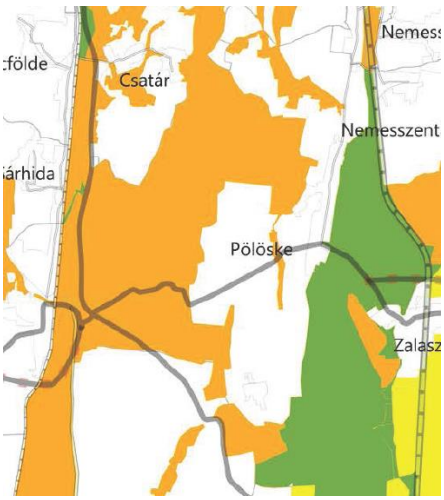
4. földtani veszélyforrás terület övezete,

5. egyedileg meghatározott vármegyei övezet.

(4) Az (1) bekezdés 5., 7., 8. és 10–12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

(5) A (3) bekezdés 1–4. pontjaiban meghatározott vármegyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a vármegyei területrendezési terv állapítja meg.

ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete



14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

*26. § (1) * Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.*

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

*(3) * A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.*

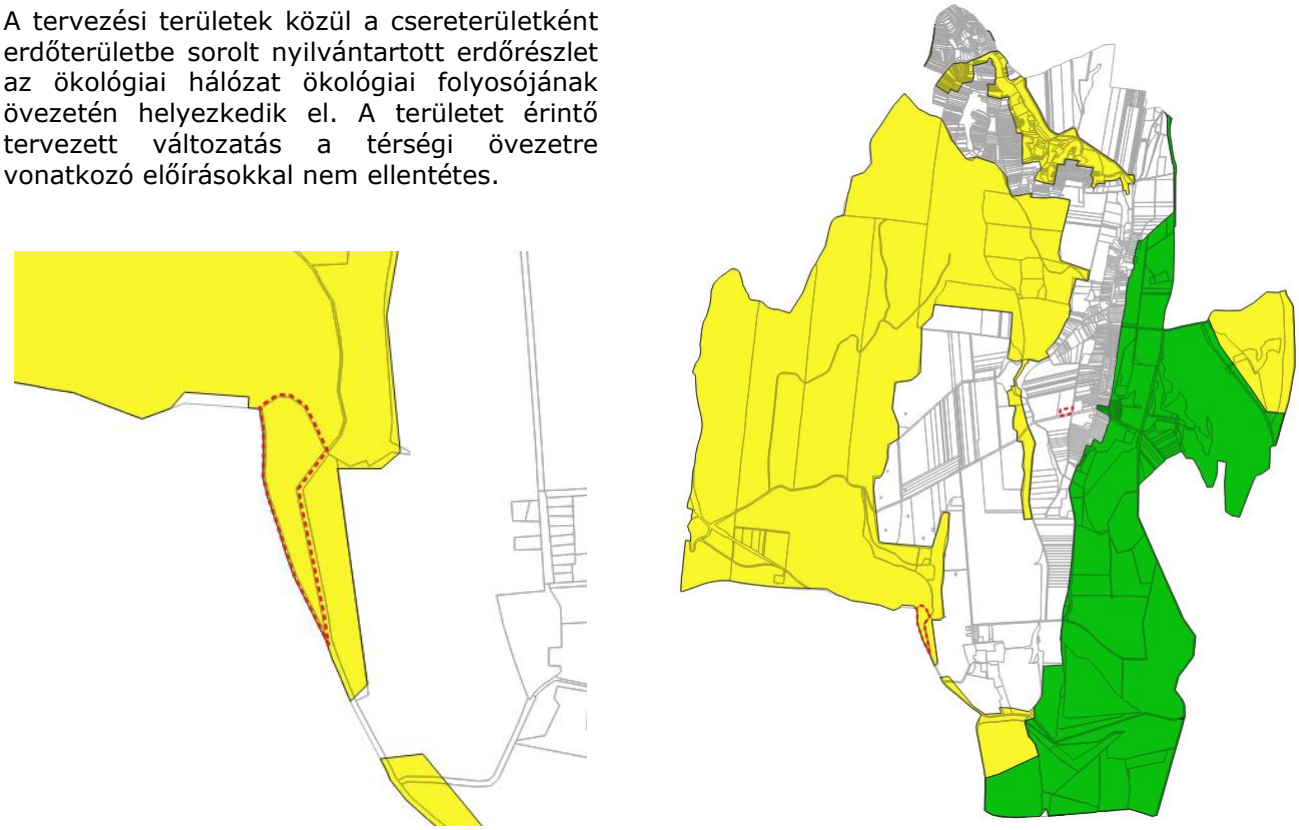
*(4) * Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.*

*(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. **

*(6) * Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.*

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

A tervezési területek közül a csereterületként erdőterületbe sorolt nyilvántartott erdőrészlet az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetén helyezkedik el. A területet érintő tervezett változatás a térségi övezetre vonatkozó előírásokkal nem ellentétes.



az ökológiai hálózat és a tervezési területek

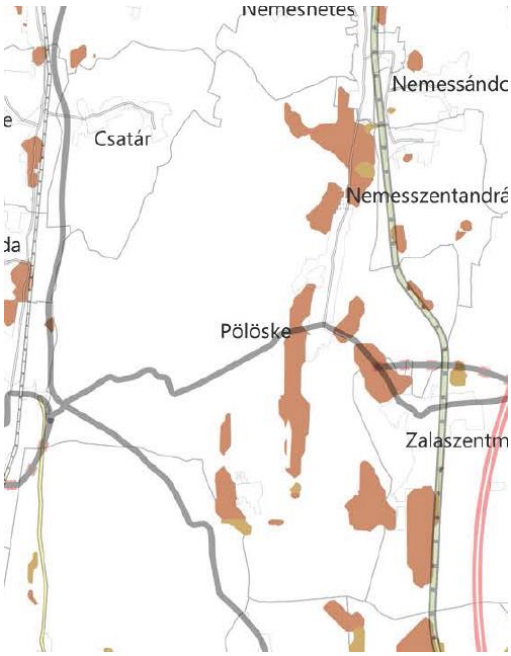
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

16. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

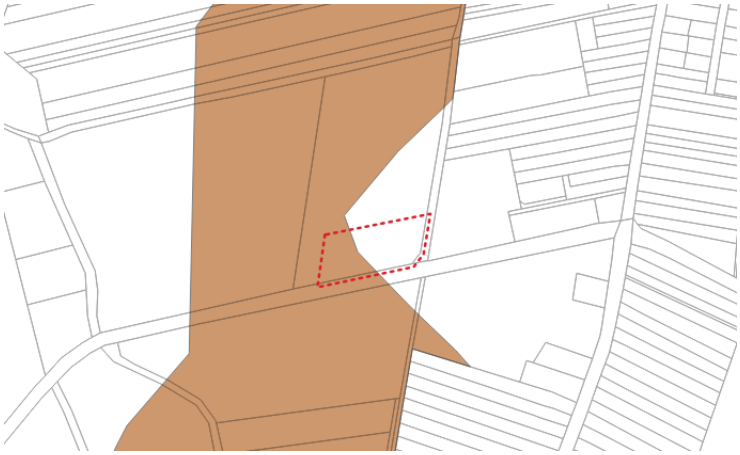
*28. § (1) * Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.*

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

*(3) * A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.*



A tervezett különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások elhelyezésére szolgáló terület részben a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület térségi övezetén helyezkedik el. A különleges beépítésre nem szánt övezet kijelölése nem ellentétes a térségi övezet előírásaival.

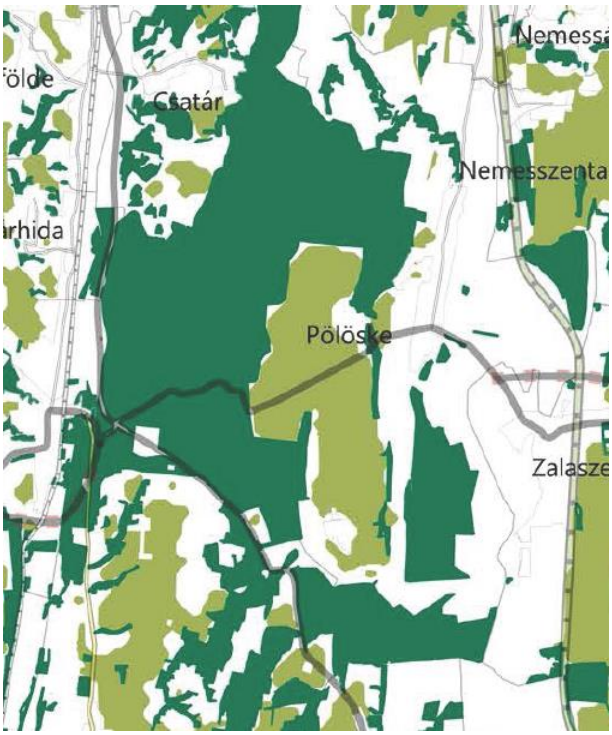




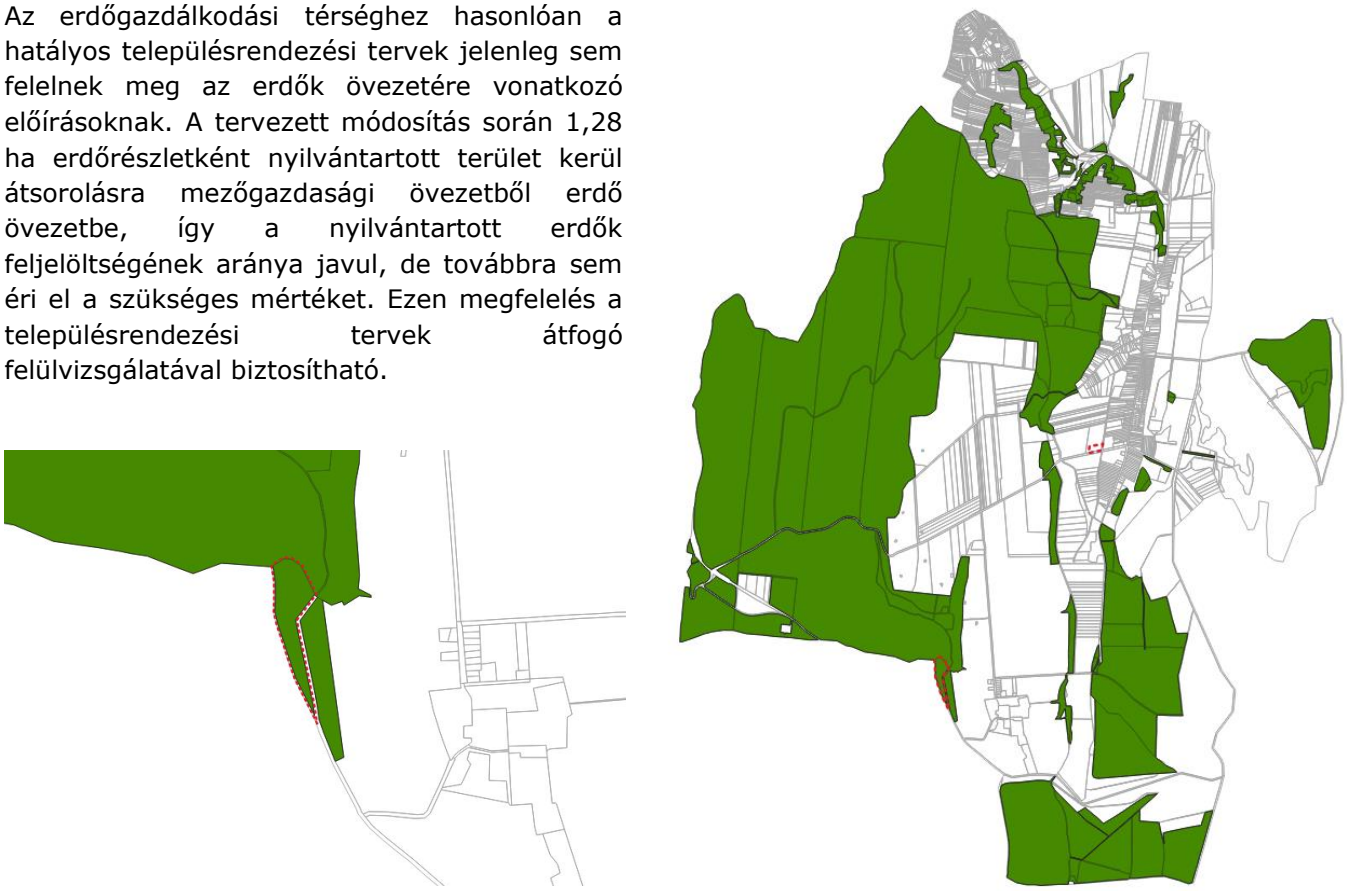
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és a tervezési területek

erdők övezete

17. Erdők övezete
*29. § * Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe 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.*
30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.
*30/A. § * Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.*



Az erdőgazdálkodási térséghez hasonlóan a hatályos településrendezési tervek jelenleg sem felelnek meg az erdők övezetére vonatkozó előírásoknak. A tervezett módosítás során 1,28 ha erdőrészletként nyilvántartott terület kerül átsorolásra mezőgazdasági övezetből erdő övezetbe, így a nyilvántartott erdők feljelöltségének aránya javul, de továbbra sem éri el a szükséges mértéket. Ezen megfelelés a településrendezési tervek átfogó felülvizsgálatával biztosítható.



erdők övezete és a tervezési területek

vízminőségvédelmi terület övezete

5. Vízminőség-védelmi terület övezete

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

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

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

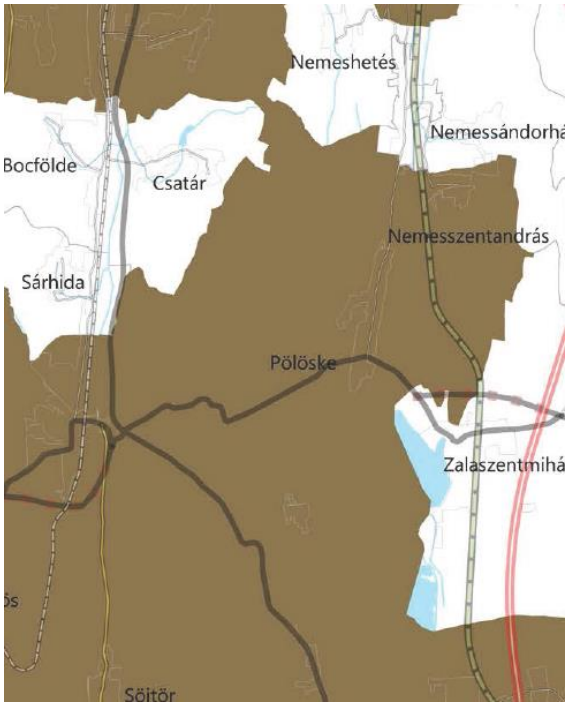
b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.



Az övezet területe a település teljes közigazgatási területét érinti, pontosított lehatárolás az övezet területére vonatkozóan nem érkezett. A tervezett módosítás az övezet előírásaival nem ellentétes.

ásványi nyersanyagvagyon övezete

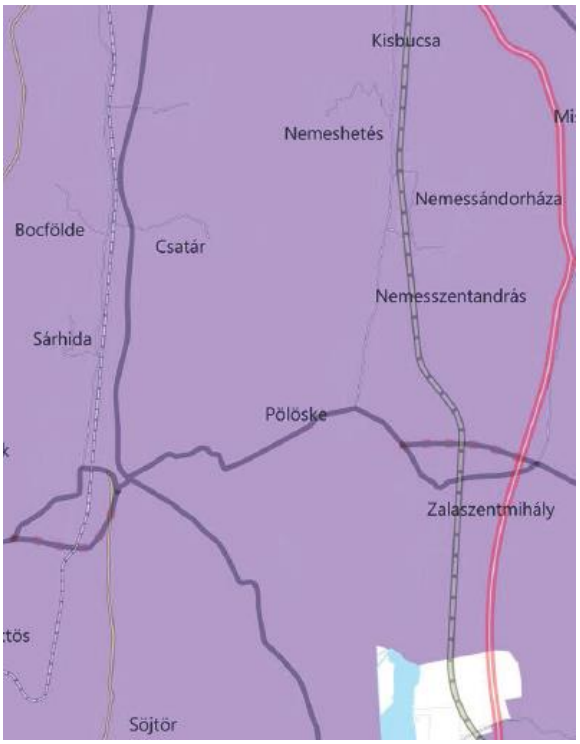
> *8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete*
> *8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*
> *(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.*



Az övezet területe a település teljes közigazgatási területét érinti, pontosított lehatárolás az övezet területére vonatkozóan nem érkezett. A tervezett módosítás az övezet előírásaival nem ellentétes.

földtani veszélyforrás terület övezete

> **11. Földtani veszélyforrás terület övezete**
>
> 11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
>
> (2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.
>
> (3) * A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.
>
> (4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.



A területrendezési tervek szerint a földtani veszélyforrás övezettel a település teljes közigazgatási területe érintett. Adatszolgáltatásként pontosított lehatárolás nem érkezett.

5. a területfelhasználási mérleg és a biológiai aktivitásérték változásai

A településrendezési tervek tervezett módosítása során változnak a település területfelhasználásainak területi adatai és a biológiai aktivitásérték is módosul. E változások a tervezési területeken belül kerülnek vizsgálatra a következő táblázatokban szereplő adatok szerint.

Területfelhasználási mérleg változása a tervezési területeken belül:

	hatályos terv szerinti területi kiterjedés		tervezett területi kiterjedés		változás
	m^2	ha	m^2	ha	ha
általános árutermelő mezőgazdasági terület	9 311	0,93	0	0	-0,93
különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás elhelyezésére szolgáló terület	0	0	9 311	0,93	+0,93
természetszerű gyepgazdálkodás mezőgazdasági terület	12 807	1,28	0	0	-1,28
erdőterület	29 060	2,91	41 868	4,19	+1,28

Biológiai aktivitásérték változása a tervezési területeken belül:

		hatályos terv szerinti területi kiterjedés		tervezett területi kiterjedés		változás	BIA szorzó	BIA érték	BIA változás
		m^2	ha	m^2	ha	ha			
1. terület	általános árutermelő mezőgazdasági terület	9 311	0,93	0	0	-0,93	3,7	-3,44	-1,40
	különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás elhelyezésére szolgáló terület	0	0	9 311	0,93	+0,93	2,2	2,05	
2. terület	természetszerű gyepgazdálkodás mezőgazdasági terület	12 807	1,28	0	0	-1,28	5	-6,4	5,12
	erdőterület	29 060	2,91	41 868	4,19	+1,28	9	11,52	
összes BIA változás									**3,73**

6. határozattervezet

Pölöske Község Önkormányzat Képviselő-testület
../2025. (……) számú határozata

Pölöske Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a község településszerkezeti tervének elfogadásáról az alábbiak szerint dönt:

1. E határozat 1. mellékletét képező településszerkezeti terv módosításának leírása elfogadásra kerül.

2. E határozat 2. számú mellékletét képező módosított településszerkezeti terv elfogadásra kerül.

1. számú melléklet
a településszerkezeti terv módosításáról szóló ……../2025. (……) számú határozathoz

Pölöske község Önkormányzatának képviselő-testületének

1 /2006. (I. 24.) sz. határozata

Pölöske község településszerkezeti tervéről és annak leírásáról

A képviselő-testület elfogadja a településszerkezeti tervet, a 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 10.§ (3)-(4) bekezdésének megfelelően, az alábbiak szerint:

A településszerkezeti terv alkalmazásának, figyelembevételének esetei

A településszerkezeti tervet alkalmazni kell minden a település szerkezetét érintő fejlesztésnél:

- A település szerkezetét meghatározó útnyomvonal kijelölésénél,
- Bel- és külterület határának, illetve beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek határának kijelölésénél,
- Új fejlesztési területek kijelölésénél, a tartalék területek felhasználásánál,
- A területegységek területfelhasználási kategóriája és szintterületi-sűrűségének meghatározásánál,
- Védő, védett és védelemre tervezett területek meghatározásánál.

A fenti elemek bármelyikének módosítása a településszerkezeti terv módosítását teszi szükségessé.

A település szerkezetét meghatározó közlekedési hálózat elemei

A szerkezeti terven ábrázolt közlekedési rendszer, illetve a közúthálózat hierarchiájának meghatározása:

- Országos másodrendű főút: 74 sz. és 75 sz. másodrendű főút (meglévő) K.IV.B, B.IV.b.B.
- Országos mellékút: 7363 j. összekötő út (meglévő) K.V.B, B.V.c.B.
- Feltáró kiszolgáló utak: K.VIII.C
- Egyéb kiszolgáló utak: Az összes egyéb bel-, és külterületi út. (meglévő) B.VI.d.D
- Kerékpárút B.IX, K.IX.
- Gyalogút B.X.

A település szerkezetét meghatározó zöldfelületi rendszer elemek:

- a közterületek zöldfelületei
  - zöldterületek, Pölöske déli részén (1,2 ha, hrsz. 324/2) található közpark,
  - közlekedési terület zöldfelületei (a Petőfi Sándor utca telkén található közlekedési zöldfelületek)
- jelentős zöldfelülettel rendelkező, közhasználatra szánt területek:
  - a belterület keleti szélén elhelyezkedő sportpálya nyújt lehetőséget (hrsz. 352/10), mely távlatban is sportterületként hasznosítandó
  - temető területe,
  - a település belterületéhez kapcsolódó pölöskei- tó és két kisebb horgásztó területe mely megfelelő rekreációs területet biztosít

Bel- és külterületek

A Község közigazgatási területén kül - belterületi határmódosítás változás történik az alábbi fejlesztési területek (lakótelkek kialakítása) esetén:

- záportározó mellett, a település beépített területének központjától északnyugatra
- településen a Dózsa György utca déli részén lakóterületi fejlesztés történik
- sportpálya és árok között, a Petőfi S. utca középső részétől nyugatra lévő részen kerülnek lakóterületek kijelölésre
- a Kossuth utcai foghíj bevonásával, a Kanászrét elnevezésű településrészen lakótelkek kerülnek kialakításra

Területfelhasználás

A *beépítésre szánt területek* az építési használat általános jellege, valamint a sajátos építési használata szerint a következő:

Általános használat szerint	*Sajátos használat szerint*	*Szintterület-sűrűség*
lakó	falusias	0,5
vegyes	településközpont	0,8
gazdasági	ipari	
	kereskedelmi-szolgáltató	0,5
	mezőgazdasági-üzemi	0,3
különleges	temető	
	idegenforgalmi	0,1
	sportterület	0,05
	bánya	

A *beépítésre nem szánt területek* a használat általános jellege, valamint a sajátos építési használata szerint a következő:

Általános használat szerint	*Sajátos használat szerint*	*Szintterület-sűrűség*
közlekedési és közmű	országos közutak	
	egyéb utak, parkolók	
	vasútterület	
	közmű	
zöld	közpark, közkert	0,02
erdő	védelmi	
	gazdasági	
	egészségügyi-turisztikai	
mezőgazdasági	hagyományos árutermelő	0,03
	természetszerű gyepgazdálkodás	
	kiskertes mezőgazdasági	0,03
vízgazdálkodási	vízfolyások, csatornák	
	mocsár vízgazdálkodási	

Területhasználati változások

Belterületen:

Lakóterületi fejlesztések:

A településszerkezeti terv lakóterület fejlesztései, valamint a szabályozási terv- intézkedései alapján új lakótelkek alakíthatók ki, a jelenlegi belterülethez szervesen kapcsolódóan, annak karakteréhez igazodóan:

- Belterületbe vonással, lakótelkek kialakítása:
  - záportározó mellett, a település beépített területének központjától északnyugatra
  - Településen a Dózsa György utca déli részén lakóterületi fejlesztés történik
  - sportpálya és árok között, a Petőfi S. utca középső részétől nyugatra lévő részen kerülnek lakóterületek kijelölésre
  - a Kossuth utcai foghíj bevonásával, a Kanászrét elnevezésű településrészen lakótelkek kerülnek kialakításra
- Belterületen új lakótelkek kialakítása
  - Táncsics u. bővítése által lakótelek kerülnek kialakításra, a település keleti részén, a 75-ös úttól északra
  - sportpálya és a Petőfi utca között lévő hosszú tekek hátsókertjeinek felparcellázásával lakótelkek kerülnek kialakításra

Gazdasági terület fejlesztés:

A 75. sz út melletti kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület növelése a nagyméretű lakótelkek irányába (a fejlesztés az érvényben lévő rendelet alapján is megvalósítható.

Külterületen:

Hétvégi házas üdülőterület:

A Pölöskei- tó mentén tervezett üdülőterület. A terület beépíthetőségéhez a természetvédelmi érdekeket figyelembe véve, szabályozási tervet kell készíteni.

Területi mérleg:

	Meglévő	Tervezett
Közigazgatási terület	4518,3 ha	4518,3 ha
Belterület	109,6 ha	116,3 ha
Beépítésre szánt terület*	106,9 ha	113,6 ha
Beépítésre nem szánt terület	2,7 ha	2,7 ha
Külterület	4408,7 ha	4402 ha
Beépítésre szánt terület	202 ha	202 ha
Beépítésre nem szánt terület	4206,7 ha	4200 ha

*a területet kiszolgáló utakkal együtt számítva

A terület használatát veszélyeztető, korlátozó tényezők:

A tervlapokon feltüntetett *védőterületeknek, védőtávolságoknak* az érintett területfelhasználásra gyakorolt hatásait az építési övezetek kialakításánál figyelembe kell venni:

- vízfolyások, csatornák védőterülete: a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi jogszabályokban meghatározott védőtávolságok és területhasználati korlátozások alkalmazása indokolt (Pölöskei-tó körül 100 m-es, természetközeli vízfelületek és vízfolyások mentén 50 m),
- országos közutak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50-50 m, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges,
- Az országos vasútvonal szélső sínpárjának tengelyétől mért 50-50 m széles védősáv,

- a település külterületi útjainak védőtávolsága 10-10 m,
- A vízműkút belső védőövezete a kút körüli 10 m sugarú kör, a külső védőövezet a vízkivételtől mért 100 m sugarú körgyűrű,
- CH kutak esetén 50 m a védőtávolság, CH vezetékek védőtávolsága a tengelytől 15-15 m,
- a nagy állatlétszámú, üzemi állattartás célját szolgáló épületek és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, területek állattartó telepek védőtávolsága az országos jogszabályoknak megfelelően legalább 500 m.
- a településen átmenő vezetékek esetén a jogszabályokban meghatározott védőtávolságok és területhasználati korlátozások alkalmazása indokolt.
- Felszíni vizek partélétől mért, fenntartást szolgáló parti sáv, amelyet minden építménytől (kerítés is) szabadon kell hagyni annak érdekében, hogy a parton a fenntartás gépeivel akadálytalanul lehessen közlekedni.
  - a VIZIG kezelésében lévő vízfolyások mentén kétoldalt 6-6m
  - a társulati kezelésű vízfolyások mentén legalább egyoldali 3m
- Az Országos villamosenergia hálózat főelosztó hálózati alállomása és a 120 kV vezetékek védőtávolságai, mely 13-13 m,

Védett és védelemre tervezett területek

Táji, természeti értékek védelme:

Pölöske közigazgatási területének a Bucsuszentlászlói 7363 j. összekötő út É-D-i irányú tengelyétől a Szévíz-patak felé lévő K-i része, a D-i közigazgatási határig a településszerkezeti terv és a szabályozási terv tervlapjain a szakhatósági adatszolgáltatás szerint - pontosított módon az Országos Ökológiai Hálózathoz tartozó terület. A közigazgatási terület ökohálóhoz tartozó része (Szévíz-csatorna teljes környékét (Nagyrét, Belső-Sinke, Sinke, Kismező, Tőzegtelep, Barátokfa, Eszterág), a Nagy-Tó és a Kis-Tavak vidéke) kisebb nagyobb területi eltérésekkel a Natura2000 – európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek - területei közé is tartozik. A területhasználat tehát ezeken a területeken természetvédelem érdekében korlátozott. A Balaton Felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága által nyújtott adatszolgáltatás alapján pontosítva a településszerkezeti terv és a szabályozási terv tartalmazza az ökoháló területeit, a Natura2000 területeket, a természeti területeket, az ex lege védett lápterületeket, amelyek jelentős természeti értéket képviselnek, ezért a fejlesztéskor, a településrendezés során erre figyelemmel kell lenni.

Az Országos Ökológiai Hálózat övezetébe tartozó területek természetes állapotának megtartását az OTrT törvényi szintű övezeti szabályozása írja elő, aminek értelmében az ökológiai hálózat területén csak olyan övezet jelölhető ki, vagyis olyan területhasználat a megengedhető, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

Régészeti területek védelme:

A település közigazgatási határain belül két külön rendeletben régészetileg védetté nyilvánított lelőhely található: Ördögvár (1. lelőhely, KÖH nyilvántartási szám: 19243.) és az egykori kolostor (2. lelőhely, KÖH nyilvántartási szám: 19244.).

A régészeti lelőhelyek jellegéből adódóan a pontos lokalizáció, még inkább pedig a pontos kiterjedés általában nem határozható meg pusztán a felszíni jelenségek alapján. A beépített vagy felszíni kutatásokra egyéb okok miatt alkalmatlan területeken véletlenszerűen előkerült leletek esetében többnyire nincs lehetőség a lelőhely kiterjedésének megállapítására.

A pölöskei lelőhelyek a patakok völgyéből kiemelkedő területeken helyezkednek el. Ezért az összes patak (Szévíz, Rét-völgyi-patak, Csurgó-patak, névtelen patakok) völgyét kísérő valamennyi kiemelkedés a patakok mindkét oldalán 4–500 széles sávban a jelenleg ismert lelőhelyeken kívül is régészeti érdekű terület a bel- és külterületen egyaránt. Az árokásáskor és tőzegkitermelés közben előkerült leletek arra utalnak, hogy a régészeti

korok egy részében a később elvizenyősödött területek is alkalmas voltak a megtelepedésre. Ezért a Szévíz vizenyős, mocsaras völgyét is régészeti érdekű területnek kell tekinteni.

Meglévő és tervezett infrastruktúra hálózatok

A település közmű ellátottsága a csatornahálózat kiépülésével lesz teljes, a többi közmű mennyiségben és minőségben is képes a távlati igények kielégítésére.

A meglévő víz, gáz, elektromos és távközlési hálózatok továbbvezetésével a fejlesztési területek feltárhatók. Ennek során azonban a meglévő hálózat is átalakítható annak érdekében, hogy korszerűbb, biztonságos közműrendszerek jöjjenek létre.

A meglévő és tervezett közművezetékek védőtávolságait a szakági előírásoknak megfelelően biztosítani kell.

Pölöske, 2006. június 24

Balázs Árpád polgármester P.H. Csondor Józsefné körjegyző

Pölöske Község Önkormányzati Képviselő-testülete

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2015 ÉVI MÓDOSÍTÁSA

jóváhagyva a 102/2015. (VII. 02.) számú határozattal

A településszerkezeti terv terület-felhasználása változik a hatályos tervhez képest a következők szerint:

1. A település külterületének délnyugati részén a Sohollári vadászház telke, a tőle délre lévő mesterséges horgásztó, a körülötte lévő rét, - az ott tervezett lőtér és a látogató központ -, a 0173/2, a 0173/3 hrsz.-ú, valamint a 0173/4 hrsz.-ú. Telkek, a jelenlegi „Má-t" jelű természeti területek mezőgazdasági övezetből „Kb-ev" beépítésre nem szánt különleges övezetbe kerül.

2. A 0173/3, 0173/4 hrsz.-ú területen található mesterséges horgásztó vízrendezési rendeltetése megszűnik, területe a „Kb-ev" jelű különleges övezetbe kerül.

3. A 240/1, 240/2, 240/4-6 hrsz.-ú területek a jelenlegi „Gksz" jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület-felhasználás rendeltetésből „Vt" jelű településközpont vegyes rendeltetésbe kerülnek.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2025 ÉVI MÓDOSÍTÁSA

1. A településszerkezeti terv módosításának leírása:

A településszerkezeti terv az alábbi pontok szerint módosul:

1. A 398 hrsz.-ú ingatlan általános árutermelő mezőgazdasági területfelhasználásról különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás elhelyezésére szolgáló területfelhasználásra módosul.
2. A 0168 hrsz.-ú ingatlan egy része természetszerű gyepgazdálkodás mezőgazdasági területfelhasználásról erdőterület területfelhasználásra módosul.

2. A településszerkezeti terv területfelhasználási mérlege a tervezési területeken belül a következők szerint változik:

	hatályos terv szerinti területi kiterjedés		tervezett területi kiterjedés		változás
	m^2	ha	m^2	ha	ha
általános árutermelő mezőgazdasági terület	9 311	0,93	0	0	-0,93
különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás elhelyezésére szolgáló terület	0	0	9 311	0,93	+0,93
természetszerű gyepgazdálkodás mezőgazdasági terület	12 807	1,28	0	0	-1,28
erdőterület	29 060	2,91	41 868	4,19	+1,28

3. A magasabb szintű jogszabályokkal és a területrendezési tervekkel való összhang igazolása

3.1. A Méptv. 7.§ (2) bekezdésében meghatározott csereterület a tervezett módosítás során biztosításra került, mivel az általános árutermelő mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás elhelyezésére szolgáló területbe átsorolást 398 hrsz.-ú ingatlan 0,93 ha-nyi területe helyett a 0168 hrsz.-ú ingatlan területén 1,28 ha-nyi terület került átsorolásra természetszerű gyepgazdálkodás mezőgazdasági területből erdőterületbe. A változás során a település biológiai aktivitásértéke 3,73 értékkel növekedett.

3.2. A területrendezési tervek térségi területfelhasználásai közül a mezőgazdasági és az erdőgazdálkodási térség érintett, infrastruktúra hálózati elem a tervezési területeket nem érinti. A mezőgazdasági térség előírásainak a terv megfelel, mivel a tervekben a mezőgazdasági térség területének 79,37%-a mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt a településszerkezeti terven. Az erdőgazdálkodási térségen jelölt erdőterületek aránya a tervezett módosítás során növekszik, de a törvényi előírásoknak történő megfelelés ahogy a hatályos tervekben sem, úgy a tervezett módosítást követően sem biztosított. Az összhang biztosításához a településrendezési tervek átfogó felülvizsgálata szükséges.

3.3. A területrendezési tervek térségi övezetei közül a tervezési területeket az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, az ásványi nyersanyagvagyon övezete és a földtani veszélyforrás terület övezete érinti. A tervezett módosítás során a településszerkezeti terven szereplő Erdészeti Igazgatóság nyilvántartásában lévő erdők aránya növekszik, de a törvényben meghatározott előírásoknak történő megfelelés ahogy a hatályos tervekben sem, úgy a tervezett módosítást követően sem biztosított. Az összhang biztosításához a településrendezési tervek átfogó felülvizsgálata szükséges. A további térségi övezetek előírásaival a tervezettek nem ellentétesek.

Pölöske község
Településrendezési terv
Szerkezeti terv
M=1:14 000

jelmagyarázat:

meglévő / tervezett

- közigazgatási terület határa
- belterület határa
- beépítésre szánt terület határa

beépítésre szánt terület:

- falusias lakóterület
- településközpont vegyes terület
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- mezőgazdasági üzemi terület
- különleges temető terület
- különleges idegenforgalmi terület
- különleges tőzegbánya terület
- különleges sportpálya terület

beépítésre nem szánt terület:

- közúti közlekedési terület
- vasút terület
- zöldterület
- erdőterület
- általános árutermelő mg. terület
- természetszerű gyepgazdálkodás mg. terület
- kertes mezőgazdasági terület
- vízgazdálkodási terület, vízmű
- különleges beépítésre nem szánt vadászház terület (Kb-v)
- különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás elhelyezésére szolgáló terület (Kb-m)

értékvédelem:

- régészeti lelőhely
- régészeti érdekű terület

táj és természetvédelem:

- nemzeti ökológiai hálózat területének határa
- Natura 2000 terület
- természetközeli állapotú területek határa
- helyi védett kert
- helyi védett terület
- egyedi tájérték(értékes fa, kőkereszt)
- környezet -és településképvédelmi célú tájfásítás
- rekultiválandó terület (felszámolandó illeg. hulladéklerakás, dögkút)
- dögkút
- természetközeli állapotú vízfolyás és korlátozott használatú védősávja
- országos közút és vasút külterületi szakasza menti védőtávolság(50-50m)
- környezetszennyező üzemi létesítmény védőtávolsága
- szénkidrogén vezeték és kút védőtávolsága
- bányatelek

közlekedés:

- országos összekötő-, mellékút
- szintbeni közúti kereszteződés
- helyi gyűjtőút, térszerkezeti jelentőségű külterületi út
- szintbeni vasúti kereszteződés
- vasút
- kerékpárút
- vasútállomás

közművek:

- vízmű
- gázvezeték (GAS)
- szénhidrogén vezeték

intézmények:

- polgármesteri hivatal
- iskola
- templom
- orvosi rendelő
- sportpálya
- temető

Megbízó:
Pölöske Község
Polgármesteri hivatal
8929 - Pölöske, Petőfi S. u. 115.

Munka megnevezése:
Pölöske Község
Településrendezési terv

Rajz megnevezése:
Szerkezti terv

Dátum: **2006. 01.**
Rajzszám: **T - 1**
Méretarány: **M=1:14 000**

Felelős tervező:
Wolf Beáta
okleveles építészmérnök
vezető tervező TT1-01-0284

Tervezők:
Cseri Gabriella
Révész László
településtervező
Tóthné Pocsok Katalin
okl. táj- és kertépítész
mérnök TT1-01-5086/02

Tér - t - Rend
Terület és településtervezési, építészeti Kft.
1142 - Budapest, Horvát Boldizsár u. 17.
tel:06 1 488 0202, fax:06 1 488 0199
e-mail:tertrend@tertrend.hu
Web:www.tertrend.hu

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatal által hitelesített, záradékolt ingatlan - nyilvántartási térkép alapján készült. Magassági adatokkal topográfiai 10 000-es térkép alapján egészült ki. A Szerkezeti terv a 1/2006 (I. 24.) számú önk. határozattal elfogadva.

változtatási terület határa

Módosítva a 102/2015. (VII.02) és a ...../2025. (.....) önkormányzati határozatokkal.

7. rendelettervezet

Pölöske Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025 (...) önkormányzati rendelete

Pölöske Község építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 1/2006. (I.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Pölöske Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekeltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Pölöske Község építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 1/2006. (I.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) SZ-1 rajzszámú 1. melléklete helyébe az e rendelet 1. melléklete lép.

(2) A HÉSZ SZ-2 rajzszámú 2. melléklete helyébe az e rendelet 2. melléklete lép.

2. §

A HÉSZ kiegészül a 20/B.§-al a következők szerint:

„Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás elhelyezésére szolgáló terület övezete

20/B.§

A Kb-me jelű különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás elhelyezésére szolgáló terület övezete a napelemes rendszerek műtárgyainak elhelyezésére szolgál. Az övezet területén épület nem helyezhető el.”

3. §

A HÉSZ 21.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„A település közigazgatási területén található országos mellékutak külterületi szakaszai mellett a szabályozási terven jelölt úttengelytől számított 50-50 m-es védőtávolság előírt. A védőtávolságokra a közúti közlekedésről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.”

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Pölöske, 2025. ……..

Dr. Ujj-Hospely Eszter — jegyző

Tóth Tivadar György — polgármester

Kihirdetés napja: 2025……

Dr. Ujj-Hospely Eszter

jegyző

1. melléklet az 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelethez

Módosítva a 10/2015. (VII. 13.) és a ...../2025. (.....) önkormányzati rendeletekkel.

változtatási terület határa

Pölöske község Településrendezési terv Szabályozási terv - Külterület M=1:14 000

É

D

jelmagyarázat:

alaptérképi jelek

- közigazgatási terület határ
- tervezett belterület határ
- tervezett beépítésre szánt ter. hat.
- közterület
- nagyfeszültségű elektromos vezeték
- gázvezeték
- szénhidrogén vezeték

szabályozási jelek

- tervezett szabályozási vonal
- területfelhasználási egység határ
- övezethatár
- telekhez rendelt megtartandó fás állomány
- beültetési kötelezettségű ter. határa
- korlátozott funkciójú építési hely

művi és természeti értékvédelem

- régészetilelőhely
- régészeti terület határa
- Natura 2000 terület határa
- nemzeti ökológiai hálózat területe
- helyi védelemre javasolt értékes kert
- védett láp
- jelentős településképi és dendrológiai értékű, helyi védelemre javasolt faegyedek

védőterületek

- természetközeli állapotú vízfolyás és korlátozott használatú védősávja
- országos közút és vasút külterületi szakasza menti védőtávolság (50-50m)
- környezetszennyező üzemi létesítmény védőtávolsága
- szénhidrogén vezeték és kut védőtávolsága

egyéb jelek

- bányatelek
- P20 gépjárműtároló jele, férőhelyszáma
- megszüntető jel

Szombathely -Nagykanizsa MÁV vasútvonal

Bucsuszentlászló

74 számú főút Csatár

75 számú főút Bak

74 számú főút Hahót

75 számú főút Zalaszentmihály

övezeti kód:

Gksz	beépítési mód	beépítési (%)
	építmény mag. (m)	telekterület (m2)

sz: szabadonálló
O: oldalhatáron álló
K: kialakult állapot
G: gazdasági épület
B: birtokközpont

Gksz	SZ	35
	8,0	1500
Gmü	SZ	15
	5,5	5000
K-t	SZ,O	15
	5,0	4000
K-i	SZ	10
	5,5	5000
K-b	SZ	10
	5,0	5000

építési övezet jele:

- Gksz kereskedelmi, szolgált., gazd. terület
- Gip ipari terület
- Gmü mezőgazdasági major
- K-t különleges temető terület
- K-i különleges idegenforgalmi terület
- K-b különleges bánya terület

övezeti jel:

- KÖu közúti közlekedési terület
- KÖk vasútterület
- Kü közműterület
- Z zöldterület(közpark)
- Ee egészségügyi, túrisztikai erdő
- Eg gazdasági erdő
- Ev véderdő
- Má-á hagyományos árutermelő mg. terület
- Má-t természetszerű gyepgazdálkodás mg. ter.
- Mk kiskertes mezőgazdasági terület
- V vízgazdálkodási terület
- V-mo mocsár vízgazdálkodási terület
- Vü vízműkutak területe

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatal által hitelesített, záradékolt ingatlan - nyilvántartási térkép alapján készült. Magassági adatokkal topográfiai 10 000-es térkép alapján egészült ki. A Szabályozási terv csak a helyi építési szabályzattal együtt érvényes. .....számú önk. rendelettel elfogadva.

Megbízó:
Pölöske Község Polgármesteri hivatal
8929 - Pölöske, Petőfi S. u. 115.

Munka megnevezése:
Pölöske Község Településrendezési terv

Rajz megnevezése:
Szabályozási terv - Külterület

Dátum: **2005. 11.**
Méretarány: **M=1:14 000**
Rajzszám: **Sz - 1**

Felelős tervező:
Wolf Beáta
okleveles építészmérnök
vezető tervező TT1-01-0284

Tervezők:
Cseri Gabriella
Révész László
településtervező
Tóthné Pocsok Katalin
okl. táj- és kertépítész mérnök TT1-01-5086/02

TR1 ENG Tér - t - Rend
Terület és településtervezési, építészeti Kft.
1142 - Budapest, Horvát Boldizsár u. 17.
tel:06 1 488 0202, fax:06 1 488 0199

Pölöske község
Településrendezési terv
Szabályozási terv-Belterület
M=1:4000

É
D

1. melléklet az 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelethez

Módosítva a 10/2015. (VII. 13.) és a ...../2025. (.....) önkormányzati rendeletekkel.

---------- változtatási terület határa

Kancsár
Csarit
Benevölgy
Kanászrét
Eszterág
Gksz
Vt
Lf-1
Lf-2
Lf-3
Má-á
Má-t
V
Ev
K-t
K-b
K-sp
Kb-me
KÖu-1
KÖu-2
V-mo
Z
Gip
Gmü
Óvoda
Általános iskola
Orvosi rendelő
Polgármesteri Hivatal
Petőfi Sándor utca
Dózsa György utca
Kossuth Lajos utca
Művelődési ház
Sportpálya
tározó
tőzegtelep
Vízmű csatorna
△ 32–1105
32–1109

jelmagyarázat:

alaptérképi jelek
- belterület határa
- tervezett belterület határ
- tervezett beépítésre szánt ter. hat.
- közterület
- nagyfeszültségű elektromos vezeték
- szabályozási vonal

szabályozási jelek
- tervezett szabályozási vonal
- területfelhasználási egység határ
- övezethatár
- javasolt telekhatár
- beültetési kötelezettségű teület határa
- telekhez rendelt megtartandó fás állomány
- közterületalakítási terv készítendő
- korlátozott funkciójú építési hely
- zöldfelületként megtartandó telekrész

művi és természeti értékvédelem
- műemlék és telke
- műemléki környezet határa
- régészetilelőhely
- régészeti terület határa
- Natura 2000 terület
- nemzeti ökológiai hálózat területe
- természetközeli állapotú területek határa
- helyi védett/védelemre jav. építészeti érték
- helyi védett terület
- jelentős településképi és dendrológiai értékű, helyi védelemre javasolt faegyedek
- védett láp

védőterületek
- természetközeli állapotú vízfolyás és korlátozott használatú védősávja
- országos közút és vasút külterületi szakasza menti védőtávolság (50-50m)
- környezetszennyező üzemi létesítmény védőtávolsága
- szénhidrogén vezeték és kut védőtávolsága

egyéb jelek
- bányatelek
- P20 gépjárműtároló jele, férőhelyszáma
- megszüntető jel

építési övezet jele:

Lf	falusias lakóterület
Vt	településközpont vegyes terület
Gksz	kereskedelmi, szolgált., gazd. terület
Gip	ipari terület
Gmü	mezőgazdasági major
K-t	különleges temető terület
K-b	különleges tőzegbánya terület
K-sp	különleges sportpálya terület

övezeti jel:

KÖu	közúti közlekedési terület
KÖk	vasútterület
Z	zöldterület(közpark)
Ee	egészségügyi, túrisztikai erdő
Eg	gazdasági erdő
Ev	véderdő
Má-á	hagyományos árutermelő mg. terület
Má-t	természetszerű gyepgazdálkodás mg. ter.
Mk	kertes mezőgazdasági terület
V	vízgazdálkodási terület
Vü	vízműkutak területe

övezeti kód:

övezet jele

	beépítési mód / építmény mag. (m)	beépítési (%) / telekterület (m2)	legkisebb zöldfelület aránya (%)
Lf-1	O / 4,5	20 / 1000	60
Lf-2	O,HZ / 4,5	20 / 1000	60
Lf-3	SZ,O / 4,5	30 / 800	50
Vt	SZ,O / 7,5	35 / 1000	30
Gksz	SZ / 8,0	35 / 1500	25
K-sp	SZ / 5,5	10 / 5000	70
K-t	SZ,O / 5,0	15 / 4000	40
K-b	SZ / 5,0	10 / 5000	15

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatal által hitelesített, záradékolt ingatlan - nyilvántartási térkép alapján készült. Magassági adatokkal topográfiai 10 000-es térkép alapján egészült ki. A Szabályozási terv csak a helyi építési szabályzattal együtt érvényes. .....számú önk. rendelettel elfogadva.

Megbízó:
Pölöske Község Polgármesteri hivatal
8929 - Pölöske, Petőfi S. u. 115.

Munka megnevezése:
Pölöske Község Településrendezési terv

Rajz megnevezése:
Szabályozási terv - Belterület

Dátum: **2005. 11.**
Rajzszám: **Sz - 2**
Méretarány: **M=1:4 000**

Felelős tervező:
Wolf Beáta
okleveles építészmérnök
vezető tervező TT1-01-0284

Tervezők:
Cseri Gabriella
Révész László
településtervező
Tóthné Pocsok Katalin
okl. táj- és kertépítész
mérnök TT1-01-5086/02

Tér - t - Rend
Terület és településtervezési, építészeti Kft.
1142 - Budapest, Horvát Boldizsár u. 17.
tel:06 1 488 0202, fax:06 1 488 0199
e-mail:terbrend@terbrend.hu