

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

Véleményezési tervdokumentáció

2026. november

tartalomjegyzék:

I. A 75-ös főúthoz rekonstrukciójához és kerékpárút kijelöléséhez kapcsolódó tervezett módosítás - A.D.U. Építész Iroda Kft.

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

II. A településrendezési tervek módosítása a Barnak-pusztai és a Kaszáló-pusztai területek kapcsán – AOD Építész és Grafikus Iroda Kft.

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

III. megalapozó és alátámasztó munkarészek

3. településrendezési javaslatok, a változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

3.1. megalapozó vizsgálat a 75-ös főút rekonstrukciójához és kerékpárút kijelöléséhez

3.1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

3.1.2. Településfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

3.1.3. Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

3.1.4. A település településrendezési tervi előzményeinek a vizsgálata

3.1.5. Az épített környezet értékei

3.1.6. Közlekedés

3.2. alátámasztó javaslat a 75-ös főút rekonstrukciójához és kerékpárút kijelöléséhez

3.2.1. Közlekedési javaslat

3.2.2. Szabályozási koncepció

3.3. A Barnak-pusztán és Alíz majorban található mezőgazdasági üzem fejlesztési lehetőségeinek biztosítása érdekében a településrendezési tervek módosítása

3.4. A község belterületétől délre található Kaszáló-puszta turisztikai fejlesztésének lehetővé tétele érdekében a településrendezési tervek módosítása

3.5. Csereterületek biztosítása A magyar építészetről szóló törvény szerint

4. **A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása, valamint a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang vizsgálata**
5. **a területfelhasználási mérleg és a biológiai aktivitásérték változásai**

IV. jóváhagyandó munkarészek

6. **határozat tervezet**
7. **rendelet tervezet**

A.D.U. Építész Iroda Kft

PÖLÖSKE KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA

a 75. sz. főút korszerűsítése és önálló kerékpárút létesítésével érintett területekre vonatkozóan

Tervező:

A.D.U. Építész Iroda Kft

1111 Budapest, Kruspér u 1/c

tel/fax: 209 7330

info@aduepitesz.hu

TERVEZŐK NÉVSORA

Településtervezés:	**dr. Gajdos István** okl. építészmérnök vezető településtervező	TT1 01-0072
	Csarkóné Kelemen Ágnes okl. építészmérnök vezető településtervező	TT1 01-0760
Zöldfelület, környezetvédelem, tájrendezés:	**Vincze Attila** okl. táj- és kertépítész, vezető tervező	TK/1 01-5089
Közlekedéstervezés:	**Püski Ottó** okl. építőmérnök vezető tervező	Tkö 01-2745

I. A 75-ÖS FŐÚT REKONSTRUKCIÓJÁHOZ ÉS KERÉKPÁRÚT KIJELÖLÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ TERVEZETT MÓDOSÍTÁS - A.D.U. ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

1. tervezői nyilatkozat

Pölöske község településrendezési terveinek módosításához a 75. sz. út nyomvonalának és kapcsolódó létesítményeinek beillesztésével érintett területekre vonatkozóan

Alulírott településtervezők nyilatkozunk, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14.§ alapján a tervezői munka elvégzésére jogosultsággal rendelkezünk. A Magyar Építész Kamara tagjai vagyunk.

A tervdokumentáció megfelel a magasabb rendű terveknek és jogszabályoknak, így elsősorban:

- a területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvénynek;

- a magyar építészetről szóló 2023. évi C. 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. rendeletnek;

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek;

- területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletnek;

- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek

dr. Gajdos István TT1 01-0072

okl. építészmérnök
vezető településtervező



Csarkóné Kelemen Ágnes TT1 01-0760

okl. építészmérnök
vezető településtervező



2. előzmények

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. megbízásából 2021. évben a Pannonway Építő Kft. elkészítette a „2020-2024 évekhez kapcsolódóan, országos közúthálózaton történő fejlesztési és felújítási munkák tervezési feladatainak ellátására keretmegállapodások megkötése 3 részben Nyugat Dunántúl régió 14. versenyújranyitás” projekt részeként a „75 sz. Keszthely - Bak - Rédics másodrendű főút 18+500 - 20+800 km sz. közötti szakasz”, Pacsa település belterületén az útfelújítási és hozzá kacsolódó vízépítési és forgalomtechnikai terveit. A terveket a NIF Zrt. a Tervező rendelkezésére bocsájtotta. Az útfelújítási munkák 2022. év nyarán megtörténtek, a jelen tervben szereplő kialakítás a megvalósult állapotot veszi figyelembe.
Az M76 autóút Zalaegerszeg – Fenékpuszta közötti szakasz kiviteli tervei 2021 évben elkészültek az UTIBER Közúti Beruházó Kft. tervezésében. A 75. sz. főúti csomópontja Zalaapáti és Pacsa között a 75. sz. főút 15+087 – 16+148 szelvényei között fog kiépülni. Jelen dokumentációban szereplő kialakítással igazodni kell az M76 autóút csomópontja miatt tervezett 75. sz. főút korrekciójához. M76 autóút – 75. főút tervezett csomópontja környezetében a tervekhez igazodva a kerékpárutat alternatív nyomvonalon kell átvezetni. Az Esztergályi patak (Hosszúhajtás forrás) felett önálló kerékpáros híd tervezendő.
A Tervezési Területet és környékét érintő párhuzamosan megvalósuló, illetve tervezett fejlesztések a következők: M76 autóút Keszthely-Fenékpuszta – Zalaegerszeg észak közötti szakasz kivitelezés.

Kivonat

Pölöske Község Önkormányzata 2024. február 27-i ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: 75 sz. főút korszerűsítés

9/2024. (II.27.) önkormányzati határozat:
Pölöske Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az alábbi program alapján kezdeményezi Pölöske község helyi építési szabályzatának módosítását:
A 75 sz. főút 10+800 – 33+320 km sz. között 11,5 t-s burkolat megerősítése valamint a Zalaapáti és Bak települések között kerékpárút létesítése Pölöske Község területét érintő, tervi nyomvonalát megismerte.
A 75. sz. főút korszerűsítése a kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű programja, így a rendezési tervek módosításának költségeit az Utiber Kft. finanszírozza és megbízásukból az A.D.U. Építész Iroda Kft. készíti.
A település a 75. sz. főútra és az út melletti területeire vonatkozó Településszerkezeti tervének, Helyi építési szabályzatának és Szabályozási tervének módosítását – az 75. sz. főút és kerékpárút terveinek beillesztésére (fedvénytervek) – a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint elindítja.
A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges lépéseket és folytassa le a „egyszerűsített el járás” előkészítését.
Határidő: folyamatos
Felelős: Tóth Tivadar György polgármester

kmf

Tóth Tivadar György sk. polgármester

Pölöske Község Önkormányzata Képviselő-testülete

Dr. Ujj-Hospely Eszter sk. jegyző

A kivonat hiteles!

2024. március 28.

Dr. Ujj-Hospely Eszter

jegyző

2.1. a településrendezési tervek módosításának programja

A terv címe: Pölöske község településrendezési terveinek módosítása a 75. sz. út nyomvonalának és kapcsolódó létesítményeinek beillesztésével érintett területekre vonatkozóan

A terv tartalma: a hatályos településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat, valamint a hatályos szabályozási terv módosítása.

A tervezési terület: a területfelhasználás-változással és a szabályozás módosítással érintett területek.

Zala megye nyugati részén fekvő településekről a Balatonhoz kerékpárral a 75 sz. főút igénybevételével, vagy jelentős kerülővel, alsóbbrendű utakon lehet eljutni. A főút jelentős tranzitforgalmat bonyolít le, ezért azon jelenleg veszélyes kerékpárral közlekedni, ezért szükséges a főúttal párhuzamosan, külön nyomon vezetett kerékpárút kialakítása.

Az 1181/2019 (IV. 4.) Kormányhatározat, a 210/2021 (IV. 29.) Kormányrendelettel módosított 345/2012 (XII. 06.) Kormányrendelet alapján az Innovációs és a Technológiai Minisztérium 2021. február 2-án kelt KIFEF/29726/2021-ITM számú Főút fejlesztési program előkészítése elrendelő levelében – többek között - döntött a 75. sz. főút Zalaapáti–Bak közötti szakaszának a 11,5 tonnára történő burkolat megerősítését, valamint párhuzamos kerékpárút megvalósítását tartalmazó kiviteli tervek elkészítéséről, valamint Bak déli elkerülő út tanulmánytervi vizsgálatáról.

A fenti előzményeket követően az Építési és Közlekedési Minisztérium jogelődje, a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. *„11,5 t-s burkolat megerősítés engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítése Közép és Nyugat-Magyarországon 2. része: 75 sz. főút 10+800 - 33+320 km sz. között 11,5 t-s burkolat megerősítéséhez valamint Zalaapáti és Bak települések között kerékpárút létesítéséhez szükséges engedélyezési és kiviteli tervek elkészítése*" tárgyban 2021/S 196-509909 hivatkozási szám alatt eljárást megindító felhívást tett közzé közösségi eljárásrendben az Európai Unió Hivatalos Lapjában Közbeszerzési Eljárás megindítására.

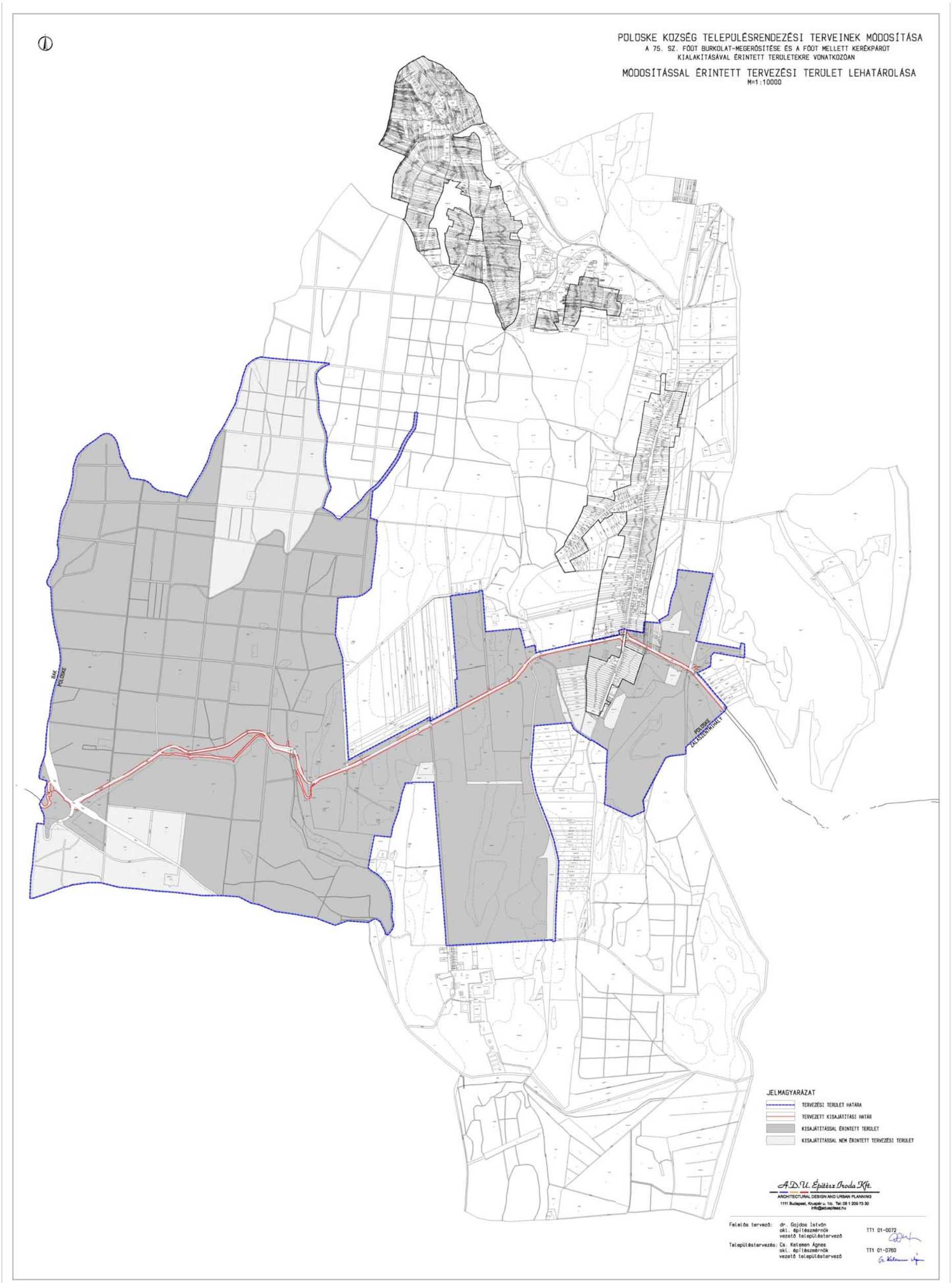
A közbeszerzési eljárás nyertese az UTIBER Közúti Beruházó Kft. lett, a tervezési szerződés 2022. március 7-én lépett hatályba.

Jelen tervezési szerződés keretében 2022-ben tanulmányterv és KBHV készült a 75 sz. főút Baki elkerülő út, Sohollár – Baki tető – Bak 7410 j. közötti kerékpárút nyomvonalváltozatainak kidolgozásának tárgyában. A tanulmánytervben szereplő és az ott kiválasztott, ezen meghatározott szakaszra vonatkozó kerékpárúti nyomvonalváltozat került továbbtervezésre jelen engedélyezési tervben. A 75 sz. főút - Bak település elkerülő útjának továbbtervezése nem része a jelen tervezési szerződésnek, a dokumentáció nem tartalmazza.

Jelen projekt további feladata volt a tanulmánytervi döntéseket is figyelembe véve a teljes (Zalaapáti és Bak közötti) szakaszra a környezetvédelmi engedélyek, ill. határozatok megszerzéséhez szükséges részletes környezeti hatástanulmányának elkészítését. Az UTIBER Kft. a környezetvédelmi feladatok ellátásával a VIKÖTI Mérnök Iroda Kft-t bízta meg. A tervezési feladat magában foglalta a tárgyi munka részletes környezeti hatástanulmányának elkészítését is.

A környezetvédelmi hatásvizsgálati eljárás 2023. február 15-én indult meg, mely eljárás eredményeképpen a Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya ZA/KTO/00722-38/2023. hivatkozási számmal környezetvédelmi engedélyt adott ki 2023.04.19. nappal, mely engedély érvényessége 2033. április 30. napjáig tart.

A terv célja, hogy a 75. sz. főút burkolat-felújításából adódó módosításokat és a tervezett kerékpárút kiépítését az érintett település településrendezési tervébe beépítse.



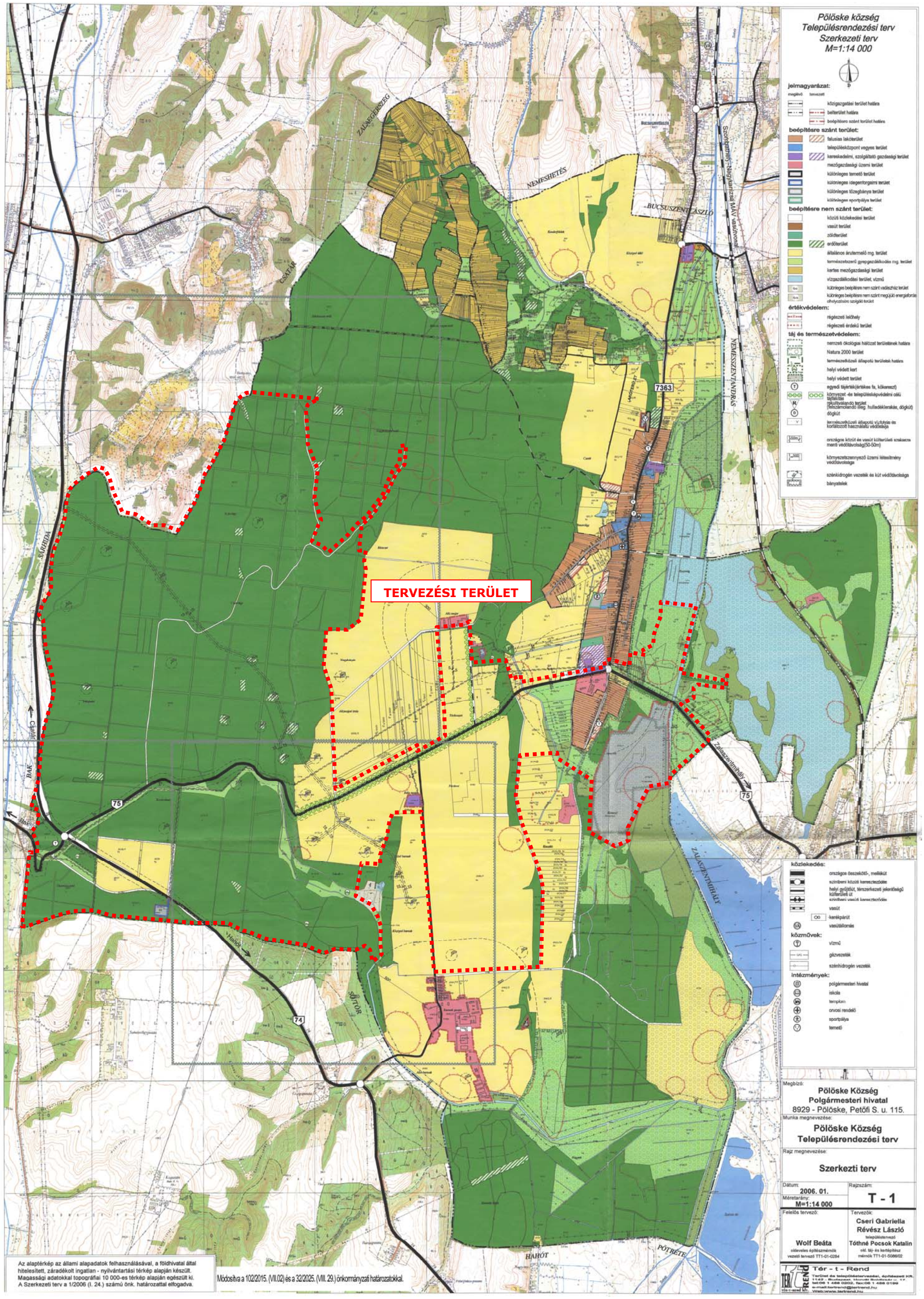
Áttekintő tervlap

2.2. hatályos településrendezési eszközök ismertetése

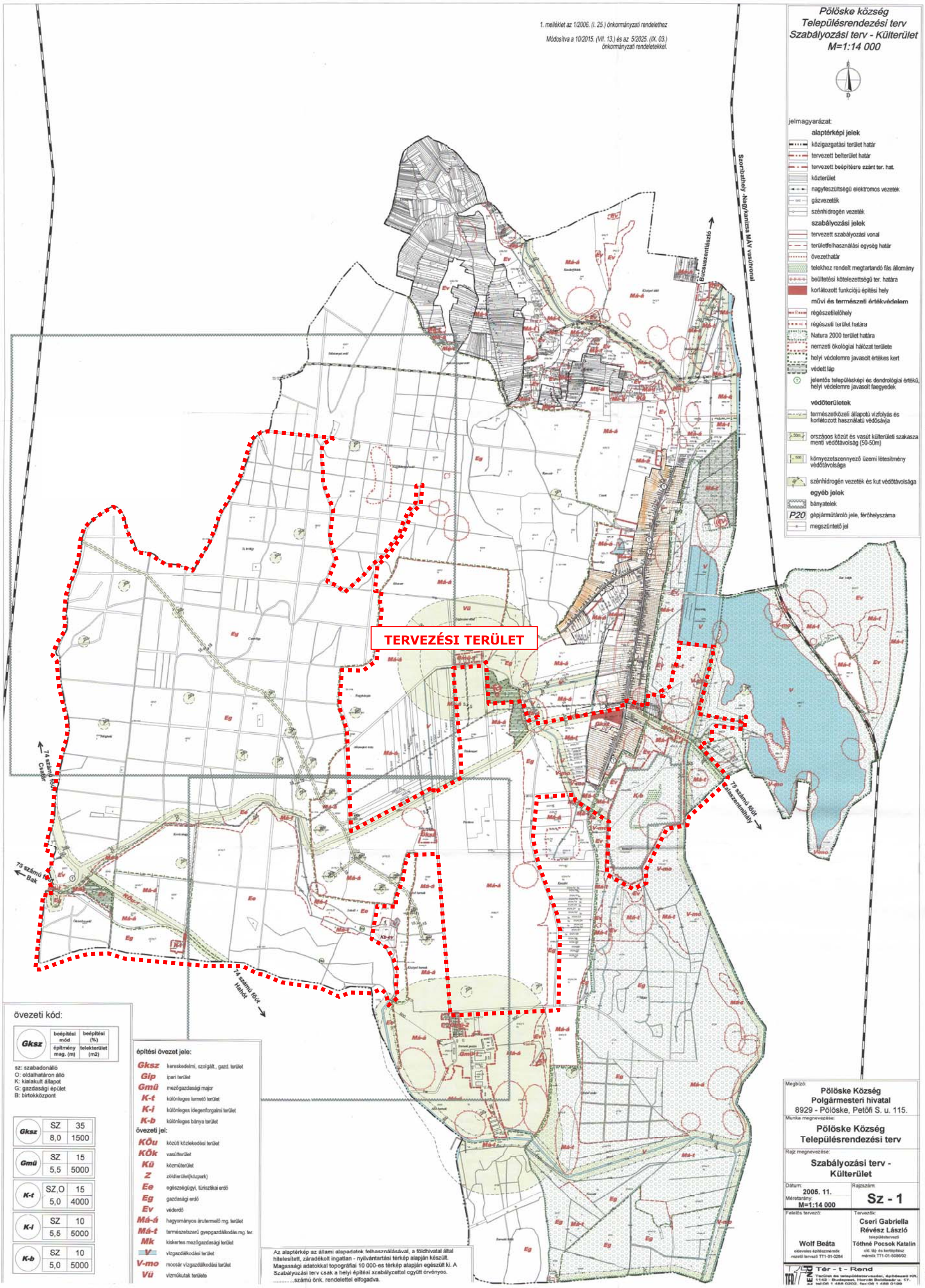
- Településszerkezeti terv:
  1/2006. (I. 24.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott, 102/2015. (VII. 02) és a 32/2025. (VIII. 29. önkormányzati határozatokkal módosított településszerkezeti terve

- HÉSZ és szabályozási terv:
  Pölöske Község Önkormányzata Képviselőtestületének 1/2006. (I. 25). önk. rendelete Pölöske Község Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről. A rendelet négy alkalommal módosult, a 10/2015.(VII.13.), a 3/2017.(II.20.), a 7/2024.(VII.28.) és az 5/2025.(IX.3.) önkormányzati rendeletekkel

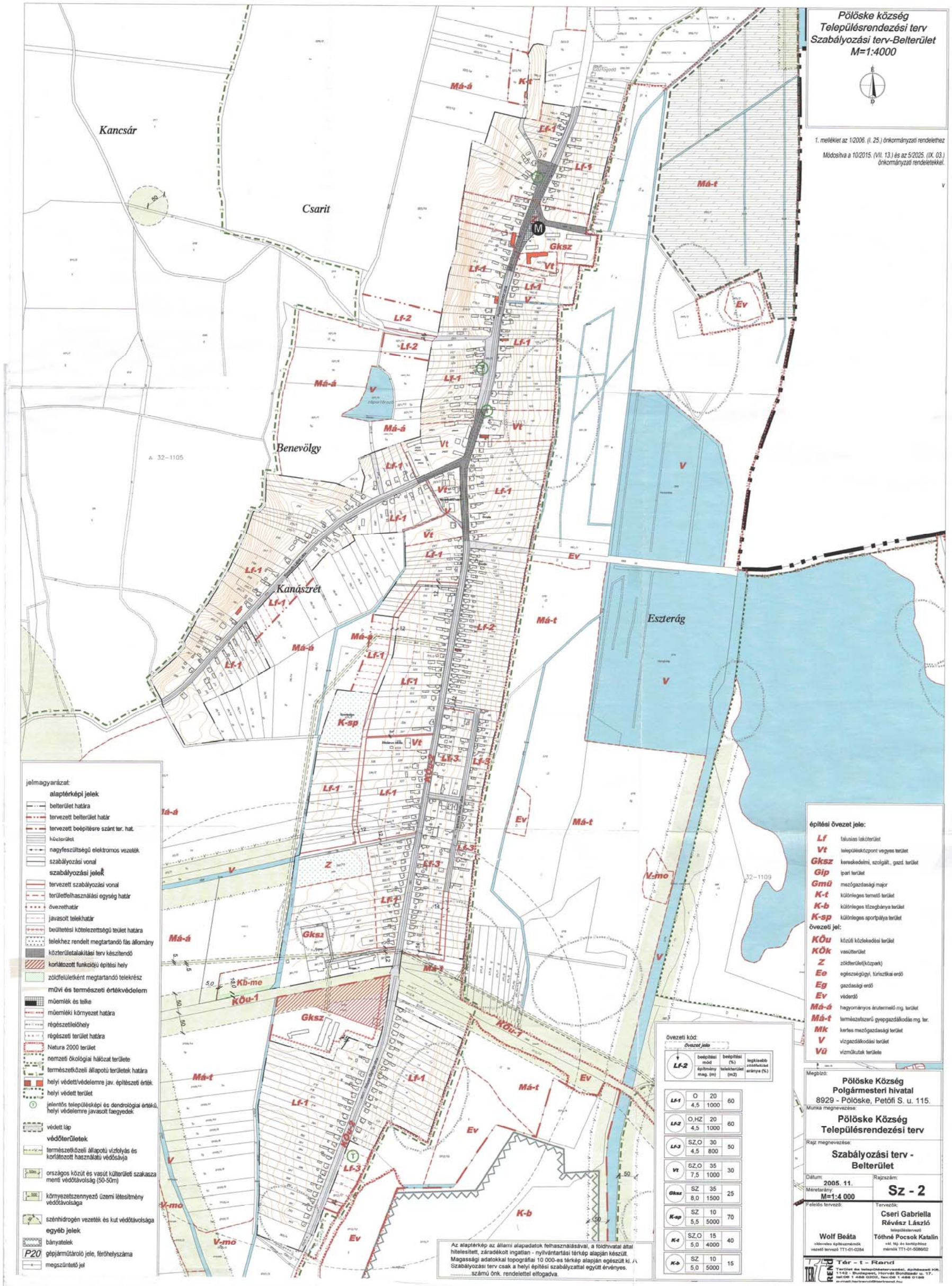
  A legutóbbi, 2025-ben elfogadott településrendezési tervmódosítás során történt meg - a korábbi módosítások szerepeltetésével - a tervlapok egybeszerkesztése.



Pölöske Község Településszerkezeti Terve a tervezési terület jelölésével



Pölöske Község Külterület Szabályozási Terve a tervezési terület jelölésével



Pölöske Község Belterület Szabályozási Terve

2.3. településrendezési tervek véleményeztetésének módja

A terv típusa: a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) aa) pontja alapján - nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházással összefüggésben - egyszerűsített eljárás.

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

A településrendezési eszközök módosításának eljárása több szakaszból áll, első lépésként - *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm.r. (továbbiakban: Korm.r.) 3. § és 4. § előírásai szerint* - meg kellett keresni a környezet védelméért felelős szerveket annak érdekében, hogy nyilatkozzanak, a tervezett módosítás a környezetre jelenős hatást gyakorol-e, és kérik-e a környezeti értékelés elkészítését.

A megkeresett államigazgatási szervek az alábbiak szerint tettek nyilatkozatot:

2/2005. (I. 11.) Korm. rend. szerinti nyilatkozatok		
	Véleményező megnevezése	*A környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartja-e?*
1.	**Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály** Iktatószám: ZAG/030/03499-2/2025. Kelt: 2025.10.02.	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.**
2.	**Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Fölmérési és Földügyi Osztály 1.** Iktatószám: 18.054/3/2025. Kelt: 2025.10.02.	A változtatás hatására nem várható jelentős környezeti hatás, ezért környezeti vizsgálat és értékelés elkészítése földvédelmi szempontból **nem szükséges**.
3.	**Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály** Iktatószám: ZA/NEF/942-2/2025 Kelt: 2025.10.06.	A Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához benyújtott, részletes indokolással alátámasztott dokumentációt áttanulmányozva megállapította, hogy Pölöske Község Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének tervezett módosításával közegészségügyi szempontból nem várható olyan jelentős környezeti hatás, ami olyan környezeti változásokat idézhetne elő, melyek az emberi egészségre és környezetre kockázatot jelentenének. Erre tekintettel – figyelemmel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1. § (2) bekezdés a) pontjában, valamint 1. § (3) bekezdés a)-b) pontjában foglaltakra – környezeti értékelés készítése és környezeti vizsgálat lefolytatása **közegészségügyi szempontból nem indokolt.**

4.	**Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály** Ügyiratszám: ZA/KTO/01860-6/2025. Kelt: 2025.10.07.	Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján környezeti vizsgálat lefolytatása **nem szükséges.** Osztálya a „75. sz. főút 10+800 – 33+320 km.sz. között 11,5 t-s burkolat megerősítéséhez, valamint Zalaapáti és Pölöske települések között kerékpárút létesítésének” tárgyában a ZA/KTO/00722-38/2023. ügyiratszámon környezetvédelmi engedélyezési eljárást lezáró döntést hozott, amelyben megállapításra került, hogy a beruházás tervszerinti megvalósítása esetén nem feltételezhető jelentős környezeti hatás. A fentiek alapján osztálya környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. Az eljárás további szakaszaiban osztálya részt kíván venni.
5.	**Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda** Iktatószám: ZA/010/645-2/2025 Kelt: 2025.10.06.	A fenti módosítások védett építészeti értéket közvetlenül nem érintenek, nem járnak a beépítési intenzitás növekedésével, ezért az épített környezet védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás nem feltételezhető a módosítások következtében, környezeti értékelés készítését **nem tartja szükségesnek**.
6.	**Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály** Ügyiratszám: BP/2602/00769-2/2025	A rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból **az alábbi megjegyzéssel nem szükséges** a környezeti vizsgálat lefolytatása**.** Megállapította a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy — a megkeresésük mellékletének hiányában — a Község igazgatási területén a felsorolt örökségi értékek találhatók. A tervezett beruházások vonatkozásában tájékoztatja az Önkormányzatot a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdéséről, amely szerint *Nagyberuházás esetén* – […] – *előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni*. A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését, és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Zala Vármegyei Kormányhivatal a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

A nyilatkozatok beérkezését követően a képviselő-testületnek döntést kell hoznia a Korm.r. 1. § (3) bekezdése értelmében, hogy szükségesnek ítéli-e a környezeti értékelés elkészítését.
Miután az illetékes államigazgatási szervek közül egyikük sem kérte az elkészítését, ezért nem szükséges a környezeti értékelés elkészítése.

1. Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály

Lövei Gergő - 2025.10.02. 09:08:45

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tóth Tivadar György részére
polgármester

Pölöske Község Önkormányzata

Iktatószám: ZAG/030/03499-2/2025
Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea
Telefon: (93) 313-159
Hiv. szám: Pöl/357-10/2025
Melléklet: -

ZALASZENTMIHÁLYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL PÖLÖSKEI KIRENDELTSÉGE
Érkezés: 2025 -10- 03 | Érkeztető szám: 1330
Szám: 357-M | Mell.:

Tárgy: környezeti hatás vizsgálata

Tisztelt Polgármester Úr!

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztálya Pölöske község polgármesterének fenti hivatkozási számú 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. Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 1.

Sándor Gabriella - 2025.10.02. 13:35:28

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tóth Tivadar részére
polgármester

Pölöske Község Önkormányzata

Pölöske
Petőfi S. u. 115.
8929

Iktatószám:18.054/3/2025.
Ügyintéző: Sándor Gabriella
Telefon:92/795-639
E-mail:
Hiv. szám: Pöl/357-10/2025

ZALASZENTMIHÁLYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL PÖLÖSKEI KIRENDELTSÉGE
Érkezés: 2025 -10- 03 Érkeztető szám: 1931
Szám: Pöl/357-12 Mell.:

Tárgy: nyilatkozat

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A megkeresés szerint a hatályos településrendezési eszközök módosításra kerülnek a 75. sz. főút tervezett megerősítése okán, valamint a Zalaapáti és Bak települések között létesítendő kerékpárút engedélyezési terve miatt.
A változtatás hatására nem várható jelentős környezeti hatás, ezért környezeti vizsgálat és értékelés elkészítése földvédelmi szempontból nem szükséges.

Zalaegerszeg, 2025. október 02.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Matus Péter
osztályvezető

helyett

Sándor Gabriella
ügyintéző

Melléklet:
Kapják: 1. Címzett
2. Irattár

3. Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

Dr. Károlyi Sylvia 2025.10.06. 15:37:25

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tóth Tivadar György részére
Polgármester

Pölöske Község Önkormányzata

Iktatószám: ZA/NEF/942-2/2025.
Ügyintéző: Kassai Rózsa
Telefon: 92/549-181
E-mail: nepegeszsegugy.foosztaly@zala.gov.hu
Hiv. szám: PÖL/337-10/2025.

Elektronikus úton továbbítandó!

ZALASZENTMIHÁLYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezés: 2025 -10- 07 Érkeztető szám: 1939
Szám: 130/357/17 Mell.:

Tárgy: Pölöske Község településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

Pölöske Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása ügyében érkezett megkeresésével kapcsolatosan az alábbi szakvéleményt adom:

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához benyújtott, részletes indokolással alátámasztott dokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy Pölöske Község Településrendezési Tervének, Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének tervezett módosításával közegészségügyi szempontból nem várható olyan jelentős környezeti hatás, ami olyan környezeti változásokat idézhetne elő, melyek az emberi egészségre és környezetre kockázatot jelentenének.

Erre tekintettel – figyelemmel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1. § (2) bekezdés a) pontjában, valamint 1. § (3) bekezdés a)-b) pontjában foglaltakra – környezeti értékelés készítése és környezeti vizsgálat lefolytatása közegészségügyi szempontból nem indokolt.

Szakvéleményem - figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában (11. számú melléklet 12. pontjában) foglaltakra - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése, a Rendelet 3. számú melléklet II. pont II.1. alpont c) pontja, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 1. § (1) bekezdése és 2. § (1) bekezdés d) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése b) pontja szerinti hatáskörben és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdés a) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. XII.23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése szerint meghatározott illetékességi ok alapján került kiadásra.

Zalaegerszeg, elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Dr. Károlyi Sylvia
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Erről értesül:

1. Pölöske Község Önkormányzata elektronikus úton: POLIONK, KRID szám: 136999904
2. Irattár

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 9-11., Pf.: 41., Telefon: (36-92) 549-190
E-mail: nepegeszsegugy.foosztaly@zala.gov.hu, KRID: 151864308, Honlap: https://www.kormanyhivatalok.hu

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

Zala Vármegyei Kormányhivatal

4. Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály

Aláíró: dr. Parragi Valéria
osztályvezető
(2025.10.07. 14:45:21)

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ZALASZENTMIHÁLYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL PÖLÖSKEI KIRENDELTSÉGE
Érk. nap: 2025 -10- 09 Értesítő szám: 1955
Iktatószám: 60/357 -1/2025 Irat:

Ügyiratszám:	ZA/KTO/01860-6/2025.	Tárgy:	Pölöske településrendezési eszközeinek módosítása - környezeti értékelés vizsgálatának eldöntése **Nyilatkozat**
Ügyintéző:	Németh Péter		
Jogi előadó:	dr. Égető Nikoletta		
Telefon:	(92) 795-069		
	(92) 795-065	Hiv.szám:	Pöl/357-10/2025.

Tóth Tivadar 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:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Osztályom a **„75. sz. főút 10+800 – 33+320 km.sz. között 11,5 t-s burkolat megerősítéséhez valamint Zalaapáti és Pölöske települések között kerékpárút létesítésének"** tárgyában a ZA/KTO/00722-38/2023. ügyiratszámon környezetvédelmi engedélyezési eljárást lezáró döntést hozott, amelyben megállapításra került, hogy a beruházás tervszerinti megvalósítása esetén nem feltételezhető jelentős környezeti hatás.

A fentiek alapján osztályom 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. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdés alapján adtam ki.

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

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

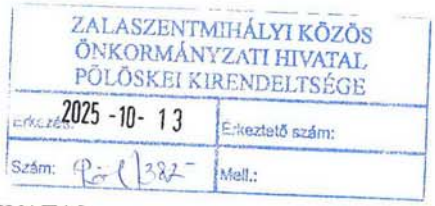
Kapja (elektronikusan):

1. Pölöske Község Önkormányzata – 8929 Pölöske, Petőfi Sándor utca 115.
2. Irattár

5. Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda

Aláíró: Takács Anna 2025.10.10. 11:12:47





ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tóth Tivadar polgármester
részére

Pölöske Község Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/645-2/2025.
Ügyintéző: Takács Anna
Telefon: 92/511-048
E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu
Hiv. szám: Pöl/357-10/2025

Tárgy: Pölöske településrendezési eszközeinek módosítása, előzetes környezeti egyeztetés

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Pölöske településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan 2025. október 1-jén érkezett fenti számú megkeresésre hivatkozva az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kvr.) 4. § (2) bekezdés szerint – az épített környezet védelmére kiterjedően – az alábbi nyilatkozatot teszem:

Az előzetes tájékoztatóban foglalt módosítások a 75 sz. főút 10+800 - 33+320 km sz. között 11,5 t-s burkolat megerősítéséhez, valamint Zalaapáti és Pölöske települések között kerékpárút létesítéséhez kapcsolódnak.

A fenti módosítások védett építészeti értéket közvetlenül nem érintenek, nem járnak a beépítési intenzitás növekedésével, ezért az épített környezet védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás nem feltételezhető a módosítások következtében, **környezeti értékelés készítését nem tartom szükségesnek**.

Egyéb tájékoztatás:

- Tájékoztatom, hogy a Kvr. 4-5. §-ában foglaltak alapján a várható környezeti hatások jelentőségével és a **környezeti értékelés szükségességével kapcsolatban az önkormányzatnak döntést kell hoznia**. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 59. § (2) bekezdése alapján a településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének, a készítés vagy módosítás tényét, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek való megfelelést, amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és az Kr. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg. A fenti **döntéseket és a főépítészi feljegyzést** kérem a véleményezési tervdokumentációhoz mellékelni.
- Amennyiben a környezet védelméért felelős szervek vélemények alapján **környezeti értékelés nem készül**, akkor a véleményezési szakasz megkezdése előtt az E-TÉR felületen **kérem kikapcsolni a környezeti egyeztetést** a tervezési folyamatban.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA
8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: (36-92) 511-050
E-mail: allamifoepitesz@zala.gov.hu, KRID: 368778704, Honlap: https://www.kormanyhivatalok.hu

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, a Kvr. 3. számú mellékletének II.2. b) pontja, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, *„elektronikus időbélyegző szerint"*

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Fülöp Tibor József
állami főépítész

helyett:

Takács Anna
főépítészi szakügyintéző

6. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: **BP/2602/00785-2/2025**
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Pölöske Község településrendezési eszközeinek módosítása 2 részterületre (75 sz. főút burkolatmegerősítése, ill. Zalaapáti–Bak közötti kerékpárút létesítése).
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám: Pöl/357-10/2025
Ügyintézőjük: —

Tóth Tivadar
polgármester

Pölöske Község Önkormányzata
8929 Pölöske
Petőfi u. 115.

ZALASZENTMIHÁLYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL PÖLÖSKEI KIRENDELTSÉGE
Érkezés: 2025 -10- 20 | Érkeztető szám: 3021
Szám: Pöl/357 -18 | Mell.:

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármesteri Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi megjegyzéssel nem szükséges

a környezeti vizsgálat lefolytatása.

Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy — a megkeresésük mellékletének hiányában — **a Község igazgatási területén a következő örökségi értékek találhatók:**

- **19243** azonosító számú *Ördögvár* egyedileg védett régészeti lelőhely és
- **19244** azonosító számú *Kolostor* egyedileg védett régészeti lelőhely, illetve
- **19245** azonosító számú *Nagyhányások*,
- **19246** azonosító számú *Apró-hányások*,
- **19258** azonosító számú *Rét-völgyi-patak hídja*,
- **19248** azonosító számú *Eszterág-dűlő IV.*,
- **19249** azonosító számú *Barátfa-erdő*,
- **19250** azonosító számú *Barátfa-hegy Ny-i lejtője*,
- **19251** azonosító számú *Sáros-Berek-dűlő*,
- **19252** azonosító számú *Külső-Eszterág*,

- **19253** azonosító számú *Kender-földek*,
- **19254** azonosító számú *Hosszúrétek-dűlő, Kenderföldek II.*,
- **19255** azonosító számú *Öreg-hegy*,
- **19256** azonosító számú *Törökös*,
- **19257** azonosító számú *Dögkút*,
- **19259** azonosító számú *Dögkút II.*,
- **19260** azonosító számú *Hamu-házi-dűlő*,
- **19261** azonosító számú *Hamu-házi-dűlő II.*,
- **19262** azonosító számú *Sinkei-erdőtől K-re*,
- **19263** azonosító számú *Sinkei-erdőtől K-re II.*,
- **19264** azonosító számú *Sinkei-erdőtől K-re III.*,
- **19265** azonosító számú *Kulcsár-sarok*,
- **19266** azonosító számú *Sinkei-erdőtől K-re IV.*,
- **19267** azonosító számú *Eszterág-dűlő*,
- **19268** azonosító számú *Eszterág-dűlő II.*,
- **19269** azonosító számú *Kis-mező*,
- **19270** azonosító számú *Kaszáló-major*,
- **19271** azonosító számú *Eszterág-dűlő III.*,
- **19272** azonosító számú *Eszterág-dűlő IV.*,
- **19273** azonosító számú *Barnak-puszta*,
- **19274** azonosító számú *Hosszúrétek*,
- **19275** azonosító számú *Malomfő*,
- **19276** azonosító számú *Sziget-dűlő*,
- **19277** azonosító számú *Eszterág-dűlő V.*,
- **19278** azonosító számú *Hamu-házi-dűlő III.*,
- **19279** azonosító számú *Középső-dűlő*,
- **19280** azonosító számú *Rózsafa-dűlő*,
- **19281** azonosító számú *Kanász-rét*,
- **19282** azonosító számú *Téglaszíni-oldal*,
- **19283** azonosító számú *Kis-mező II.*,
- **19284** azonosító számú *Béla-tanya*,
- **19285** azonosító számú *Ökör-tilos*,
- **19286** azonosító számú *Középső-Barnak K-i fele*,
- **19287** azonosító számú *Felső-Barnak*,
- **19288** azonosító számú *Alsó-Barnak*,
- **19289** azonosító számú *Alsó-Barnak II.*,
- **19291** azonosító számú *Kaszáló-major II.*,
- **19292** azonosító számú *Kaszáló-major III.*,
- **19293** azonosító számú *Alsó-Barnak III.*,
- **19296** azonosító számú *Sáros-Berek-dűlő II.*,
- **53291** azonosító számú *Pölöskei erdő–Tibor allé*,
- **53293** azonosító számú *Templom előtt*,
- **53295** azonosító számú *Barátokfa–vasúti átjáró* régészeti lelőhelyek, továbbá
- a **6465** törzsszámon bejegyzett *Római katolikus kápolna* kiemelten védett műemlék (azonosító: 10987, bírsági kategória: I.) és *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: 20866).

Tájékoztatásunk nem minősül közhiteles adatszolgáltatásnak.

A tervezett beruházások vonatkozásában tájékoztatom az Önkormányzatot a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdéséről, amely szerint ***Nagyberuházás esetén*** – [...] – ***előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.***

> **7. § 23. *Nagyberuházás:*** *az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás:* a) *a bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás*, b) *a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy* c) *a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítással járó közérdekű célú beruházás.*
>
> **7. § 5. *Előzetes régészeti dokumentáció*:** *valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti lelőhelyekre és régészeti leletekre vonatkozó ismeretek, különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak, valamint a lelőhelyek elfedésének lehetőségét vizsgáló lelőhely-, illetve leletfelderítési módszerek és próbafeltárás alkalmazásával egy vagy két fázisban készült dokumentum.*

Tájékoztatom, hogy a régészeti lelőhelyek, illetve a műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését, és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Zala Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre u. 17.) **a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.**

Jelen irat kiadmányozására a *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 11/2024.(X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5–307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a **BFKH** feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2025.10.16 14:19:00 +02'00'

Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett — HK
2. Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre u. 17. — HK

2.5. főépítészi feljegyzés

Pölöske Község Önkormányzata
települési főépítész
8929 Pölöske, Petőfi utca 115.
Telefon: 92/461-001

FELJEGYZÉS
a 75 sz. főút 10+800 - 33+320 km sz. között 11,5 t-s burkolat megerősítéséhez, valamint Zalaapáti és Bak települések között kerékpárút létesítéséhez szükséges engedélyezési tervek elkészítése érdekében készülő településrendezési eszközök módosítása alátámasztó munkarészeinek tartalmáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Pölöske községben a 75 sz. főút 10+800 - 33+320 km sz. között 11,5 t-s burkolat megerősítéséhez, valamint Zalaapáti és Bak települések között kerékpárút létesítéséhez szükséges engedélyezési tervek elkészítése érdekében szükséges a településrendezési eszközök módosítása.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 78. § (1a) bekezdése kimondja, hogy:
*„(1a) A 2024. szeptember 30-án hatályos a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] **I–IV. Fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell alkalmazni***
a) az e rendelkezés hatálybalépésekor a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei alapján folyamatban lévő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök készítésénél,
b) a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településszerkezeti terv módosításánál, valamint
*c) **azon helyi építési szabályzatok módosításánál, amelyek elfogadására** az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának** vagy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak és jelmagyarázatnak **alkalmazásával került sor**.”*

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 135. § (1) bekezdése kimondja, hogy:
*„135. § (1) A 2012. augusztus 6-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az **OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. számú melléklete figyelembevételével készíti el**.”*

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. és 3. mellékletének figyelembevételével a településrendezési eszközök megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmi követelményeit az alábbiakban állapítom meg.

A munkarészeket a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével az alábbiak kidolgozásával kell elkészíteni:

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT
a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 1. melléklete alapján

1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata
3. Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
4. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
5. Az épített környezet értékei
6. Közlekedés

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 1. mellékletében meghatározott további tartalmak kidolgozása nem szükséges, nem relevánsak a tervezési feladat jellegéből adódóan.

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT
a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 3. melléklete alapján

1. Településrendezési javaslatok, a változással érintett területek összefoglalója és összefüggései
2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
3. Közlekedési javaslat
4. Szabályozási koncepció

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 3. mellékletében meghatározott további tartalmak kidolgozása nem szükséges, nem relevánsak a tervezési feladat jellegéből adódóan, de szükség szerint a tervező bővítheti az útépítési műszaki tervek tartalmának felhasználásával.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tartalmi követelményeket elfogadni szíveskedjen.

Pölöske, 2025. szeptember 15.

Fercsák Ágnes
települési főépítész

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

Barnak-puszta, Alíz-major és Kasáló-puszta tervezett fejlesztéseihez kapcsolódóan

II. A településrendezési tervek módosítása a Barnak-pusztai és a Kaszáló-pusztai területek kapcsán – AOD Építész és Grafikus Iroda Kft.

1.tervezői nyilatkozat

Pölöske településszerkezeti tervének, 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 2026. 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 igények képezik, melynek megvalósítását a község képviselő-testülete támogatja. A módosítás programja a következő:

1. A Barnak-pusztán található mezőgazdasági üzem fejlesztési lehetőségeinek biztosítása érdekében a településrendezési tervek módosítása

A módosítás során a Barnak-pusztai mezőgazdasági üzem bővítésének és fejlesztésének a biztosítása a cél, mely új beépítésre szánt terület kijelölésével jár a 0165/1 hrsz.-ú ingatlanon. Az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódó feltételek biztosíthatók, melyről a község testülete 21/2026. (IV.21.) határozatában döntött.

E témához kapcsolódóan szükséges vizsgálni Alíz-major területét is, ahol a meglévő beépítések fennmaradási engedélyezési eljárása kerül kezdeményezésre. E meglévő beépítések az övezetre meghatározott megengedett legnagyobb beépítettség mértékébe nem férnek bele, így annak növelése vált szükségessé a Barnak-pusztai üzemhez hasonlóan a területen is.

2. A község belterületétől délre található Kaszáló-puszta turisztikai fejlesztésének lehetővé tétele érdekében a településrendezési tervek módosítása

A módosítás során a régóta használaton kívüli terület turisztikai fejleszthetőségének megvalósítása a cél. A cél megvalósításához különleges beépítésre nem szánt turisztikai övezet kijelölése tervezett.

3. Csereterületek biztosítása A magyar építészetről szóló törvény szerint

A módosítás programjában szereplő mindkét pont megvalósításához csereterület biztosítása szükséges a törvény rendelkezéseinek értelmében. A csereterület kijelöléséről a község testülete 21/2026. (IV.21.) határozatában döntött.

A településrendezési tervek módosításáról, és az új beépítésre szánt területek kijelöléséről szóló képviselő-testületi döntések kivonata a következőkben olvasható.

Kivonat

Pölöske Község Önkormányzata Képviselő-testület 2026. április 21-i nyílt képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: a településrendezési eszközök 7. sz. módosításának megindításáról

21/2026. (IV.21.) önkormányzati határozat:
a településrendezési eszközök 7. sz. módosításának megindításáról

Pölöske Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
1. elhatározza, hogy módosítja a hatályos településrendezési eszközeit a Gmü-1 jelű építési övezet beépítési paramétereinek a kialakult állapothoz igazodó módosítása, a 0165/1 hrsz-ú ingatlan Gmü-1 építési övezetbe, valamint a 0124/40 hrsz-ú telek turisztikai célú övezetbe sorolása érdekében – a szükségesé váló egyéb kapcsolódó módosítások (pl. csereterület biztosítása) elvégzésével -;
2. nyilatkozik, hogy a településrendezési eszközök módosítása során az új beépítésre szánt terület kijelölése a 2023. évi C. törvény rendelkezéseinek megfelel. A törvényben támasztott követelményeket és azoknak történő megfelelést e határozat 1. melléklete tartalmazza részletesen.
3. elfogadja a települési főépítész által összeállított feljegyzést, mely meghatározza az megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát;
4. 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: azonnal
Értesül: tervező

kmf

Tóth Tivadar György sk. — polgármester

Dr. Ujj-Hospely Eszter sk. — jegyző

A kivonat hiteles!

2026. május 11.

Dr. Ujj-Hospely Eszter

jegyző

Kivonat

Pölöske Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. szeptember 2-i nyílt képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: A településrendezési eszközök 7. sz. módosítása kezdő határozatának módosítása

41/2026. (IX.02.) önkormányzati határozat:

1./ Pölöske Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 21/2026. (IV. 21.) sz. határozatát az alábbiak szerint módosítja:

A határozat első pontja helyébe az alábbi lép:

(Pölöske Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy)

„1. módosítja a hatályos településrendezési eszközeit

a) a 0215 hrsz-ú telek (Alíz major) beépítési intenzitásának kialakult állapotot figyelembe vevő építési övezetbe sorolása,

b) Barnakpuszta és a 0165/1 hrsz-ú ingatlan kialakult állapothoz igazodó és a további fejlesztést lehetővé tevő építési övezetbe sorolása, valamint

c) a 0124/40 hrsz-ú telek turisztikai célú övezetbe sorolása érdekében,

d) a szükségesé váló egyéb kapcsolódó módosítások (pl. csereterület biztosítása) elvégzésével."

2./ Pölöske Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a települési főépítész által összeállított feljegyzés módosítását, mely meghatározza a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát.

3./ Pölöske Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a településtervezőt, hogy a 0215 hrsz-ú telekre vonatkozóan a környezeti nyilatkozattételi eljáráshoz a tájékoztató dokumentációt készítse el, majd a véleményezési szakasz megindítására alkalmas tervdokumentációtól kezdődően már együttesen szerepeltesse az 1. pontban felsorolt módosításokat.

4./ Pölöske Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja az Alíz Major (0215 hrsz) területén a szabályozás módosítására, illetve a településrendezési tervek módosításához szükséges dokumentáció elkészítésére az apoo design Bt. képviseli: Agg Ferenc okl. építészmérnök, településtervező 400.000 Ft-os (alanyi adómentes) ajánlatát, melynek kifizetését az önkormányzat vállalja, egyben felhatalmazza a polgármestert a szolgáltatás megrendelésére.

Felelős: főépítész, polgármester

Határidő: folyamatos

Értesül: településtervező

k.m.f

Tóth Tivadar György sk.
polgármester

Torma László sk.
aljegyző

A kivonat hiteles!
Zalaszentmihály, 2026. szeptember 3.

Torma László
aljegyző

Kivonat

Pölöske Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. október 29-i nyílt képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: A településrendezési eszközök 7. sz. módosításához kapcsolódó egyes döntések

55/2026. (X.29.) önkormányzati határozat:

Pölöske Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. úgy dönt, hogy a 21/2026. (IV.21.) és 41/2026. (IX. 2.) sz. önkormányzati határozatokkal elindított településrendezési eszközök módosítást a TÉKA I–V. Fejezetben, valamint az 1–6. mellékletben foglaltaknak megfelelően készíti el.
2. nyilatkozik, hogy az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódó, a Méptv-ben támasztott követelményeket és azoknak történő megfelelést e határozat 1. melléklete tartalmazza részletesen, a 21/2026. (IV.21.) sz. önkormányzati határozat 1. melléklete helyett.
3. dönt arról, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességéről az érintett államigazgatási szervek nyilatkozattétele megtörtént, melyek figyelembe vételével a környezeti értékelést nem készítteti el.

1. melléklet az 55/2026. (X.29.) határozathoz

a Pölöske község településrendezési eszközök tervezett módosítása során az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatban törvényben meghatározott követelmények teljesítéséről szóló döntéséhez
(külön pdf!)

Felelős: polgármester, főépítész
Határidő: azonnal
Értesül: tervező

k.m.f

Tóth Tivadar György sk.
polgármester

Torma László sk.
aljegyző

A kivonat hiteles!
Pölöske, 2026. október 30.

Torma László
aljegyző

1. melléklet az 55/2026 (X. 29.) határozathoz

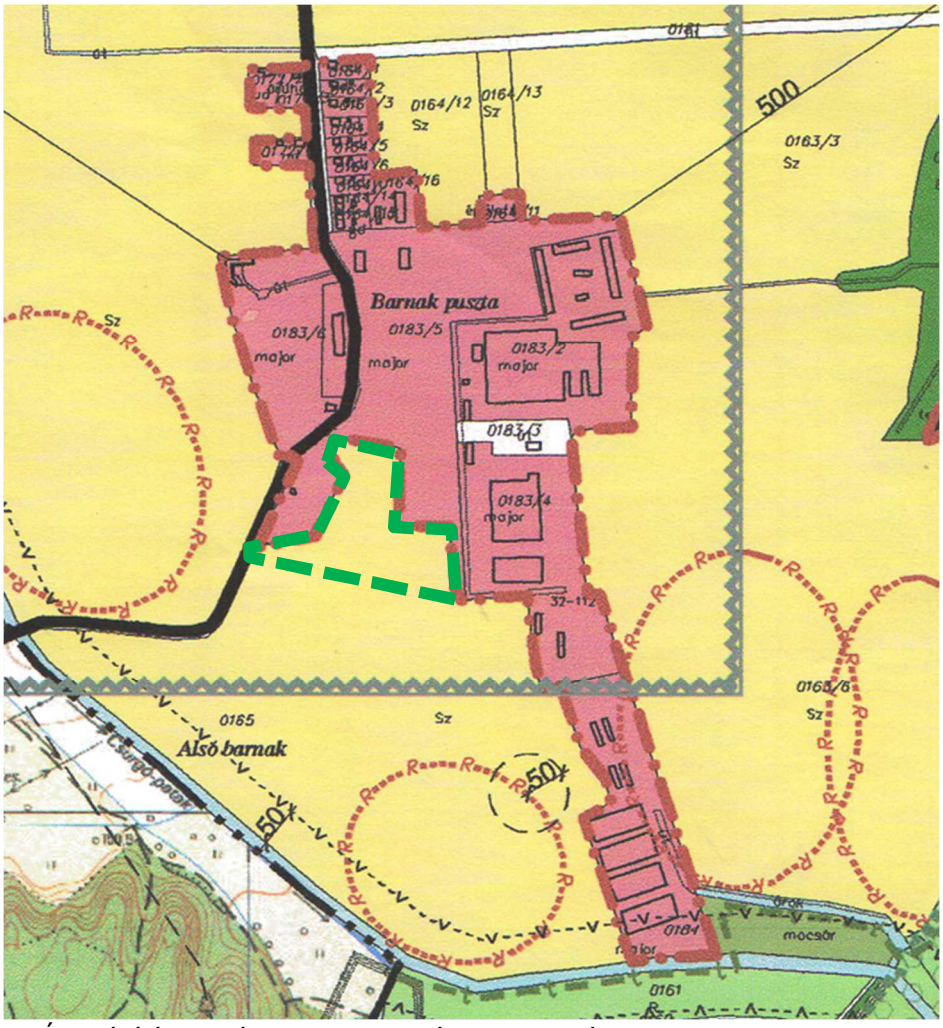
a Pölöske község településrendezési eszközök tervezett módosítása során az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatban törvényben meghatározott követelmények teljesítéséről szóló döntéséhez

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8. § (3) bekezdése az új beépítésre szánt területek kijelölése során feltételeket támaszt, mely feltételeknek történő megfelelésről az önkormányzatnak határozatban kell nyilatkozni. E megfelelés a következők szerint biztosítható.

Új beépítésre szánt területek

I. A tervek módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése tervezett általános mezőgazdasági területek felhasználásával a következő helyen és mértékben:

1. A Barnak-pusztán elhelyezkedő majorság bővítéséhez és fejlesztésének lehetővé tételéhez a 0165/1 hrsz.-ú telek általános mezőgazdasági területből különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása tervezett. A módosítás során 21 283 m^2 nagyságú új beépítésre szánt terület kijelölése történik.



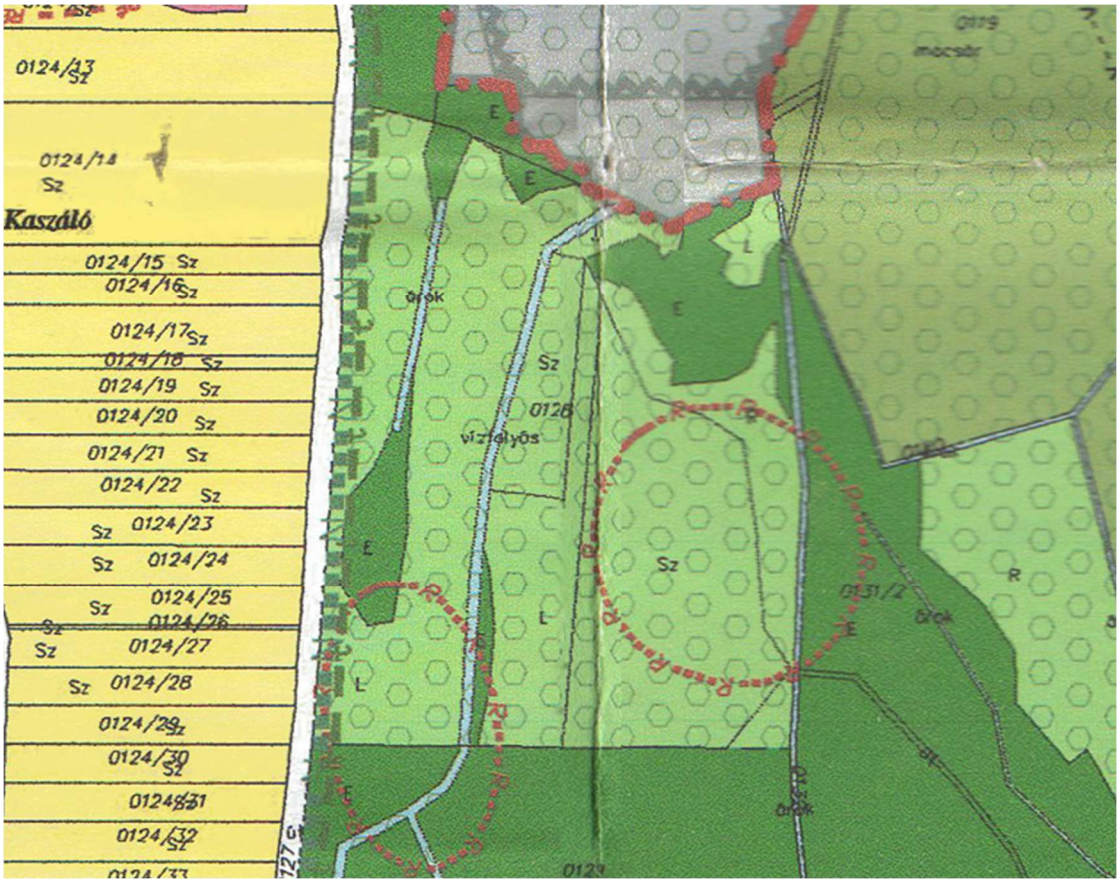
Új beépítésre szánt terület a hatályos településszerkezeti terven jelölve

Csereterületek

A tervek módosítása során az új beépítésre szánt terület kijelölésekhez kapcsolódóan a következő helyszíneken és mértékben kerül csereterület biztosításra:

1. Csereterület a 0128 hrsz.-ú ingatlanon

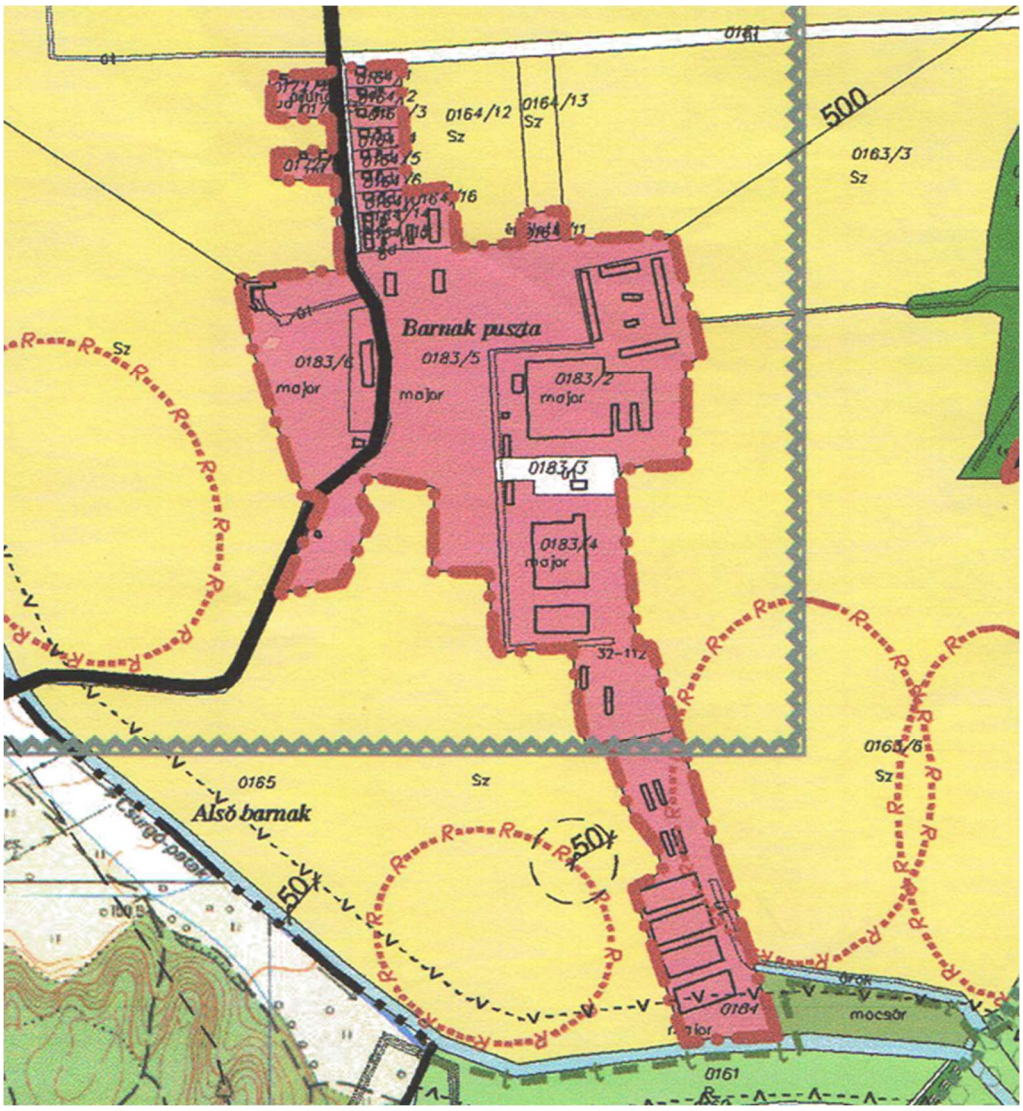
A Kaszáló-pusztától dél-keletre elhelyezkedő 0128 hrsz.-ú ingatlan az Erdészeti nyilvántartásban szereplő terület, mely a hatályos településrendezési tervekben csak részben szerepel erdőként, mivel a telek területe az alrészleteinek művelési ágai szerint eltérő övezetekbe sorolt. Az ingatlanon 21 7668 m^2 mezőgazdasági terület (nyilvántartott erdő) kerül átsorolásra védelmi erdőterületbe.



csereterület a hatályos településszerkezeti terven

2. Csereterület a 0184 hrsz.-ú ingatlanon

Miután a csereterületet elsődlegesen beépítésre szánt terület beépítésre nem szánt területté történő visszasorolással kell a lehetőségekhez mérten biztosítani, így további csereterületként igénybevételre kerül a Barnak-pusztai majorság déli nyúlványa, a 0184 hrsz.-ú telek. Az ingatlan mezőgazdasági üzemi területből általános mezőgazdasági területfelhasználásba kerül átsorolásra. területi kiterjedése 34 068 m^2.



csereterület a hatályos településszerkezeti terven

Törvényi feltételeknek történő megfelelés igazolása

A településszerkezeti és szabályozási terv módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése történik az előzőekben ismertetettek szerint, mely változtatás a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.) 7. és 8. § -ban foglalt feltételeknek megfelel az alábbiak szerint:

a) A Méptv. 7.§ (2) bekezdése értelmében mezőgazdasági terület igénybevétele csak „legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és azzal megegyező biológiai aktivitás értékű” csereterület kijelölésével történhet.
Az új beépítésre szánt terület kijelölése általános mezőgazdasági terület igénybevételével történik, melynek területi kiterjedése 21283 m^2. Csereterületként a 0128 hrsz.- ú nyilvántartott erdő védelmi erdőbe sorolása tervezett, melynek területi kiterjedése 217668 m^2.

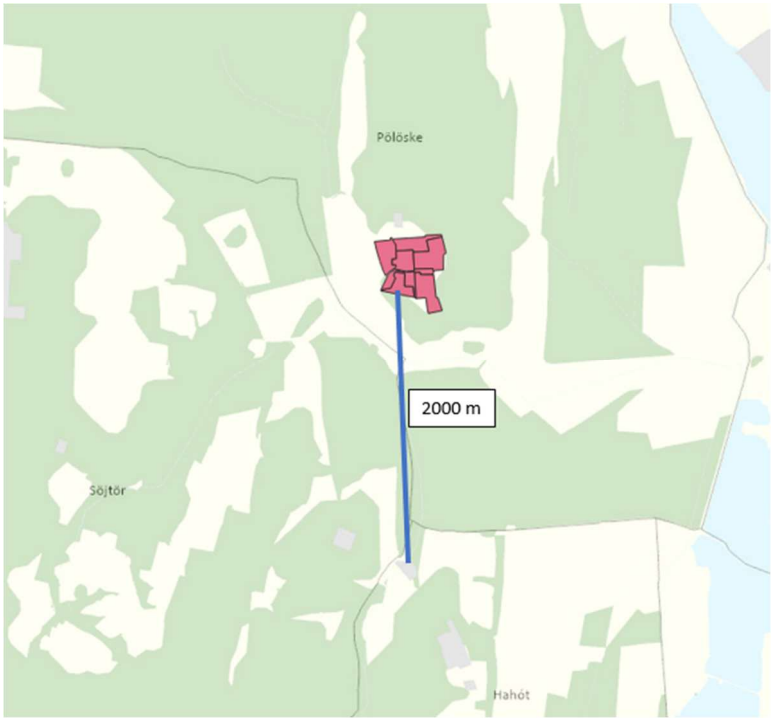
A mezőgazdasági terület igénybevételével történő új beépítésre szánt terület kijelöléssel, valamint csereterületen erdőterület kijelölésével - az alábbi számítással igazolva - a biológiai aktivitás érték nem csökken.

Változással érintett terület	terület nagysága (ha)	Területfelhasználás és BIA érték egység a változás előtt	BIA érték a változás előtt	Területfelhasználás és BIA egységre számított érték a változás után	BIA érték a változás után	BIA érték változás
0165/1	2,1283	általános mezőgazdasági 3,2 /ha	7,87	mezőgazdasági üzemi 0,7/ha	1,489	-6,38
Csereterület						
0184	3,4068	mezőgazdasági üzemi terület 0,7/ha	2,38	általános mezőgazdasági 3,2 /ha	10,90	8,52
BIA érték változás összesen						2,14

b) a Méptv. 8. § (1) a) pontja előírja, hogy „a zöldterület övezet nagysága a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet”. A módosítás során zöldterület övezet nem érintett.

c) A Méptv. 8.§ (1) b) pontja előírja, hogy új beépítésre szánt területek kijelölése során a zöldterület övezet nagysága nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt terület 3% -ánál. A 419/2021. (VII. 15.) korm. rendelet 2026. január 14-óta hatályos 18.§ (2a) bekezdése szerint az arány biztosításához a zöldterületek mellett az erdőterületek is figyelembe vehetők. Ezek összessége a beépítésre szánt területek területi kiterjedését jóval meghaladja.

d) a Méptv. 8.§ (2) b) pontja előírja, hogy új beépítésre szánt terület kijelölése során - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 m -es zöldgyűrűvel kell körbevenni a települések beépítésre szánt területeinek összességét. A kijelölésre kerülő új beépítésre szánt terület e távolságot meghaladja.
A szomszédos településeken a beépítésre szánt területek közül a legközelebbi Hahóton helyezkedik el mintegy 2 km távolságban, besorolása falusias lakóterület. A közöttük lévő területeken erdőterületek és mezőgazdasági területek találhatók.



e) a Méptv. 8.§ (2) c) pontja előírja, hogy 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*”. Az új beépítésre szánt területek 5

km -es környezetében alkalmas barnamezős terület nem áll rendelkezésre, ezért a tervezett módosítás e szabállyal nem ellentétes.

f) a Méptv. 8.§ (3) b) pontjában szereplő, a BIA érték szinten tartására vonatkozó követelmény az a) pont szerint igazolt.

g) a Méptv. 8.§ (3) c) pontjában szereplő, az új lakóterület kijelölésére vonatkozó követelmények nem relevánsak, új lakóterület nem kerül kijelölésre.

h) a Méptv. 8.§ (3) d) pontja előírja *„hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel*". Az új beépítésre szánt terület kijelölése során meglévő telephely bővítésének lehetővé tétele a cél, így e pont esetében nem alkalmazható az említett jogszabályi előírás.

i) a Méptv 8.§ (3) e) pontja alapján igazolni szükséges a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Matrt.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.

A törvény 12.§ (1) bekezdése előírja a következőket:

„Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki".

A tervezett módosítás során közigazgatási határtól 250m -en belül új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a legkisebb távolság a közigazgatási határtól 285 méter.

A Matrt 12.§ (3) bekezdés rögzíti a következőket:

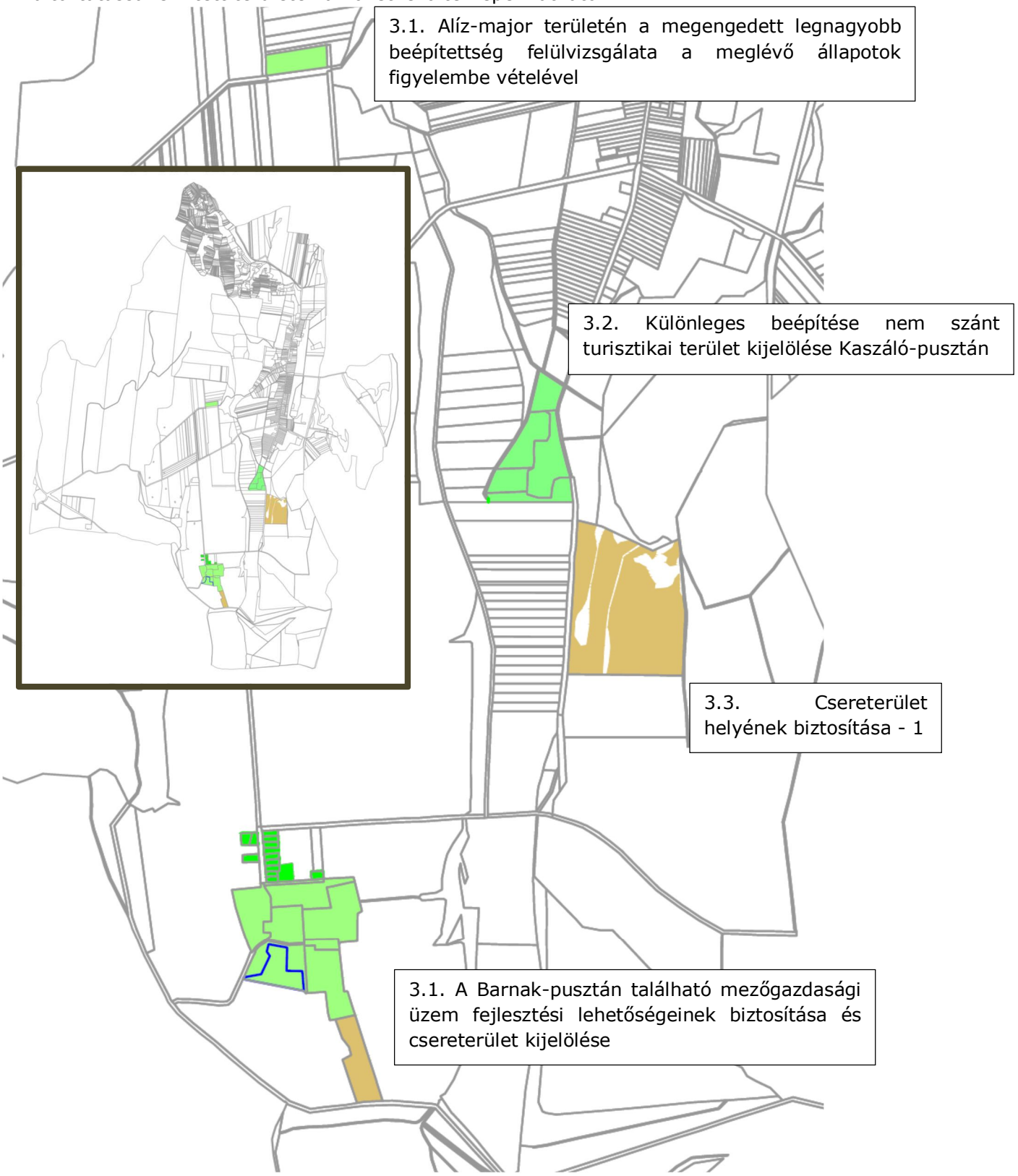
„A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

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".

Az 1. módosítási pont esetében az új beépítésre szánt terület általános mezőgazdasági terület igénybevételével kerül kijelölésre, ami *zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt terület*nek minősül. A 12.§ (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterület rendelkezésre áll a 0184 hrsz.-ú telken, ahol 34068 m^2 mezőgazdasági üzemi terület kerül átsorolásra általános mezőgazdasági övezetbe, mely a minimálisan szükséges csereterület mértékét meghaladja.

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.) és a 32/2025. (VIII.29.) 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.), a 7/2024. (VII.28.) és az 5/2025 (IX.03.) önkormányzati rendeletekkel fogadta el a település.

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 el□zetes 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 2026. október 29-i ülésén határozatban döntött, melynek kivonata korábban olvasható a dokumentációban. A beérkező vélemények a következő oldalakon olvashatók.

<u>2. melléklet</u> Pölöske Község Önkormányzata Képviselő-testületének …../2025. (……..) határozatához

NYILATKOZATOK A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

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 szükséges
4.	a vízvédelmi és vízügyi hatóság	Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Osztály	nem szükséges
5.	hulladékgazdálkodási hatóság	Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Hulladékgazdálkodási Osztály	nem szükséges
6.	az állami főépítészi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda	nem szükséges
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 szükséges
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 szükséges

Heth József - 2026.06.25. 13:40:34
sztályvezető
a Vármegyei Kormányhivatal
nyezetvédelmi, Természetvédelmi
Hulladékgazdálkodási Főosztály

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	ZA/KTO/02472-2/2026.	Tárgy:	Pölöske Község településrendezési eszközeinek módosítása környezeti értékelés szükségességének eldöntése
Ügyintéző:	Csanádi Éva		
Jogi ügyintéző:	dr. Parragi Valéria		
Telefon:	(92) 795-060		

Nyilatkozat

ZALASZENTMIHÁLYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL PÖLÖSKEI KIRENDELTSÉGE
Érkezés: 2026 -06- 26 | Érkeztető szám: 1280
Szám: PÖL/302-1/1 | 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:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. Korm. rendelet) alapján környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Az 1. és 2. pontban érintett ingatlanok nem minősülnek Natura 2000 területnek, országos jelentőségű védett természeti területnek, így a 2/2005. Korm. rendelet 1. §-a értelmében környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A 3. pontban (csereterületek biztosítása) érintett ingatlanok Natura 2000 területnek, országos jelentőségű védett természeti területnek minősülnek, de mivel a módosítás során beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, illetve a valóságnak megfelelő állapot kerül rögzítésre, környezeti vizsgálat lefolytatására nincs szükség.

Az eljárás további szakaszaiban osztályom részt kíván venni.

Nyilatkozatot a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdés alapján adtam ki.

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.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39., Telefon: (36 92) 795-065
E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu, KRID:542391755, Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint"

A főispán helyett eljáró Dr. Varga Andrea főigazgató nevében és megbízásából:

Németh József
főosztályvezető

Kapja (elektronikusan):

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

Balaton
· felvidéki ·
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: +36 87/555-260
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BfNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 2652-2/2026.
Ügyintézőnk: Bubics Benedek 30/491-0094
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Pölöske község településrendezési eszközeinek 7. sz. módosítása – környezeti értékelés szükségességének eldöntése
Melléklet: -
Hivatkozási szám: Pöl/403-1/2026.

Pölöske Község Önkormányzata

Tóth Tivadar György
polgármester
részére

Pölöske
Petőfi S. u. 115.
8929

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre **Pölöske Község településrendezési eszközeinek módosítása** kapcsán az alábbi tájékoztatást adjuk **táj- és természetvédelmi** szempontból.

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.
- ***1128/2017. (III. 20.) Korm. határozat:*** a 2017-2026 időszakra vonatkozó **Nemzeti Tájstratégia**
- ***275/2004 (X.8.) Korm. rendelet*** az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről (Natura 2000)
- ***14/2010. (V.11.) KvVM rendelet*** az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről
- ***2018. évi CXXXIX. törvény*** Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről
- ***1997. évi LXXVIII. törvény*** Az épített környezet alakításáról és védelméről
- ***1996. évi XXI. törvény*** a területfejlesztésről és a területrendezésről
- ***2016. évi LXXIV. törvény*** a településkép védelméről
- ***9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet*** a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról
- ***314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet*** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

- ***419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet*** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
- ***253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet*** az országos településrendezési és építési követelményekről - *fentiekben különösen a természeti erőforrások, természeti és táji értékek megőrzésére vonatkozó rendelkezésekkel.*
- ***2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet*** egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
- ***22/2010 (XI.25.) ÖR*** Zala Megye Területrendezési Terve (továbbiakban ZMTrT)
- ***9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet*** a biológiai aktivitásértékről.

I. A településrendezési eszközök módosításának rövid ismertetése:

1. A Barnak-pusztai majorság bővítésének és fejlesztésének lehetővé tételéhez a **0165/1 hrsz.-ú Má jelű övezetbe tartozó ingatlan átsorolása beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területbe**, melynek kapcsán a **0128 hrsz**-ú ingatlan kerül **csereterületként kijelölésre**.

2. Pölöske **0124/40, 0124/39, 0124/8 és 0124/9** hrsz-ú ingatlanok átsorolása **beépítésre nem szánt különleges turisztikai célú területbe** vendégházak, istálló és kerti tó létesítésének a céljával.

II. Igazgatóságunk észrevételei és állásfoglalása a településrendezési eszközök módosítása kapcsán:

Pölöske **0165/1, 0124/8 és 0124/9 hrsz-ú ingatlanok részben**, a **0124/40 és 0124/39 hrsz-ú ingatlanok teljes egészükben** a *„Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről"* szóló **2018. évi CXXXIX. törvényben** (MaTrT) és *„a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról"* szóló **9/2019. (VI. 14.) MvM** rendeletben meghatározott **országos tájképvédelmi terület övezetének a részét képezik.**

A településrendezési eszközök módosítása során **az új beépítésre szánt területek kijelöléséhez kötődő, kötelezően előírt csereterületek kijelölése a 0128 hrsz-ú ingatlanon tervezett 21,77 hektáron.** A kijelölt ingatlan *„az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről"* szóló **275/2004 (X.8.) Korm. rendelet** és *„az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről"* szóló **14/2010. (V.11.) KvVM rendelet** értelmében **része a HUBF20045 kódú Szévíz-Principális elnevezésű Natura2000 területnek**, továbbá a MaTrT-ben meghatározott **országos ökológiai hálózat magterületének és az országos tájképvédelmi terület övezetének is részét képezi.**

A megismert tervi tartalmak kapcsán felhívjuk a figyelmet a MaTrT 12.§ (3) pontjára, azon belül is annak a) alpontjára:

*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.

A fejlesztési területek növekedésére való tekintettel Igazgatóságunk a MaTrT 12.§ (3) a) teljesülését tartja elsősorban támogathatónak táj- és természetvédelmi szempontból. Amennyiben erre nem áll rendelkezésre megfelelő terület, úgy kérjük annak kellő részletességű alátámasztását. Igazgatóságunk álláspontja sze-

rint a tervezett módosítások kapcsán jelentős környezeti hatás táj- és természetvédelmi szempontból nem várható, külön környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

Ezúton jelezzük, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban és a véleményezési eljárásban részt kíván venni.

Csopak, 2026. június 16.

Tisztelettel:

Bende Zsolt
igazgató

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága
Csopak

Kapják:
1. Címzett elektronikus úton: KRID 136999904; poloskehivatal@zelkanet.hu
2. BfNPI – Dr. Lőkkös Andor, Major Ferenc
3. Irattár

Dr. Károlyi Sylvia - 2026.07.06. 15:48:46

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ZALASZENTMIHÁLYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL PÖLÖSKEI KIRENDELTSÉGE
Érkezés: 2026 -07- 07 | Érkeztető szám: 1345
Szám: 62/5023 | Mell.:

Tóth Tivadar György részére
Polgármester

Pölöske Község Önkormányzata

Elektronikus úton továbbítandó!

Iktatószám: ZA/NEF/0556-2/2026.
Ügyintéző: Kassai Rózsa
Telefon: 92/549-181
E-mail: nepegeszsegugy.foosztaly@zala.gov.hu
Hiv. szám: PÖL/403-1/2026.

Tárgy: Pölöske Község településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

Pölöske Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása ügyében érkezett megkeresésével kapcsolatosan az alábbi szakvéleményt adom:

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához benyújtott, részletes indokolással alátámasztott dokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy Pölöske Község Településrendezési Tervének, Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének tervezett módosításával közegészségügyi szempontból nem várható olyan jelentős környezeti hatás, ami olyan környezeti változásokat idézhetne elő, melyek az emberi egészségre és környezetre kockázatot jelentenének.

Erre tekintettel - figyelemmel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1. § (2) bekezdés a) pontjában, valamint 1. § (3) bekezdés a)-b) pontjában foglaltakra - környezeti értékelés készítése és környezeti vizsgálat lefolytatása közegészségügyi szempontból nem indokolt.

Szakvéleményem - figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában (11. számú melléklet 12. pontjában) foglaltakra - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése, a Rendelet 3. számú melléklet II. pont II.1. alpont c) pontja, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 1. § (1) bekezdése és 2. § (1) bekezdés d) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése b) pontja szerinti hatáskörben és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdés a) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. XII.23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése szerint meghatározott illetékességi ok alapján került kiadásra.

Zalaegerszeg, elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

Tisztelettel:

Dr. Cseresnyés Béla főispán nevében és megbízásából:

Dr. Károlyi Sylvia
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Erről értesül:

1. Pölöske Község Önkormányzata elektronikus úton: POLIONK, KRID szám: 136999904
2. Irattár

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

Zala Vármegyei Kormányhivatal

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Dr. Borbély Gábor
2026.06.25 13:46:26

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tóth Tivadar György
polgármester részére

Pölöske Község Önkormányzata

Pölöske
Petőfi S. u. 115.
8929

Iktatószám: VA/TIV/02704-2/2026

Tárgy: Pölöske község településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása - várható környezeti hatás

Nyilatkozat

Hivatkozási szám: Pol/403-1/2026.

Melléklet: –

Ügyintéző: Majoros Eszter

ZALASZENTMIHÁLYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL PÖLÖSKEI KIRENDELTSÉGE
Érkezés: 2026 -06- 25 Érkeztető szám: 1279
Szám: Pöl/603-10 Mell.:

Tisztelt Polgármester Úr!

Pölöske község településrendezési eszközeinek 7. számú módosításával kapcsolatos, az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdése alapján történt, 2026. június 12-én érkezett megkeresésére a Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) az alábbi szakmai véleményt adja.

Módosítás tárgya:

1. A 0165/1 hrsz-ú földrészlet átsorolása általános mezőgazdasági övezetből különleges mezőgazdasági üzemi területbe a Barnak-pusztai majorság bővítése, fejlesztése érdekében (silók, tárolóépületek, gépudvar, műhely, feldolgozó üzemek és istállók elhelyezése)
2. A 0124/8-9 és a 0124/39-40 hrsz-ú földrészletek (major területe Kaszáló-puszta) átsorolása különleges beépítésre nem szánt turisztikai területbe turisztikai célú hasznosítása érdekében (tó létesítése, központi épület, vendégházak, műhely és istálló elhelyezése, őshonos állatfajok turisztikai célú tartása)
3. Csereterület biztosítása: a 0128 hrsz-ú erdő településrendezési tervekben mezőgazdasági területként nyilvántartott részének átsorolása védelmi erdőterületbe.

A településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan az 1. és 3. pont esetében nem várható jelentős környezeti hatás, környezeti vizsgálat nem szükséges, a 2. pont esetén a rendelkezésre álló adatokból nem dönthető el.

A vélemény indokolása:

Pölöske község polgármestere a fent hivatkozott tárgyú megkeresésével az SKVr. 3. melléklet II. 1.d) pontja alapján a várható jelentős környezeti hatást illetően a Vízügyi Hatóság véleményét kérte a vízvédelmi és vízügyi szakterületre vonatkozóan.

Az SKVr. 1. § (2) bekezdése határozza meg a környezeti vizsgálatra kötelezett terveket, a (3) bekezdése

pedig azokat a terveket, melyek esetében a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. Az SKVr. 3. § alapján a terv kidolgozója állapítja meg, hogy a terv melyik körbe tartozik, de a döntéséhez a 4. § (2) bekezdésének megfelelően kikéri környezet védelméért felelős szervek véleményét arról, a hatáskörükbe tartozó szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A szerv véleménye kialakításában a 2. számú mellékletben foglaltak közül a hatáskörébe tartozó szempontokat veszi figyelembe.
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdésének értelmében, ha szükséges a környezeti értékelés, akkor egyidejűleg meg kell határozni a 2. melléklet 2. pontja alapján a konkrét tartalmát és részletezettségét.

A mellékelt tájékoztató áttanulmányozása során a fent hivatkozott szakkérdések tekintetében az alábbiakat állapítottam meg.

A módosítással érintett területek vízfolyás nagyvízi medrét, valamint vízbázis védőterületét, védőidomát nem érintik. A 0128 hrsz-ú ingatlanon egy árok húzódik. Az E-közmű térkép alapján a módosítással érintett területen a vízvezeték rendelkezés áll. A tó létesítéséhez felszíni víz nem áll rendelkezésre. A 0115/1 és 0115/3 hrsz-ú földrészleteken (Pölöske II. tőzeg, lápimész védnevű bányatelkek) a Vízügyi Hatóság által 36800/5363-7/2018.ált. számú határozata alapján bányató üzemel.

A tó létesítéséhez figyelembe kell venni *a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról* szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdés a), b) e) pontjait, a 62. § (1) és 63. § (1) bekezdéseit, *a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról* szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet 4. § (2), 5. § (1), 73. § (1), 74. § (1)-(2) bekezdéseit, valamint *a felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 9. § (1), (2), (5) bekezdéseit és a 12. § (2)-(5) bekezdéseit.
Ezek értelmében a tó kialakítása - a felszín alatti vizek mennyiségi védelme érdekében - csak a fenti előírások betartásának igazolásával történhet.

A Vízügyi Hatóság hatáskörét *a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés 6. pontja, az SKVr. 4. § (2) bekezdése és 3. melléklet II. 1.d) pontja, illetékességét a Korm.rendelet a 10. § (2) bekezdése és a 2. számú melléklet 6. pontja állapítja meg.

A kiadmányozási jog átruházása a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításának megfelelően történt.

Szombathely, *elektronikus időbélyegző szerint*

A főispán helyett eljáró **dr. Orbán István** főigazgató
nevében és megbízásából:

Dr. Borbély Gábor
osztályvezető

Melléklet: -
Terjedelem: 2 oldal
Kapják:
1. sz. pld.: Pölöske Község Önkormányzata (8929 Pölöske, Petőfi S. u. 115.) HK
2. sz. pld.: Irattár

Aláíró: Mihályné Dr. Györke Julianna Katalin
osztályvezető
2026.06.16. 14:49:15

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/HGO/02671-2/2026.

Tárgy: **„Pölöske község településrendezési eszközeinek 7 sz. módosítása"**

Nyilatkozat

Ügyintéző: Jasztrab Beáta

Hiv. szám: Pol/403-1/2026

Telefon: 92/795-059

ZALASZENTMIHÁLYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL PÖLÖSKEI KIRENDELTSÉGE
Érkezés: 2026 -06- 17 | Érkeztető szám: 1192
Szám: Pol/302-4 | Mell.:

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

Tisztelt Polgármester Úr!

„Pölöske község településrendezési eszközeinek 7 sz. módosítása" tárgyú megkeresésével kapcsolatban, mely beadvány alapján Pölöske Község Önkormányzatának Képviselő testülete határozatával eldöntötte, hogy módosítja a község településrendezési eszközeit. – *A módosítás célja a Gmü-1 jelű építési övezet beépítési paramétereinek módosításai.* – 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.

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.

Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint"

A főispán helyett eljáró Dr. Varga Andrea főigazgató nevében és megbízásából:

Mihályné dr. Györke Julianna Katalin
osztályvezető

A nyilatkozatot kapja:

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

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39., Telefon: (36-92) 795-065
E-mail: hulladekgazdalkodas@zala.gov.hu KRID: 542391755, Honlap: https://www.kormanyhivatalok.hu

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tóth Tivadar György polgármester részére

Pölöske Község Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/383-2/2026.
Ügyintéző: Takács Anna
Telefon: 92/511-048
E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu
Hiv: Pöl/403-1/2026

Tárgy: Pölöske településrendezési eszközeinek 7. módosítása, környezeti értékelés előzetes egyeztetése

ZALASZENTMIHÁLYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL PÖLÖSKEI KIRENDELTSÉGE
Érkezés: 2026 -06- 22 Érkeztető szám: 1229
Szám: Pöl/302-6 Mell.:
302-6

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Pölöske településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan 2026. június 12-én érkezett megkeresésre hivatkozva az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kvr.) 4. § (2) bekezdés szerint – az épített környezet védelmére kiterjedően – az alábbi nyilatkozatot teszem:

- Az 1. módosítási terület a község külterületén helyezkedik el, részben beépített, mezőgazdasági üzemi terület, melyet minden oldalról művelt mezőgazdasági területek vesznek körbe. A módosítás során egy mezőgazdasági övezeti besorolású telekkel bővül a mezőgazdasági üzemi építési övezet, valamint a beépítettség növelése is tervezett 15%-ról 40%-ra. A tervezési területen és környezetében védett építészeti érték nem található. Az üzemi területtől északra elhelyezkedő lakóépületek szintén a majorsághoz tartoztak, a mezőgazdasági üzemi építési övezet részét képezik. A tervezési területet részben érinti a tájképvédelmi terület övezete.

- A 2. módosítási terület a község külterületén helyezkedik el, részben beépített, egykori majorsági területet és művelt mezőgazdasági területeket foglal magába, melyeket erdő és mezőgazdasági területek vesznek körül. A tervezett módosítás különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület kijelölését célozza melyen vendégházak és gazdasági épületek elhelyezése tervezett, idegenforgalmi céllal, alacsony beépítési intenzitással. A tervezési területen és környezetében védett építészeti érték nem található. A tervezési területet részben érinti a tájképvédelmi terület övezete.

A fenti változtatások az épített környezet és a településkép szempontjából érzékeny területet nem érintenek, azok következtében az épített környezetre jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, ezért **a környezeti értékelés kidolgozását nem tartom szükségesnek**.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA
8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: (36-92) 511-050
E-mail: allamifoepitesz@zala.gov.hu, KRID: 368778704, Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Előzetes észrevételek:

1. A tájképvédelmi terület övezetének érintettsége okán kérem, hogy a módosításokkal érintett területek újraszabályozása során határozzák meg a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradását, valamint az érintett (építési) övezetekben megengedett épületek tájba illesztését biztosító követelményeket és szabályozási elemeket (pl. beültetési kötelezettség, be nem építhető telekrész stb.).
2. A 21/2026. (IV.21.) önkormányzati határozat 1. mellékletét képező igazolás pontosítása szükséges: Az igazolás megállapítja, hogy a *„Méptv. 7.§ (2) bekezdése értelmében erdőterület igénybevétele csak »legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és azzal megegyező biológiai aktivitás értékű« csereterület kijelölésével történhet".* Ez nemcsak erdőterület, hanem a zöldterületre és a mezőgazdasági területre is igaz, és jelen módosításnál mezőgazdasági területet vesznek igénybe. Az igazolás 3. oldalán az alábbi szövegrész szerepel: *„A zöldterület vagy erdőterület igénybevételével történő új beépítésre szánt terület kijelöléssel, valamint csereterületen erdőterület kijelölésével - az alábbi számítással igazolva - a biológiai aktivitás érték nem csökken."* A jelen módosításnál mezőgazdasági terület igénybevételével történik az új beépítésre szánt terület kijelölése, ezért a szövegrész pontosítása szükséges.
3. A Méptv. 8. § (2) b) pontjával kapcsolatos igazoláshoz javaslom térképes ábra elkészítését, amely bemutatja, hogy az új beépítésre szánt terület milyen távolságra van Hahót és Söjtör beépítésre szánt területeitől és milyen területfelhasználási egységek vannak közöttük.
4. Az előzetes tájékoztató alapján az 1. módosítási ponthoz a csereterületet a Matrt. 12. § (3) b) pont alapján kívánják biztosítani. Ezzel kapcsolatban vizsgálni és igazolni szükséges, hogy a Matrt. 12. § (3) a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre a településen, azaz nincs olyan korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet, amely zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe visszasorolható lenne.
5. A Méptv. 8.§ (3) d) pontjával kapcsolatos igazolásnál megállapítják, *hogy „az új beépítésre szánt terület kijelölése során meglévő telephely bővítésének lehetővé tétele a cél, így e pont esetében nem alkalmazható az említett jogszabályi előírás".* Javaslom e mondat átfogalmazását, mert véleményem szerint a hivatkozott jogszabályi előírás jelen esetben is alkalmazható, csak a megfelelés indokolható azzal, hogy meglévő üzem bővítésére irányul a terv, ami helyhez kötött, ezért más terület nem alkalmas erre. Ugyanakkor javaslom megvizsgálni, hogy a majorság déli nyúlványát képező 0184 hrsz.-ú területnek mi a funkciója, van-e rajta építmény, alkalmassá tehető-e a tervezett építési beruházásokhoz? Ha nem, akkor csereterületként visszasorolható-e mezőgazdasági területbe? A csereterületet elsősorban a Matrt. 12. § (3) a) pontja alapján javaslom kijelölni, ha erre van lehetőség.
6. Javaslom, hogy a módosítás során a Gmü-2 építési övezetként szabályozott területet is módosítsák Kmü-2 építési övezetre, hogy a tervezési területen belül egységes területfelhasználási rendszert alkalmazzanak.
7. Az 1. melléklet utolsó oldalán látható biológiai aktivitásérték számítás táblázatát kérem kiegészíteni a 2. módosítási területre vonatkozó új sorral, mivel a Méptv. 7. § (2) bekezdése miatt a 2. pontnál is igazolni kell a BIA érték visszapótlását.
8. Figyelmébe ajánlom, hogy a TÉKA 135. § (1) bekezdése alapján a 2012. augusztus 6-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. számú melléklete figyelembevételével készíti el. A TÉKA 135. § (5) bekezdése alapján a településrendezési eszköz módosítása során a képviselő-testület külön döntésével az (1)-(3) bekezdésben foglaltaktól eltérően rendelkezhet arról, hogy

a településrendezési eszközt a TÉKA I–V. fejezetében, valamint az 1–6. mellékletében foglaltaknak megfelelően módosítja. Ilyen esetben valamennyi módosítással érintett rendelkezést a TÉKÁ-ban foglaltaknak megfelelően kell módosítani. A 2. módosítási ponttal kapcsolatban jelzem, hogy az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos 30/B. § (3) bekezdése szerint a különleges beépítésre nem szánt területeken épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.

9. Tájékoztatom, hogy a Kvr. 4-5. §-ában foglaltak alapján a várható környezeti hatások jelentőségével és a környezeti értékelés szükségességével kapcsolatban az önkormányzatnak döntést kell hoznia. A Kr. 59. § (2) bekezdése alapján a településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének, a készítés vagy módosítás tényét, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a vonatkozó törvényi követelményeknek való megfelelést, amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és a Kr. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg. A fenti döntéseket és a főépítészi feljegyzést kérem a véleményezési tervdokumentációhoz mellékelni.
10. Amennyiben a környezet védelméért felelős szervek véleményei alapján környezeti értékelés nem készül, akkor az E-TÉR-ben a véleményezési szakasz megkezdése előtt kérem kikapcsolni a környezeti egyeztetést a tervezési folyamatban.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. §-a, a Kvr. 3. számú mellékletének II.2. b) pontja, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, *„elektronikus időbélyegző szerint"*

A főispán helyett eljáró Dr. Varga Andrea főigazgató nevében és megbízásából

Fülöp Tibor József

állami főépítész

Lövei Gergő - 2026.06.16. 10:49:17

ZALASZENTMIHÁLYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL PÖLÖSKEI KIRENDELTSÉGE
Érkezés: 2026 -06- 16 Érkeztető szám: M82
Szám: Pöl/302-3 Mell.:

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tóth Tivadar György részére
polgármester

Pölöske Község Önkormányzata

Iktatószám: ZAG/030/02194-2/2026
Ügyintéző: Molnárné kovács Ivett
Telefon: (93) 313-159
Hiv. szám: Pöl/403-1/2026.
Melléklet: -

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti hatás vizsgálata

Tisztelt Polgármester Úr!

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztálya Zalaegerszeg Megyei jogú Város polgármesterének, a Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása ügyében, a fenti hivatkozási számú 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

A főispán helyett eljáró Dr. Varga Andrea főigazgató nevében és megbízásából:

Lövei Gergő
osztályvezető

Kapják (elektronikusan):
1. Pölöske Község Önkormányzata KRID: 136999904
2. Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Zrínyi utca 36., Pf.: 186., Telefon: (36-92) 549-679
E-mail: agrarugy@zala.gov.hu, KRID: 156960771, Honlap: https://kormanyhivatalok.hu

Lázár Attila - 2026.06.17. 11:20:43

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ZALASZENTMIHÁLYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL PÖLÖSKEI KIRENDELTSÉGE
Érkezés: 2026 -06- 17 | Érkeztető szám: 1197
Szám: PÖL/302-5 | Mell.:

Tóth Tivadar György
Pölöske Község
Polgármestere

Pölöske
Petőfi u. 115.
8929

Iktatószám: ZAF/010/01480-2/2026/T44
Ügyintéző: Főző Balázs
Telefon: 06307735509
E-mail: fozo.balazs@zala.gov.hu
Hiv. szám: -

Tárgy: Talajvédelmi szakhatósági vélemény településrendezési eszközök módosítása kapcsán.

Tisztelt Tóth Tivadar György polgármester Úr!

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 81.), mint az adott ügyben közreműködő hatáskörrel és illetékességgel rendelkező első fokú talajvédelmi hatóság, **Pölöske Község Önkormányzata** (8929 Pölöske, Petőfi u. 115.) részére

TALAJVÉDELMI
SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t

adok ki, **Tisztelt Cím** a 2026. június 12-én kelt kérelmére Pölöske Község Önkormányzat településrendezési eszközeinek a kérelemben ismertetettek szerinti tervezett módosításaival kapcsolatban az alábbiak szerint:

- Talajvédelmi szempontból a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelek, környezeti értékelés készítését, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Indokolás

Tisztelt Cím fentebb hivatkozott kérelmére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés, a 3. számú melléklet II.2. d) pont, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 18. pont, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kijelölő rendelet**) 52. § (1) bekezdés előírásai alapján megállapított hatáskörömben eljárva a rendelkező részben foglaltak szerint adtam ki, mert Pölöske Község Önkormányzat településrendezési eszközeinek tervezett módosításai talajvédelmi érdeket nem sértenek, ill. a módosítások következtében jelentős környezeti hatás nem várható.

Illetékességem a **Kijelölő rendelet** 3. § (2) bekezdés előírásán alapul.

Zalaegerszeg, („Időbélyegző szerint.")

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró Dr. Varga Andrea főigazgató nevében és megbízásából:

Lázár Attila
főosztályvezető

Melléklet: -

Kapják: 1. sz. pl.: Címzett (Hivatal rövid neve: POLIONK, KRID kódja: 136999904)
2. sz. pl.: Irattár

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tóth Tivadar György részére
polgármester

Pölöske Község Önkormányzata

Pölöske
Petőfi S. u. 115.
8929

Iktatószám:18.101/2026.
Ügyintéző: Sándor Gabriella
Telefon:92/795-639
E-mail:
Hiv. szám:POL/403-1/2026.

ZALASZENTMIHÁLYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL PÖLÖSKEI KIRENDELTSÉGE
Érkezés: 2026 -06- 25 Érkeztető szám: 477
Szám: Pöl/302-9 Mell.:
403

Tárgy: nyilatkozat

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A 3.1. számú módosítás szerint Barnak-pusztán található mezőgazdasági üzem fejlesztése tervezett, amelynek eredményeként új tároló, feldolgozó és istálló épületek kerülnek megvalósításra általános mezőgazdasági övezet helyett különleges mezőgazdasági üzemi területként új beépítésre szánt terület kijelölésével. A fejlesztéssel a 0165/1 hrsz-ú földrészlet érintett, amely a hatályos nyilvántartás adatai szerint nem termőföld (kivett művelési ág, telephely megnevezés). Tekintettel a kivett művelési ágra az R. 3. számú melléklet II.2. e alapján hatáskörrel nem rendelkezünk.

Az új beépítésre szánt terület kijelölésével összefüggésben csereterület kijelölése történik a 0128 hrsz-ú földrészlet részterületének (2,6 ha) felhasználásával. A földrészletnek eddig csak részei (bizonyos alrészletei) szerepelnek erdőként a hatályos településrendezési tervekben, a többi alrészlet mezőgazdasági területként található.

A 3.2. pont alatti elképzelés szerint a 0124/40 hrsz (kivett művelési ág, major megnevezéssel), 0124/39 hrsz-ú (legelő művelési ág 6. min. o., kivett művelési ág, tó megnevezés), 0124/8 hrsz-ú (szántó művelési ág 4. min. o.) és 0124/9 hrsz-ú (szántó művelési ág 4. min.o.) ingatlanokra kiterjedően a terület turisztikai fejlesztése tervezett vendégházakkal, műhellyel, istállóval, valamint egy új tó kialakításával különleges beépítésre nem szánt területként. A 0124/40 hrsz-ú ingatlan kivett művelési ágú, ezért hatáskörrel nem rendelkezünk.

Az új különleges beépítésre nem szánt területtel összefüggésben csereterületként a már említett 0128 hrsz-ú ingatlan (7,3 ha) kijelölése szerepel a dokumentációban.
A hivatkozott 0128 hrsz-ú ingatlan megtalálható az erdészeti nyilvántartásban, átsorolásra kerül védelmi erdőterületbe.

Álláspontunk szerint a módosítás hatására - földvédelmi szempontból - nem várható jelentős környezeti hatás.

Zalaegerszeg, 2026. június 23.

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró Dr. Varga Andrea főigazgató nevében és megbízásából:

Matus Péter
osztályvezető

helyett

Sándor Gabriella
ügyintéző

Melléklet:
Kapják: 1. Címzett
2. Irattár

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: **BP/2602/00476-2/2026**
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Pölöske Község településrendezési eszközeinek 7. sz. módosítása 3 részterületre (*Barnak-puszta* és *Kaszáló-puszta*, ill. BAÉ csereterület). Örökségvédelmi vélemény környezeti elkészítésének meghatározásáról

Hivatkozási szám: Pöl/403-1/2026
Ügyintézőjük: —

Örökségvédelmi érintettség:
Régészeti lelőhelyek: **19270, 19291, 19292,** [pufferzónában: 19273]
Műemléki érték: —
Műemléki jelentőségű terület: —
Világörökségi terület: —

Tóth Tivadar György
polgármester

Pölöske Község Önkormányzata
8929 Pölöske
Petőfi Sándor u. 115.

ZALASZENTMIHÁLYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL PÖLÖSKEI KIRENDELTSÉGE
Érkezés: 2026 -06- 23 | Érkeztető szám: 459
Szám: Pöl/302-7 | Mell.:

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt tárgyban kapott megkeresésére *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi kikötésekkel nem szükséges a környezeti értékelés elkészítése.

1) **Megállapítottam** a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy
   - **a 2. sz. módosítás**sal érintett 0124/8–9, 0124/39–40 hrsz.-ú ingatlanok közül a 0124/8–9, 0124/40 hrsz.-ú ingatlanokon a **19270** azonosító számú *Kaszáló-major* régészeti lelőhely, továbbá
   - **a tárgyi módosításokhoz** kapcsolódóan kijelölt 0128 hrsz.-ú ingatlanon mint **BAÉ csereterületen** a **19291** *Kaszáló-major II.* és a **19292** azonosító számú *Kaszáló-major III.* régészeti lelőhelyek találhatók.

2) **Megállapítottam** egyúttal a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy **az 1. sz. módosítás**sal érintett 0165/1 hrsz.-ú ingatlanon régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület, illetve világörökségi és világörökségi várományos terület nem érintett. Tájékoztatom egyúttal a Nyilvántartás alapján, hogy a részterülettől közvetlenül nyugatra a **19273** azonosító számú *Barnak-puszta* régészeti lelőhely található.

3) **A tervezett beruházások vonatkozásában tájékoztatom az Önkormányzatot, hogy** a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint ***Nagyberuházás esetén –*** [...] ***– előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.***

> **7. § 23.** ***Nagyberuházás:*** *az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás:* a) *a* ***bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás,*** b) *a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy* c) *a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítással járó közérdekű célú beruházás.*
>
> **7. § 5.** ***Előzetes régészeti dokumentáció:*** *valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti lelőhelyekre és régészeti leletekre vonatkozó ismeretek, különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak, valamint a lelőhelyek elfedésének lehetőségét vizsgáló lelőhely-, illetve leletfelderítési módszerek és próbafeltárás alkalmazásával egy vagy két fázisban készült dokumentum.*

A nevezett régészeti lelőhelyek érintettségére tekintettel felhívom az Önkormányzat figyelmét a Kötv. alábbi, hatályos szakaszaira:

> **9. §** ***A régészeti lelőhelyek területét*** *– a fenntartható használat elvének figyelembevételével –* ***csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy a lelőhelyek állománya ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak.***
>
> **10. §** (1) *A régészeti emlékeket és leleteket lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.* (2) ***A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző,*** *szükség esetén mentő* ***jellegűeknek kell lenniük.***
>
> **19. §** (1) ***A földmunkával járó beavatkozásokkal,*** *fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon* ***elkerüléssel,*** *bennhagyással vagy elfedéssel* ***meg kell őrizni.***
>
> **24. §** (2) ***Ha nem régészeti terepmunka keretében kerül elő régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgy, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles*** a) ***az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni,*** b) *a régészeti gyűjtőkörrel rendelkező területileg illetékes múzeum vagy a jegyző útján, vagy közvetlenül az örökségvédelmi hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére a 22. § (5) bekezdése szerint jogosult intézményt, valamint* c) ***a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a mentő feltárásra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.***

4) Felhívom továbbá az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a tájékoztató dokumentumba csatolt tervlapi kivágatokon ábrázolt régészeti lelőhelyek nem felelnek meg a Nyilvántartás aktuális adatainak. A szabályos oválisokkal jelölt lelőhelyek nem azonosak a Nyilvántartásban rögzített komplex poligonos ábrázolással. **Javasoljuk, hogy a tárgyi módosításhoz kapcsolódóan aktualizálják a Község településtervében szereplő adatokat a Nyilvántartásnak megfelelően.** A régészeti lelőhelyek, műemlékek és műemléki területek, illetve világörökségi területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 10–11, 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, Zala Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre u. 17.) **a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.**

Jelen irat kiadmányozására a *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 11/2024.(X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5–307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a **BFKH** feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Mészár Erika főigazgató nevében és megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2026.06.22 15:10:50 +02'00'

Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett — HK
2. Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre u. 17. — HK

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: **BP/2602/00476-4/2026**
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Pölöske Község településrendezési eszközeinek 7. sz. módosításának kiegészítése +1 részterületre (0215 hrsz.-ú ingatlan, *Alíz-major*). Örökségvédelmi vélemény környezeti értékelés elkészítésének meghatározásáról. **Kiegészítés**

Hivatkozási szám: Pöl/302-14/2026
Ügyintézőjük: Torma László

Örökségvédelmi érintettség:
Régészeti lelőhely: —
Műemléki érték: —
Műemléki jelentőségű terület: —
Világörökségi terület: —

Tóth Tivadar György
polgármester

Pölöske Község Önkormányzata
8929 Pölöske
Petőfi Sándor u. 115.

ZALASZENTMIHÁLYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL PÖLÖSKEI KIRENDELTSÉG
Érkezés: 2026 -10- 19 Érkeztető szám: 2001
Szám: Pöl/302-2 Mell.:

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

nem szükséges a *Környezeti értékelés* elkészítése.

Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy az **a) j. módosítás részterületén** (0215 hrsz.-ú ingatlan) régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület, illetve világörökségi és világörökségi várományos terület nem érintett.

A régészeti lelőhelyek, műemlékek és műemléki területek, illetve világörökségi területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 10–11, 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

A további hatósági eljárások során a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság, a Zala Megyei Kormányhivatal (Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre u. 17.) jogosult eljárni.

Jelen irat kiadmányozására a *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 11/2024.(X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5–307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Tájékoztatjuk egyúttal, hogy 2026. október 5-től Osztályunk székhelye a **1051 Budapest, Sas u. 19.** címre módosult. Elektronikus levelezési címünk és telefonos elérhetőségünk változatlan maradt.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a **BFKH** hatáskörében,
a kormánymegbízott helyett eljárva,
dr. Mészár Erika főigazgató nevében és megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2026.10.19 12:01:39 +02'00'

Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett — HK
2. Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre u. 17. — HK

Dr. Károlyi Sylvia - 2026.10.06. 15:08:11

ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Tóth Tivadar György részére
Polgármester

Pölöske Község Önkormányzata

Pölöske
Petőfi S. u. 115.
8929

Iktatószám: ZA/NEF/0730-2/2026.
Ügyintéző: Kassai Rózsa
Telefon: 92/549-181
E-mail: nepegeszsegugy.foosztaly@zala.gov.hu
Hiv. szám: PÖL/302-14/2026.

Elektronikus úton továbbítandó!

Tárgy: Pölöske Község településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

Pölöske Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása ügyében érkezett megkeresésével kapcsolatosan az alábbi szakvéleményt adom:

A Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához benyújtott, részletes indokolással alátámasztott dokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy Pölöske Község Településrendezési Tervének, Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének tervezett módosításával közegészségügyi szempontból nem várható olyan jelentős környezeti hatás, ami olyan környezeti változásokat idézhetne elő, melyek az emberi egészségre és környezetre kockázatot jelentenének.

Erre tekintettel - figyelemmel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1. § (2) bekezdés a) pontjában, valamint 1. § (3) bekezdés a)-b) pontjában foglaltakra - környezeti értékelés készítése és környezeti vizsgálat lefolytatása közegészségügyi szempontból továbbra sem indokolt.

Szakvéleményem - figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában (11. számú melléklet 12. pontjában) foglaltakra - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése, a Rendelet 3. számú melléklet II. pont II.1. alpont c) pontja, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 1. § (1) bekezdése és 2. § (1) bekezdés d) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése b) pontja szerinti hatáskörben és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16.

§ (1) bekezdés a) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. XII.23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése szerint meghatározott illetékességi ok alapján került kiadásra.

Zalaegerszeg, elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

Tisztelettel:

Dr. Cseresnyés Béla kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Dr. Károlyi Sylvia
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos

Erről értesül:

1. Pölöske Község Önkormányzata elektronikus úton: POLIONK, KRID szám: 136999904
2. Irattár

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

Zala Vármegyei Kormányhivatal

Szabó Béla József - 2026.10.09. 09:39:13

ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ZALASZENTMIHÁLYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL PÖLÖSKEI KIRENDELTSÉGE
Érkezés: 2026 -10- 09
Érkeztető szám: 1942
Szám: Pöl/302-20
Mell.:

Tóth Tivadar György
Pölöske
Polgármestere

Pölöske
Petőfi S. u. 115.
8929

Iktatószám: ZAF/010/02342-3/2026/T44
Ügyintéző: Főző Balázs
Telefon: 06307735509
E-mail: fozo.balazs@zala.gov.hu
Hiv. szám: Pöl/302-14/2026.

Tárgy: Talajvédelmi szakhatósági vélemény településrendezési eszközök módosítása kapcsán.

Tisztelt Tóth Tivadar György polgármester Úr!

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 81.), mint az adott ügyben közreműködő hatáskörrel és illetékességgel rendelkező talajvédelmi hatóság, **Pölöske Község Önkormányzata** (8929 Pölöske, Petőfi S. u. 115.) részére

TALAJVÉDELMI
SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t

adok ki, **Tisztelt Cím** a 2026. szeptember 28-én kelt kérelmére Pölöske Község Önkormányzat településrendezési eszközeinek a kérelemben ismertetettek szerinti tervezett módosításaival kapcsolatban az alábbiak szerint:

- Talajvédelmi szempontból a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelek, környezeti értékelés készítését, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Indokolás

Tisztelt Cím fentebb hivatkozott kérelmére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés, a 3. számú melléklet II.2. d) pont, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 18. pont, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kijelölő rendelet**) 52. § (1) bekezdés előírásai alapján megállapított hatáskörömben eljárva a rendelkező részben foglaltak szerint adtam ki, mert Pölöske Község

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Kinizsi u. 81., Telefon: (36-92) 550-160
E-mail: noveny.talajvedelem@zala.gov.hu, KRID: 655970773
Honlap: https://www.kormanyhivatalok.hu

Önkormányzat településrendezési eszközeinek tervezett módosításai talajvédelmi érdeket nem sértenek, ill. a módosítások következtében jelentős környezeti hatás nem várható.

Illetékességem a **Kijelölő rendelet** 3. § (2) bekezdés előírásán alapul.

Zalaegerszeg, („Időbélyegző szerint.")

Tisztelettel:

Dr. Cseresnyés Béla kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Szabó Béla
osztályvezető

Melléklet: -

Kapják: 1. sz. pl.: Címzett (Hivatal rövid neve: POLIONK, KRID kódja: 136999904)
2. sz. pl.: Irattár

Aláíró: dr. Parragi Valéria
osztályvezető
(2026.10.08. 14:12:27)

ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ZALASZENTMIHÁLYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL PÖLÖSKEI KIRENDELTSÉGE
Érkezés: 2026 -10- 08 | Érkeztető szám: 1936
Szám: Pöl/302-19 | Mell.:

Ügyiratszám:	ZA/KTO/02472-4/2026.	Tárgy:	Pölöske Község településrendezési eszközeinek módosítása környezeti értékelés szükségességének eldöntése **Nyilatkozat**
Ügyintéző:	Csanádi Éva		
Jogi ügyintéző:	dr. Égető Nikoletta		
Telefon:	(92) 795-060		

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:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. Korm. rendelet) alapján környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Az érintett ingatlan nem minősül Natura 2000 területnek, országos jelentőségű védett természeti területnek, így a 2/2005. Korm. rendelet 1. §-a értelmében környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Az eljárás további szakaszaiban osztályom részt kíván venni.

Nyilatkozatot a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdés alapján adtam ki.

A Zala Megyei 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. Cseresnyés Béla kormánymegbízott nevében és megbízásából:

dr. Parragi Valéria
osztályvezető

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39., Telefon: (36 92) 795-065
E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu, KRID:542391755, Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ZALASZENTMIHÁLYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL PÖLÖSKEI KIRENDELTSÉGE
Érkezés: 2026 -10- 07 Érkeztető szám: 1933
Szám: PÖ/302-18 Mell.:

Tóth Tivadar György polgármester részére

Pölöske Község Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/383-5/2026.
Ügyintéző: Takács Anna
Telefon: 92/511-048
E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu
Hiv: Pöl/302-14/2026

Tárgy: Pölöske településrendezési eszközeinek 7. módosítása (Alíz major), környezeti értékelés előzetes egyeztetése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Pölöske településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan 2026. szeptember 30-án érkezett megkeresésre hivatkozva az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kvr.) 4. § (2) bekezdés szerint – az épített környezet védelmére kiterjedően – az alábbi nyilatkozatot teszem:

Pölöske Község településrendezési eszközei módosításának a 0215 hrsz.-ú telekre (Alíz major) vonatkozó pontja a beépítési intenzitás kialakult állapot figyelembevételével történő módosítására irányul. Az érintett építési övezet megengedett legnagyobb beépítettsége 15%-ról 40%-ra növekszik. A tervezési területen és környezetében védett építészeti érték nem található. Az üzemi területet mezőgazdasági és erdőterületek veszik körül.

A fenti változtatás az épített környezet és a településkép szempontjából érzékeny területet nem érint, annak következtében az épített környezetre jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, ezért **a környezeti értékelés kidolgozását nem tartom szükségesnek**.

A fenti hivatkozási számú megkeresésben foglalt b)-d) módosítási pontok tekintetében előzetes környezeti véleményemet 2026. június 22-én ZA/010/383-2/2026 ügyiratszámon megadtam, azt továbbra is fenntartom.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. §-a, a Kvr. 3. számú mellékletének II.2. b) pontja, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, *„elektronikus időbélyegző szerint"*

Dr. Cseresnyés Béla kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Fülöp Tibor József

állami főépítész

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA
8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: (36-92) 511-050
E-mail: allamifoepitesz@zala.gov.hu, KRID: 368778704
Honlap: https://www.kormanyhivatalok.hu

Aláíró: dr. Matus Péter osztályvezető

ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ZALASZENTMIHÁLYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL PÓLÓSKEI KIRENDELTSÉGE
Érkezés: 2026 -10- 14
Érkeztető szám: 1915
Szám: Be/302-21
Mell.:

Tóth Tivadar György
polgármester részére

Pölöske Község Önkormányzata
Pölöske
Petőfi Sándor u. 115.
8929

Iktatószám:18.101/2/2026.
Ügyintéző: Lenkovits Éva
Telefon:92/795-642
E-mail:
Hiv. szám: Pöl/302-14/2026.

Tárgy: nyilatkozat

Tisztelt Polgármester!

Megkeresésében a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján Pölöske község település eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés lefolytatásának szükségességére vonatkozóan kér nyilatkozatot, amelyre az alábbi választ adjuk:

A dokumentációban szereplő módosító indítvány tartalma – a 0215 helyrajzi számú földrészlet szabályozásának felülvizsgálata.
Az érintett földrészlet kivett művelési ágú.
A Tfvt. 1. § értelmében, a kivett művelési ágú földrészletekre vonatkozóan hatáskörrel nem rendelkezünk.

Zalaegerszeg, 2026. október 12.

Tisztelettel:

Dr. Cseresnyés Béla kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Dr. Matus Péter
osztályvezető

Melléklet:
Kapják: 1. Címzett
2. Irattár

Lövei Gergő - 2026.10.05. 13:33:10

ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ZALASZENTMIHÁLYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL PÖLÖSKEI KIRENDELTSÉGE
Érkezés: 2026 -10- 05 Érkeztető szám: 1912
Szám: Pöl/302-15 Mell.:

Tóth Tivadar György részére
polgármester

Pölöske Község Önkormányzata

Iktatószám: ZAG/030/03171-3/2026
Ügyintéző: Molnárné kovács Ivett
Telefon: (93) 313-159
Hiv. szám: Pöl/302-14/2026.
Melléklet: -

Tárgy: Pölöske község településrendezési eszközeinek 7. sz. módosítása – környezeti hatás vizsgálata

Tisztelt Polgármester Úr!

A Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztálya Pölöske község polgármesterének, a Pölöske község településrendezési eszközeinek 7. sz. módosítása ügyében, a fenti hivatkozási számú 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

Dr. Cseresnyés Béla kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Lövei Gergő
osztályvezető

Kapják (elektronikusan):
1. Pölöske Község Önkormányzata KRID: 136999904
2. Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Zrínyi utca 36., Pf.: 186., Telefon: (36-92) 549-679
E-mail: agrarugy@zala.gov.hu, KRID: 156960771
Honlap: https://kormanyhivatalok.hu

Balaton
· felvidéki ·
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: +36 87/555-260
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BfNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 2652 – 4 /2026.
Ügyintézőnk: Bubics Benedek 30/491-0094
Ügyintézőjük: Torma László

Tárgy: Pölöske község településrendezési eszközeinek 7. sz-ú módosítása – környezeti értékelés szükségességének eldöntése (Aliz major)
Melléklet: -
Hivatkozási szám: Pöl/302-14/2026.

Pölöske Község Önkormányzata

Tóth Tivadar György
polgármester részére

ZALASZENTMIHÁLYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL PÖLÖSKEI KIRENDELTSÉGE
Érkezés: 2026 -10- 07 Érkeztető szám: 1932
Szám: Pöl/302-14 Mell.:

<u>8929 Pölöske</u>
Petőfi S. u. 115.

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre **Pölöske Község településrendezési eszközeinek módosítása** kapcsán az alábbi tájékoztatást adjuk **táj- és természetvédelmi** szempontból.

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.

<u>Táj-és természetvédelmi szempontból az alábbi főbb jogszabályokat szükséges figyelembe venni:</u>

- ***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.
- ***1128/2017. (III. 20.) Korm. határozat:*** a 2017-2026 időszakra vonatkozó **Nemzeti Tájstratégia**
- ***275/2004 (X.8.) Korm. rendelet*** az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről (Natura 2000)
- ***14/2010. (V.11.) KvVM rendelet*** az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről
- ***2018. évi CXXXIX. törvény*** Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről
- ***1997. évi LXXVIII. törvény*** Az épített környezet alakításáról és védelméről
- ***1996. évi XXI. törvény*** a területfejlesztésről és a területrendezésről
- ***2016. évi LXXIV. törvény*** a településkép védelméről
- ***9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet*** a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról
- ***314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet*** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
- ***419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet*** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

- ***253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet*** az országos településrendezési és építési követelményekről - *fentiekben különösen a természeti erőforrások, természeti és táji értékek megőrzésére vonatkozó rendelkezésekkel.*
- ***2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet*** egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
- ***22/2010 (XI.25.) ÖR*** Zala Megye Területrendezési Terve (továbbiakban ZMTrT)
- ***9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet*** a biológiai aktivitásértékről.

I. A településrendezési eszközök módosításának rövid ismertetése:

Pölöske 0215 hrsz-ú, **Gmü-1** *(mezőgazdasági üzemi terület)* jelű övezetbe tartozó Aliz major kapcsán az **övezet maximális beépíthetőségre vonatkozó előírás módosítása** *(15%-ról 40%-ra)* **a majorság meglévő építményeinek fennmaradhatósága érdekében.**

II. Igazgatóságunk állásfoglalása a településrendezési eszközök módosítása kapcsán:

Pölöske 0215 hrsz-ú ingatlan táj- és természetvédelmi övezetekkel nem érintett, ezért Igazgatóságunk álláspontja szerint a tervezett módosítások kapcsán jelentős környezeti hatás nem várható táj- és természetvédelmi szempontból, külön környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

Ezúton jelezzük, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban és a véleményezési eljárásban részt kíván venni.

Csopak, 2026. október 6.

Tisztelettel:

Bende Zsolt
igazgató

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
Csopak
1.

Kapják:
1. Címzett elektronikus úton: KRID 136999904; poloskehivatal@zelkanet.hu
2. BfNPI – Dr. Lőkkös Andor, Major Ferenc
3. Irattár

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 7.sz módosításának megalapozó vizsgálata és alátámasztó javaslata tartalmi követelményeiről

Tisztelt Képviselő-testület!

Pölöske község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása szükséges a Barnakpuszta-i mezőgazdasági üzem és a … mezőgazdasági telephely fejlesztése érdekében.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 78. § (1a) bekezdése kimondja, hogy:
„(1a) A 2024. szeptember 30-án hatályos a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló ***314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet*** *[a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet]* ***I–IV. Fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell alkalmazni***
a) az e rendelkezés hatálybalépésekor a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei alapján folyamatban lévő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök készítésénél,
b) a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a ***településszerkezeti terv módosításánál****, valamint*
c) ***azon helyi építési szabályzatok módosításánál, amelyek elfogadására*** *az országos településrendezési és építési követelményekről szóló* ***253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának*** *vagy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak és jelmagyarázatnak* ***alkalmazásával került sor****.”*

A tervdokumentáció kidolgozandó **megalapozó vizsgálatának** tartalmát a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletének tartalmi követelményeit figyelembe véve az alábbiakban állapítom meg:

1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
3. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
    a. A hatályban lévő településrendezési eszközök
    b. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek
4. A település gazdasága
    a. A település gazdaságának mezőgazdasági ágazata, jellemzői
5. Az épített környezet vizsgálata
    a. Területfelhasználás vizsgálata
    b. Az építmények vizsgálata
    c. Az épített környezet értékei
6. Közlekedés
    a. Közúti közlekedés
    b. Parkolás
7. Közművesítés
    a. Víziközművek

   b. Energia
8. Környezetvédelem

A megalapozó vizsgálat munkarészeit a meglévő, rendelkezésre álló adatok és információk alapján szükséges kidolgozni.

A tervdokumentáció kidolgozandó **alátámasztó javaslatának** tartalmát a 314/2012. (XI. 8.) Korm.r. 3. mellékletének tartalmi követelményeit figyelembe véve az alábbiakban állapítom meg:

1. Településrendezési javaslatok
   a. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer
2. A településszerkezeti változások bemutatása
3. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
4. Környezeti hatások és feltételek
5. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
6. Szabályozási koncepció
7. Környezeti értékelés (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)

A 314/2012. (XI. 8.) Korm.r. 1. és 3. mellékletében meghatározott további tartalmi követelmények kidolgozása a módosítási szándékok tekintetében nem szükséges, nem releváns. Szakági tervező csak az alátámasztó javaslatok kidolgozása érdekében vonandó be. Egyéb, rendelkezésre álló adattal és dokumentummal kiegészíthetők az alátámasztó munkarészek.

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

Bak, 2025. december 17.

Fercsák Ágnes
települési főépítész

megalapozó és alátámasztó munkarészek

környezetalakítási terv

III. MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

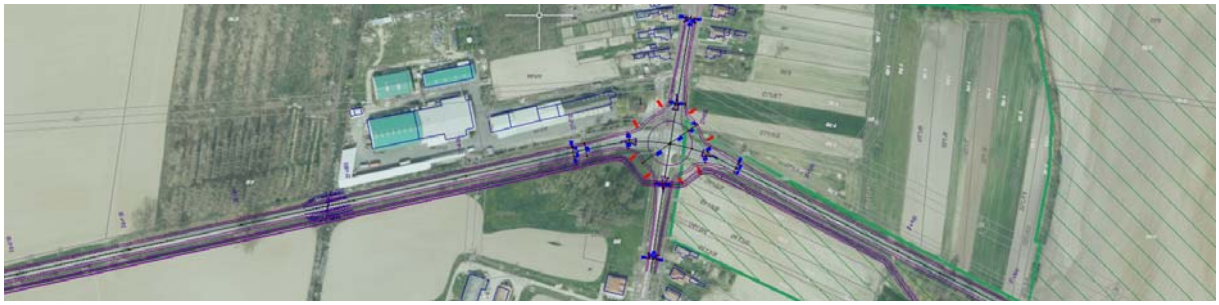
3. a településrendezési javaslatok, a változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

75. sz. főút 10+800 – 33+320 km sz. közötti szakasz korszerűsítése:

A fenti szelvénye között a főút teljes szakasza felújításra, korszerűsítésre kerül. Külterületen a szabványos szélességű korona és útburkolat épül ki (11,00/7,50 m), belterületen a helyi adottságok figyelembevételével kerül az útburkolat, illetve a korona szélesítésre. A főút jelenlegi kiépítésben jellemzően 7,50 m széles koronával és 6,00 m széles burkolattal rendelkezik. A külterületi szakaszokon szabványos rézsű és árokprofil kerül kialakításra, a vízelvezetési rendszer felülvizsgálata megtörténik. Belterületen a beépítési adottságok alapján kerül felülvizsgálatra a vízelvezetési rendszer a főút mentén.
A tervezési szakaszból egy résznek a korszerűsítése kimarad. Ennek oka, hogy az M76 autóút Zalaegerszeg – Fenékpuszta közötti szakasz engedélyezési és kiviteli tervei elkészültek. A 75. sz. főúti (féllóhere) csomópontja Zalaapáti és Pacsa között a 75. sz. főút 15+087 – 16+148 szelvényei között fog kiépülni, így ezen szelvények között a jelen tervezésben nem éritett a főúti szakasz.

A tervezési szakaszon az alábbi főbb beavatkozási helyszínek találhatóak:

Pölöske belterület, 7363 j. út csomópont (27+620 km sz.) A 7363 j. út (Petőfi u.) és a Dózsa György utca kereszteződésében járműosztályozós csomópont található. A főút két településrészt választ el, a gyalogos forgalom átvezetése jelen csomópontban nem megoldott. A tervezett kialakítás szerint jelen helyszínen körforgalmi csomópont létesül gyalogos kapcsolatokkal, kerékpárúti átvezetéssel.



Pölöske külterületén Bak település irányában a 28+400 km szelvény környezetében - hasonlóan az előző vízfolyás keresztezéshez- egy bal ívben található vízfolyás keresztezés és annak műtárgya. Ezen helyen szintén az út kedvezőtlen vonalvezetése miatt a bal ív ív korrekciója szükséges, amely miatt a műtárgy szintén átépül.



Sohollári vadászház és pihenő útcsatlakozás vizsgálata. A 30+750 – 31+050 km szelvények között a főút keresztmetszeti kialakítás tekintetében – baloldalon magas töltésen, jobb oldalon mély bevágásban – vegyes szelvényben halad. Pölöske település irányából haladva

egy hosszú egyenes szakasz után egy enyhe bal, majd egy kis sugarú jobb irányú ív található. Ezen ívkombináció kismértékű átépítése szükséges a tervezési sebességhez jobban illeszkedő nyomvonal kialakításának és a balesetek elkerülésének érdekében. Ezt követően a 31+110 km sz. bal oldalán a Zalaerdő Zrt. kezelésében lévő Sohollári útcsatlakozás környezetében egy nagy középpontú szögű, kis sugarú vízszintes ív található. Ezen helyszínen a főút helyszínrajzi korrekciója történik, az erdészeti feltáróút megfelelő közúti kapcsolatának kialakításával, mely szerint a szelvényezés szerinti jobb oldalon található földútcsatlakozással szemben kerül elhelyezésre.



A 30+750 – 33+275 km sz. közötti útszakasz mentén mindkét oldalon erdőterületek találhatók. A tervezés folyamán a lehető legkedvezőbb vonalvezetés tervezése érdekében minimális ívkorrekció történik, idegen területek legkisebb mértékű igénybevételével.

74-75. sz. főutak körforgalmú csomópontja. A 74-75. sz. főutak egy sávos körforgalmú csomópontjának vizsgálatára, áttervezésére a jelen projekt keretében nem kerül sor. A csomópont átalakítása a 74. sz. főút Zalaegerszeg – Nagykanizsa szakasz négynyomúsítása projekt keretében valósul meg. A csomópontban tervezésre került a 11,5 t-s burkolaterősítés.

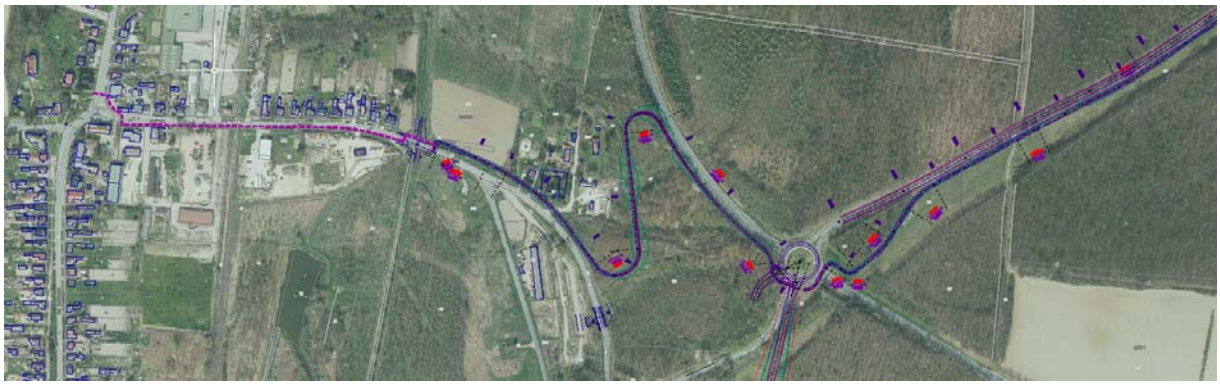
Kerékpárút tervezés 75. sz. főút 10+680 – 33+790 km sz. között

A 75. sz. főút mellett megtervezett kerékpárút Zala megye nyugati részének kerékpáros összekötését biztosítja a Balatonnal. A közelben alternatív nyomvonal nem, vagy csak jelentős kerülővel, földutak kiépítésével valósítható meg. A tervezési szakaszon a kerékpárút külön nyomvonalon, az úttal párhuzamosan kell vezetni, vagy egyéb esetben belterületen irányhelyesen, sávként kell megtervezni. A külterületi szakaszokon a közúti árok, illetve fasor mögötti területet kell előnyben részesíteni. Belterületi részeken kétoldali kerékpársáv, vagy elválasztás nélküli gyalog és kerékpárút is megvalósítható.

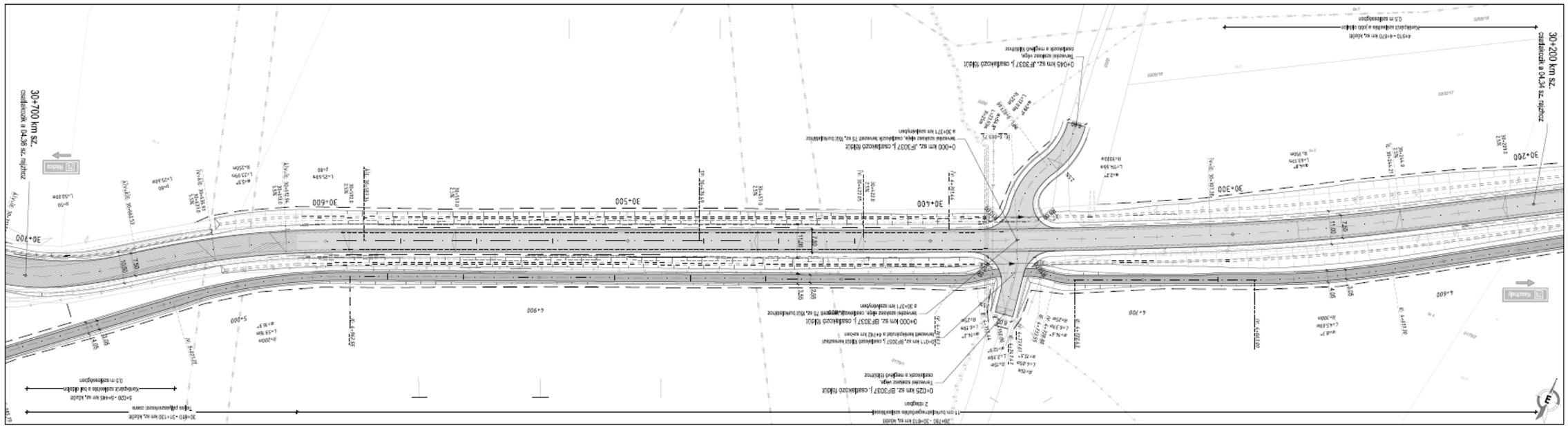
A zalaszentmihályi településhatár után az idáig gyalog- és kerékpárúton vezetett forgalom önállóan vezetett kerékpárúton haladhat tovább (Zalaszentmihály – Bak közötti kerékpárút tervezési szakasz kezdete 0+000 km sz.) Pölöske irányába. A külterületi szakaszon található II. és III. tervezési szakasz szakaszhatára a főúti 26+500 km szelvényben. A nyomvonal keresztezi a Szévíz patakot, ahol újonnan kialakítandó műtárgyon haladhat tovább a forgalom.

Pölöske belterületét elérve a kerékpárút átvezetésre kerül a tervezett főúti körforgalmi csomóponton Bak település irányába. A kialakítás szerint a kerékpárúti kapcsolat biztosított Pölöske településközpont felé, északi irányába is. A körforgalomtól a kerékpárút halad nyugati irányba a főút déli oldalán. A Pölöske, Sohollári erdőség környezetében a főút szélesítését, kerékpáros nyomvonal kialakítását nem, vagy csak jelentős műtárgyak építésével lehetne megvalósítani, ezért alternatív nyomvonalat volt szükséges keresni. Így Sohollár és Bak között a kerékpárút az előzetes tanulmánytervben kiválasztott nyomvonalon halad, mely szerint a főúttól elválik a 30+600 km szelvény környezetében, és külön nyomvonalon küzdi le a terepi magasságkülönbséget amely ezen szelvény és a vadászházi bekötőút közötti adódik.

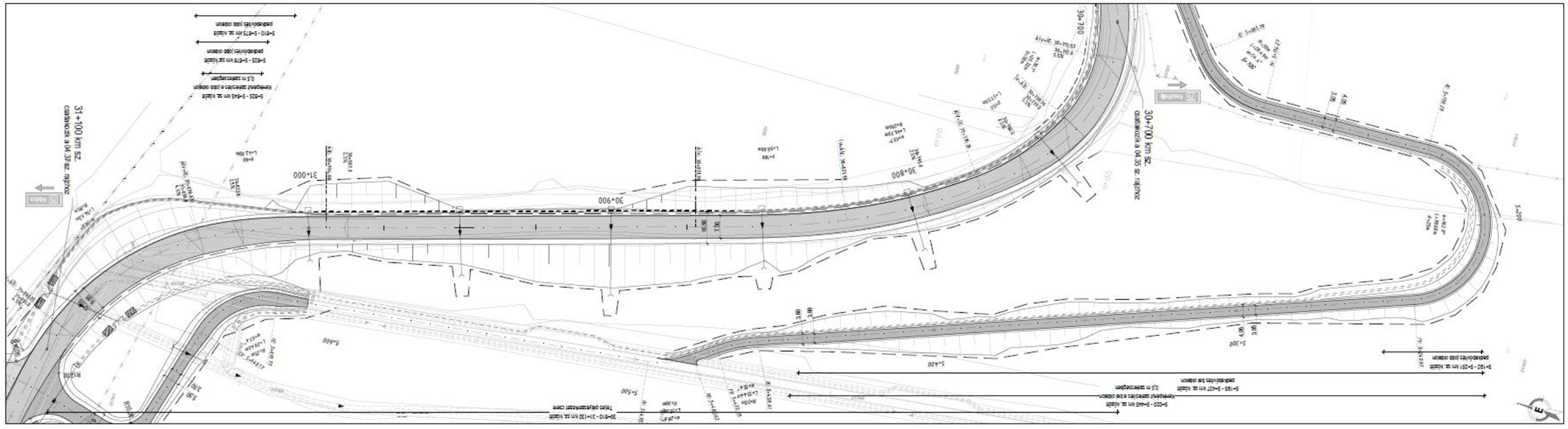
Amint a szerpentines szakasz leér a vadászházi bekötőúthoz, rövid szakaszán azon halad. Ezen szakasz, valamint maga a vadászházi útcsatlakozás is átépítésre kerül a beruházás keretében. Az útcsatlakozástól közös használatú (erdészet, áramszolgáltató számára biztosított behajtással) szakaszon halad a forgalom nyugati irányban a nyiladék vonalában. Egy szakaszon kapcsolódik a távvezeték nyomvonalához, ezen szakaszon a távvezeték védőtávolságán belül halad. Amint elhagyja a nyomvonal a távvezetéket, ismét a főúttal párhuzamosan halad, majd kis korrekcióval eléri a 74 és 75 sz. főutak meglévő körforgalmi csomópontját (főúti beavatkozás tekintetében a III. tervezési szakasz vége). Itt két meglévő körforgalmi ágon átvezetésre kerül a kerékpárút, majd a 74 sz főút nyugati oldalán halad egy rövid szakaszon azzal párhuzamosan. Itt szerpentines jelleggel elfordul Bak település belterületének irányába. Eléri a 75 sz. főút felújítással nem érintett szakaszát az üzemanyatöltő állomás környezetében, majd eléri a felső-Válicka patak hídját, annak északi oldalán kerül átvezetésre. A műtárgy felszerkezete, hogy biztosítható legyen a kerékpáros átvezetés, teljesen felújításra kerül a B-hídépítési tervben szerepeltettet beavatkozásokkal. Innen a településközpontig szükséges elvezetni a kerékpárutat, önálló kerékpárútként tudja a kerékpárosokat a korábban megvalósult, csatlakozó kerékpárútra rávezetni. A végcsomópontnál kismértékű közutat érintő beavatkozás került megtervezésre (elválasztó sziget épül) a 75. sz. főút - 7410 j. utak csomópontjában biztonságos keresztezés érdekében.



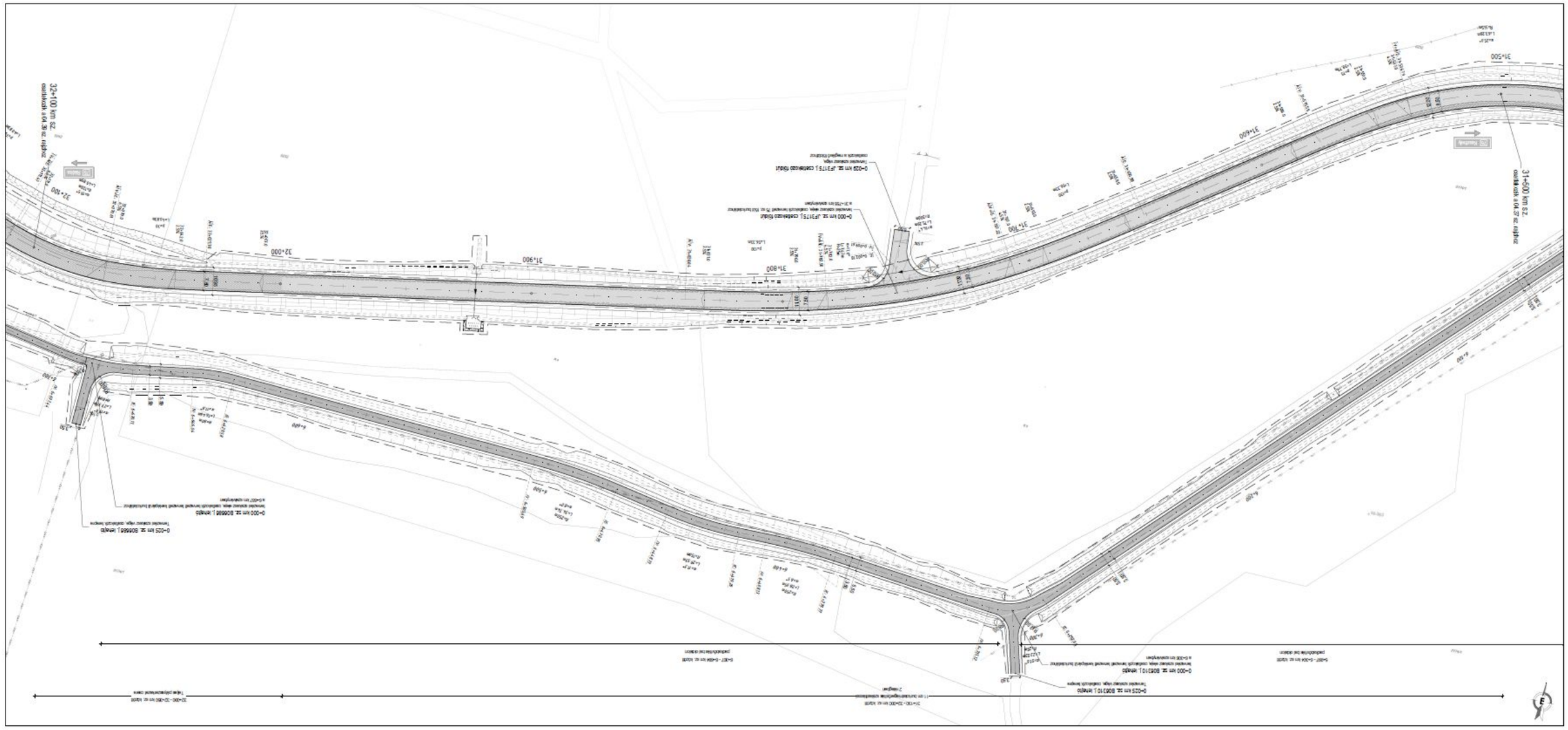
Ezen a helyszín jelenti a Zalaszentmihály – Bak közötti kerékpárút tervezési szakasz végét a 9+330 km sz-ben.



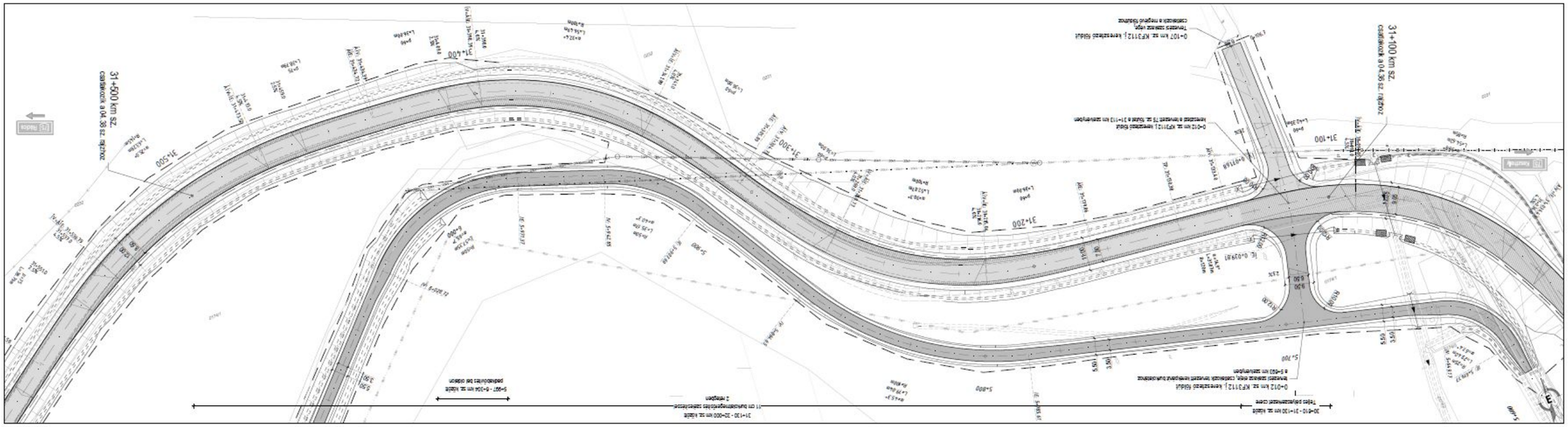
III. tervezési szakasz 26+500 – 33+249 km szelvények között általános helyszínrajz
75. sz. főút 30+200 – 30+700 km szelvények között
Zalaszentmihály-Bak kerékpárút 4+550 – 5+050 km sz. között



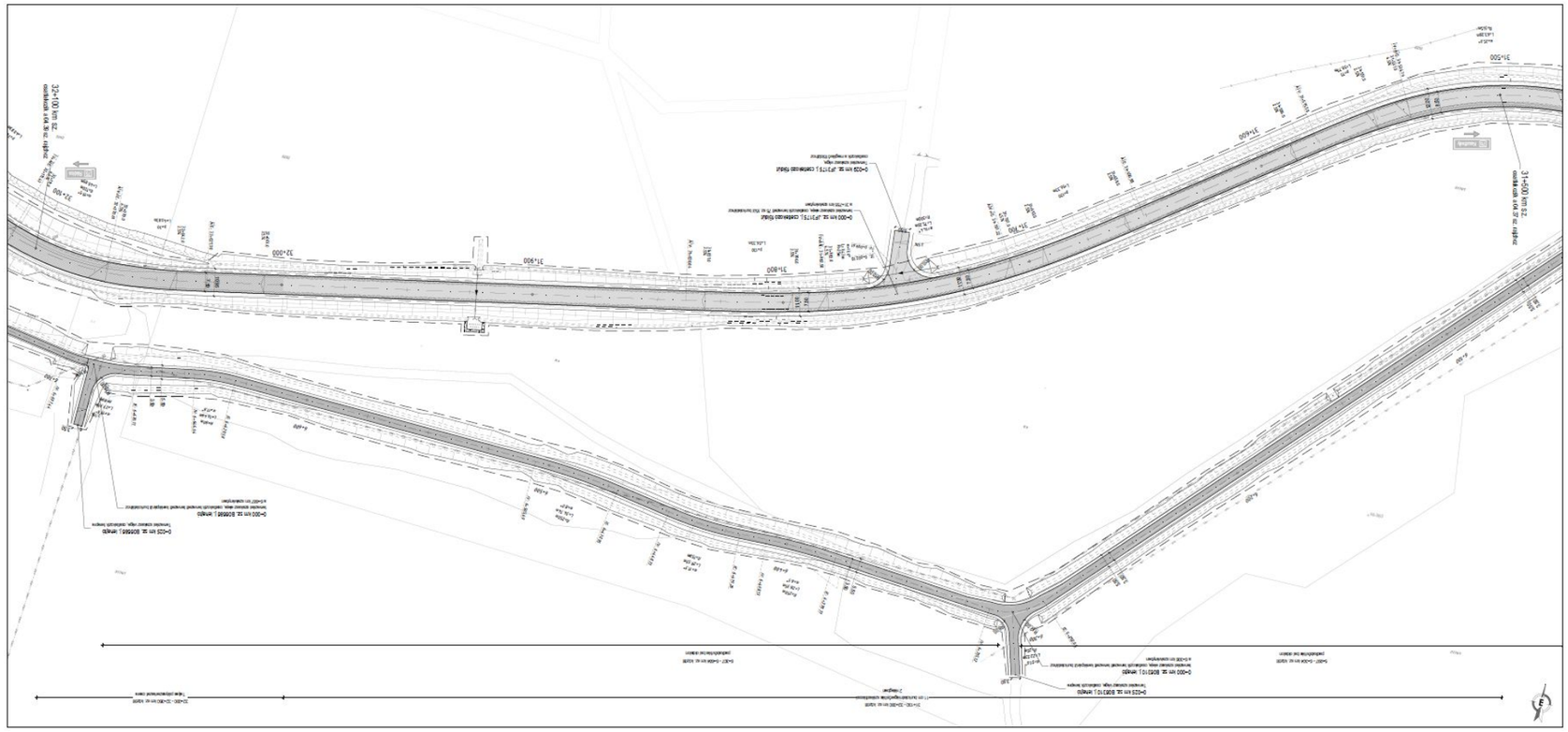
III. tervezési szakasz 26+500 – 33+249 km szelvények között általános helyszínrajz
75. sz. főút 30+700 – 31+100 km szelvények között
Zalaszentmihály-Bak kerékpárút 5+050 – 5+725 km sz. között



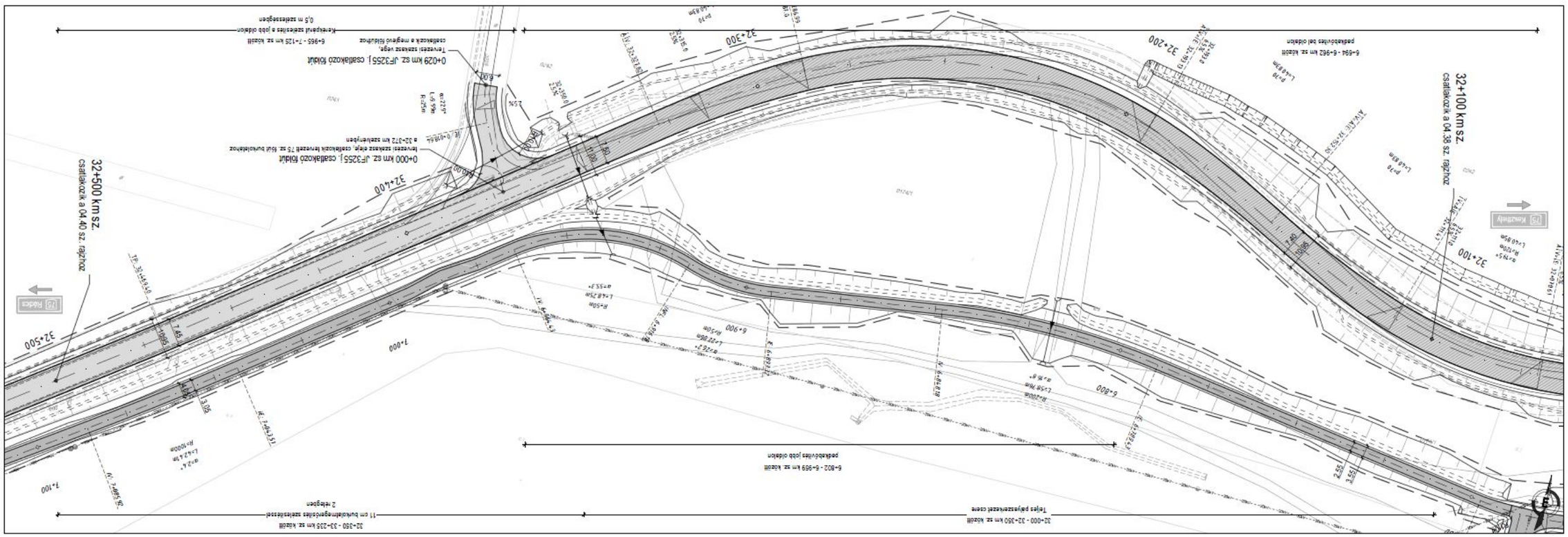
III. tervezési szakasz 26+500 – 33+249 km szelvények között általános helyszínrajz
75. sz. főút 31+100 – 31+500 km szelvények között
Zalaszentmihály-Bak kerékpárút 5+725 – 6+025 km sz. között



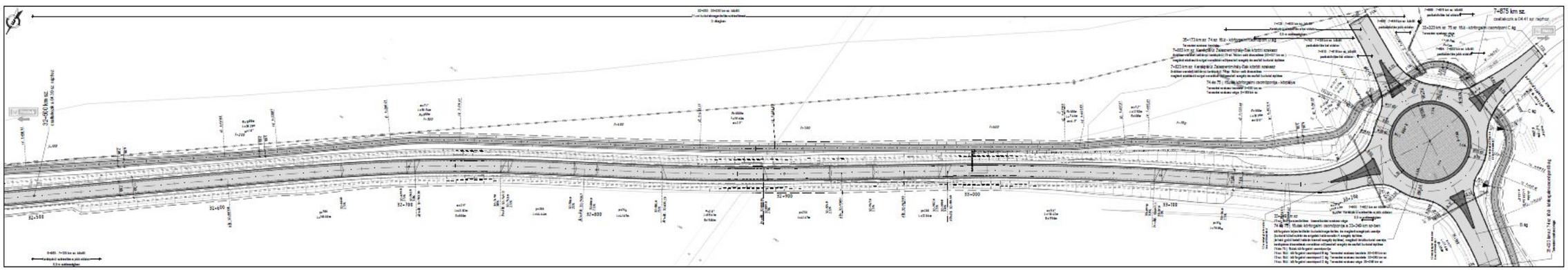
III. tervezési szakasz 26+500 – 33+249 km szelvények között általános helyszínrajz
75. sz. főút 31+100 – 31+500 km szelvények között és Zalaszentmihály-Bak kerékpárút 5+725 – 6+025 km sz. között



III. tervezési szakasz 26+500 – 33+249 km szelvények között általános helyszínrajz
75. sz. főút 31+500 – 32+100 km szelvények között és Zalaszentmihály-Bak kerékpárút 6+025 – 6+725 km sz. között



III. tervezési szakasz 26+500 – 33+249 km szelvények között általános helyszínrajz
75. sz. főút 32+100 – 32+500 km szelvények között
Zalaszentmihály-Bak kerékpárút 6+725 –7+075 km sz. között

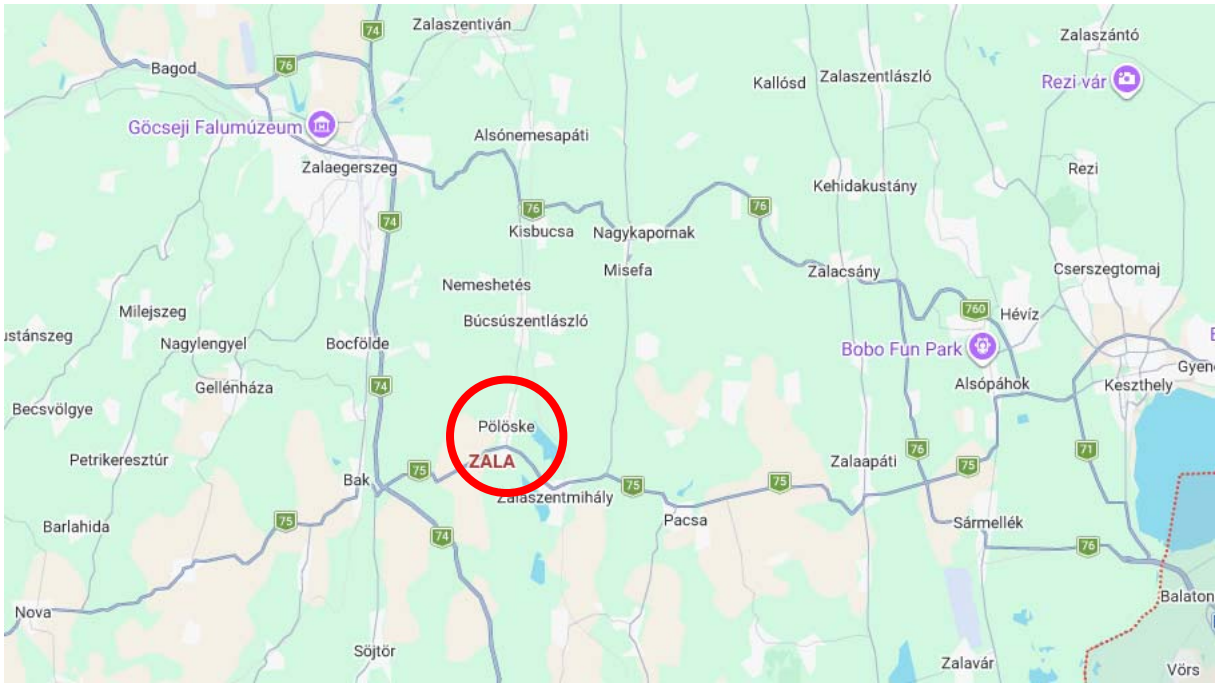


III. tervezési szakasz 26+500 – 33+249 km szelvények között általános helyszínrajz
75. sz. főút 32+500 – 33+249 km szelvények között
Zalaszentmihály-Bak kerékpárút 7+075 –7+875 km sz. között

3.1. Megalapozó vizsgálat a 75-ös főút rekonstrukciójához és kerékpárút kijelöléséhez

3.1.1. településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Pölöske község Zala vármegyében, a Zalaegerszegi járásban, a Zalai-dombságban, az Egerszeg–Letenyei-dombság területén. 4523 hektáros kiterjedésével a vármegye legnagyobb közigazgatási területű községe.
Zala vármegye középső részén fekszik, a megyeszékhely Zalaegerszeg délkeleti szomszédságában, a város központjától légvonalban 13, közúton mintegy 19 kilométerre. A környező települések közül Zalaszentmihály 5,5, Nemesszentandrás 6, Bak 6,5, Sárhida 9, Pacsa 9, Zalaigrice pedig 12 kilométer távolságra található.
A közvetlenül határos települések: észak felől Búcsúszentlászló, északkelet felől Nemessándorháza és Nemesszentandrás, délkelet felől Zalaszentmihály és Pötréte, dél felől Hahót, délnyugat felől Söjtör, nyugat felől Bak és Sárhida, északnyugat felől pedig Csatár, Botfa [Zalaegerszeg része] és Nemeshetés.
Legfontosabb közúti megközelítési útvonala a 75-ös főút, mely elhalad kelet-nyugati irányban a lakott területének déli széle mentén. A főútból itt ágazik ki északi irányba, Búcsúszentlászlón át Alsónemesapátira a 7363-as út, ez tekinthető a község főutcájának. Nyugati határszélét egy rövid szakaszon érinti a 74-es főút, illetve a Becsehely-Bak közti 7536-os út is.
A hazai vasútvonalak közül a Szombathely–Nagykanizsa-vasútvonal érinti, mely a keleti határában húzódik, nyugati határszélét pedig a Zalaegerszeg–Rédics-vasútvonal közelíti meg, de egyiknek sincs megállási pontja a területén. A legközelebbi vasúti csatlakozási lehetőséget így az előbbi vonal Zalaszentmihály-Pacsa vasútállomása kínálja, kb. 4 kilométerre délkeletre.
(https://hu.wikipedia.org/wiki/Poloske)



3.1.2. területfejlesztési és településfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

A helyi térhasználati és fejlesztési elveket a Területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 12. § (1) bekezdés a.) pontjában kapott felhatalmazás alapján a megyei közgyűlés saját hatáskörben határozza meg: Zala Megyei Közgyűlés 8/2019. (IX.27) számú rendelete Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről (továbbiakban területrendezési terv).

Zala megye 2019-ben elfogadott, a Pestterv Kft.[62] által készített területrendezési tervében megfogalmazott fontosabb célkitűzések a következőkben foglalhatók össze:

- Közlekedési hálózatokkal kapcsolatos elvek
    - Gyorsforgalmi utak és határmenti közlekedés fejlesztése a megye külső elérhetősége céljából.
    - Meglévő utak korszerűsítése, mellékutak minőségi fejlesztése.
    - Meglévő vasúti útvonalak magasabb szintű kihasználása.
    - Kerékpárutak turisztikai és településeket összekötő funkcióinak összehangolása.

A területfejlesztési koncepció főbb üzenetei az egyes ágazatok számára a következőkben foglalható össze:

Településügy, településfejlesztés	A településfejlesztési projektek esetén fontos szem előtt tartani az élhetőség és a lakosság megtartásának szempontjait.
Gazdaságfejlesztés (gazdasági szabályozás, turizmus, ipar, kkv, bel- és külkereskedelem)	A gazdasági környezet fejlesztése szükséges ahhoz, hogy Zala megye a beruházások számára vonzó célpont legyen. A versenyképes zalai ágazatok (különösen: turizmus, járműipar, faipar, szállítás-raktározás) nemzetközi versenyképességének támogatása mellett újabb, a 21. századi elvárásoknak megfelelő ipari tevékenységek vonzása is valósuljon meg. A fejlesztések megvalósításakor a természeti környezet védelme, a fenntarthatóság kiemelt szempont legyen.
Közlekedésfejlesztés	A közlekedésfejlesztés során a két megyei jogú város gyorsforgalmi utakkal való megközelíthetősége elengedhetetlen a térségi fejlődés érdekében. Ezzel párhuzamosan az aprófalvak közúti elérhetőségének javítása is kiemelt feladat. A vasúti közlekedésben a villamosítás, illetve a határon túli területekkel való összeköttetés megvalósítása segíti a koncepció érvényre jutását.

Jövőkép 2013-2030	Gazdag és harmonikusan fejlődő zöld Zala					
Átfogó célok (2013-2030)	**I. Jól működő, fejlett gazdaság**		**II. Foglalkoztatás bővítése és társadalmi kohézió**		**III. Élhető Zala megye**	
Stratégiai ágazati célok, 2021-2027	1) Vállalkozások K+F+I teljesítményének és kapcsolatainak fejlesztése	2) Helyi értékekre építő gazdasági ágazatok megerősítése és rövid ellátási lánc fejlesztése	3) Helyi igényekre és K+F+I kapacitás támogatására szolgáló képzési rendszer	4) Leszakadó társadalmi csoportok integrált fejlesztése	5) Települések élhetőségnek javítása: munkalehetőségek, közlekedés, szolgáltatások, épített környezet fejlesztése	6) Természeti környezet védelme
Prioritások, 2021-2027	I. Innovatív húzóágazatok fejlődési lehetőségeinek elősegítése II. Versenyképesebbé váló gazdasági szerkezet megteremtése		III. Oktatási, képzési és közszolgáltatási fejlesztések a társadalmi kohézió és a gazdaság erősítése érdekében IV. Integrált programok a térség munkaerő-megtartó erejének növelésére		V. Integrált környezetvédelmi programok megvalósítása VI. Összehangolt települési és településközi infrastrukturális fejlesztések a területi kohézió érdekében	
Stratégiai területi célok, 2021-2027	Megyei jogú városok és azok vonzáskörzetének innovatív iparfejlesztése (Nagykanizsa és Zalaegerszeg, illetve ezen városok ipari vonzáskörzete) Zala megye belső perifériáinak fejlesztése Zala balatoni térsége (Keszthely és Hévíz térsége) kreatív tudásra és természeti értékekre épülő fejlesztése Lenti-Hetés-Kerka fejlesztési térség „Murafölde" gazdasági és turisztikai fejlesztési térség					
Horizontális célok	1) Foglalkoztatás növelése 2) Energia- és erőforrás-hatékonyság növelése az üvegházhatásúgáz-kibocsátás csökkentése mellett 3) Digitális technológiákhoz való hozzáférés elősegítése 4) Természetes környezet és biológiai sokféleség védelme; felszíni és felszín alatti vizek védelme 5) Társadalmi kohézió és esélyegyenlőség erősítése 6) Zala megye népességmegtartó erejének növelése 7) Fenntartható közlekedés támogatása és szűk keresztmetszetek felszámolása					

(Zala Megyei Területfejlesztési Koncepció 2020)

3.1.3. területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A településrendezési tervek módosításának meg kell felelnie a hatályos, országos magasabb szintű területrendezési terveknek, így

> Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek, ami tartalmazza a 75. sz. út nyomvonalát

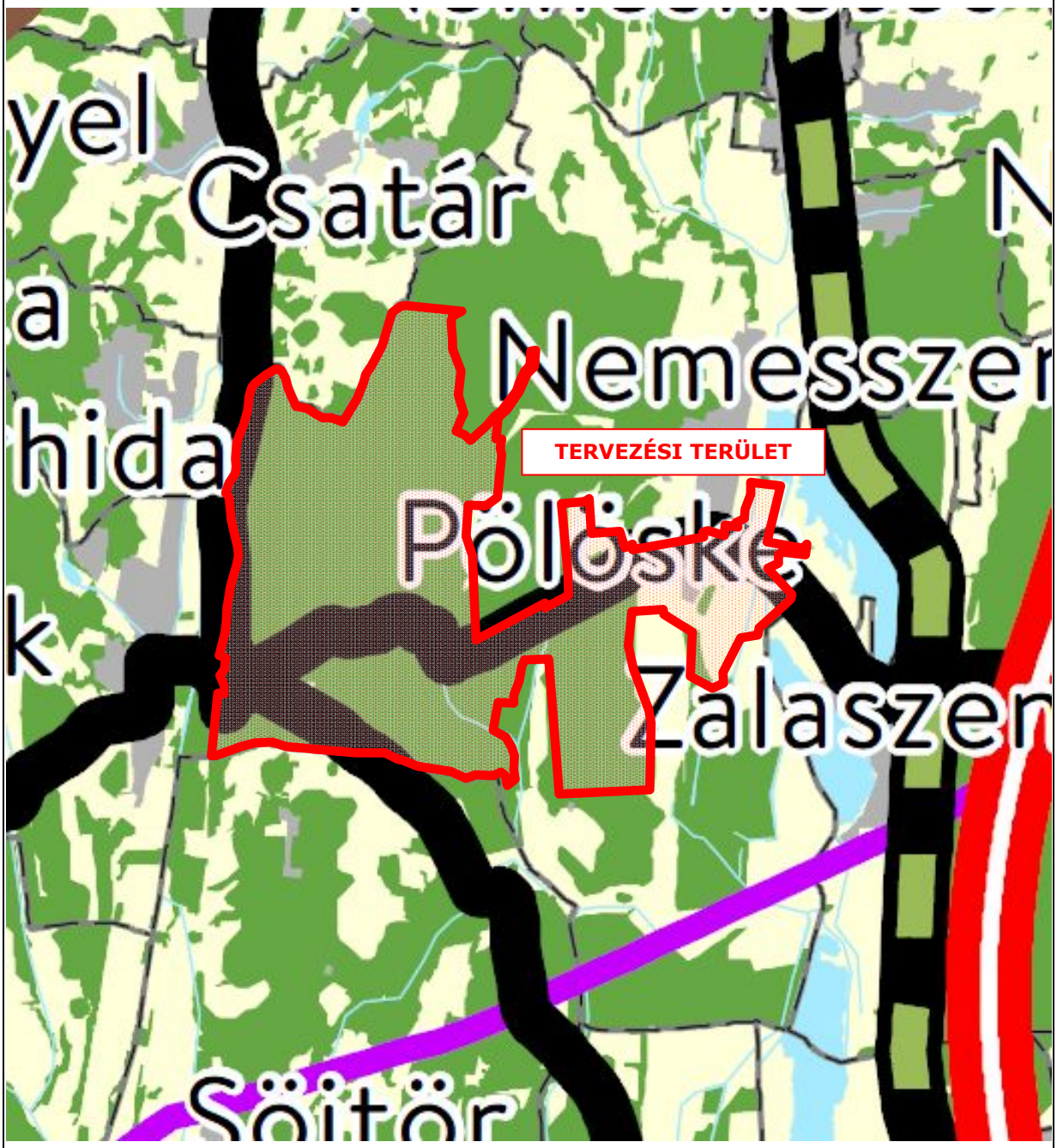
valamint

> A Zala Megyei Közgyűlés 8/2019. (IX. 27.) rendelete Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről tartalmazza a 75. sz. út nyomvonalát.

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

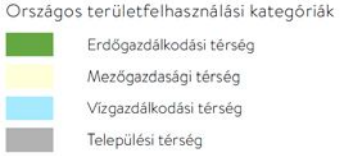
A magasabb szintű területrendezési terveket tekintve Pölöske község területére jelenleg a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATrT) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvMr.), valamint a Zala Megyei Közgyűlés Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről szóló 8/2019. (IX. 27.) rendeletét (a továbbiakban: ZVMTrT) előírásait kell figyelembe venni. (Hatályos: 2023. 01. 01.)
A MATrT Második Részben foglalt Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTrT.) területi hatálya az ország teljes közigazgatási területére terjed ki, így Pölöske község is a hatálya alá tartozik.

A MATrT 2. melléklete, az Ország Szerkezeti Tervének részlete Pölöske községre vonatkozóan



Pölöske község országos terület-felhasználási kategóriái:

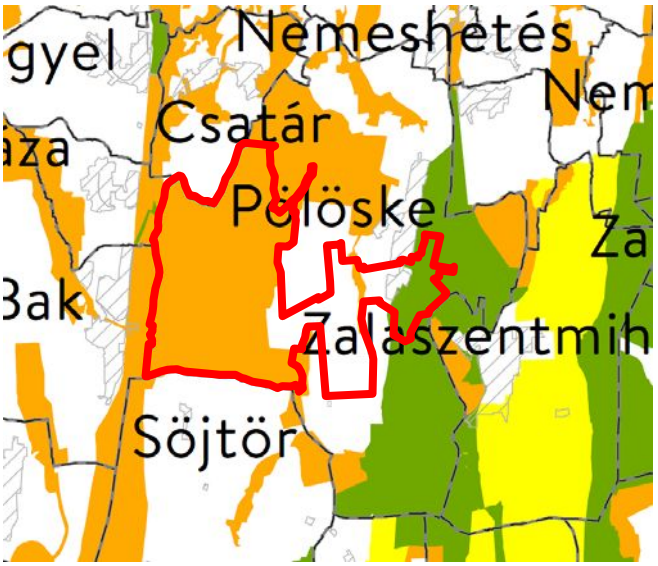
- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség



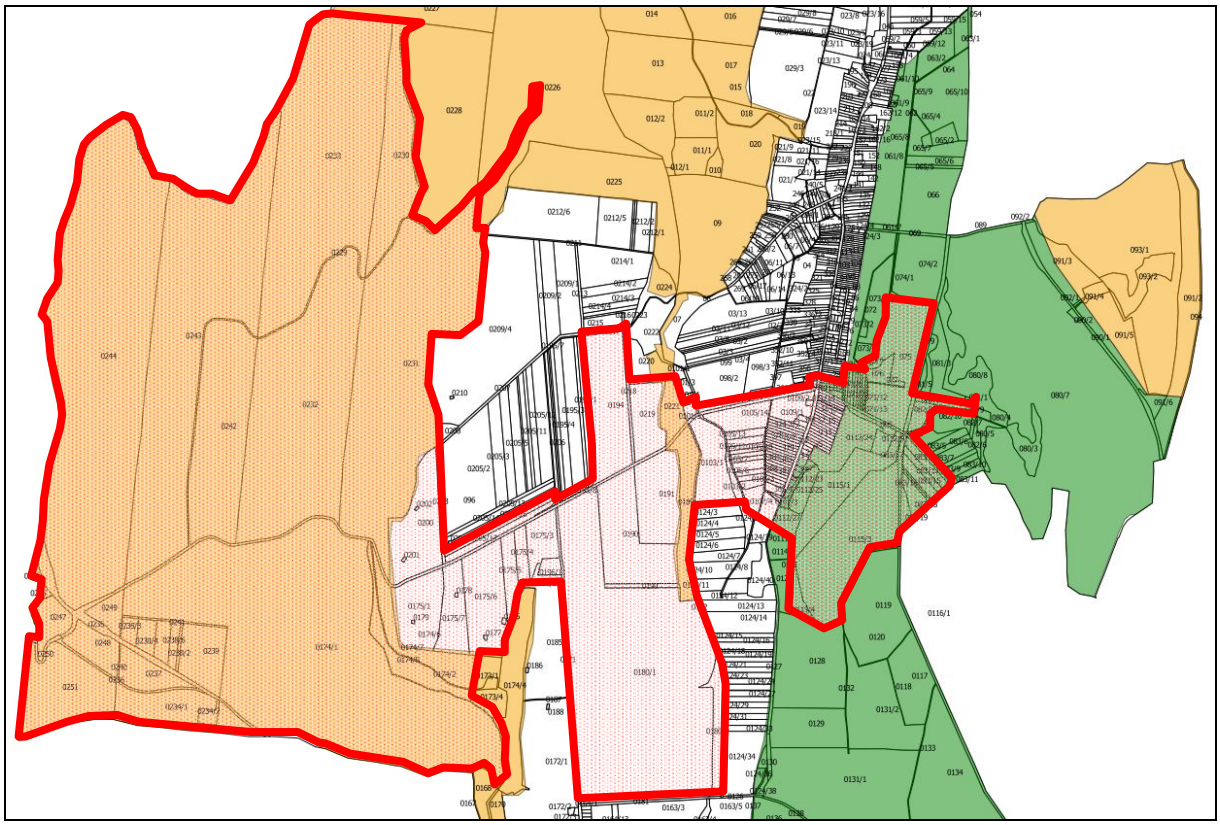
MATrT 3. mellékletében meghatározott országos övezetek

3/1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az Ökológiai hálózat pufferterületének övezete



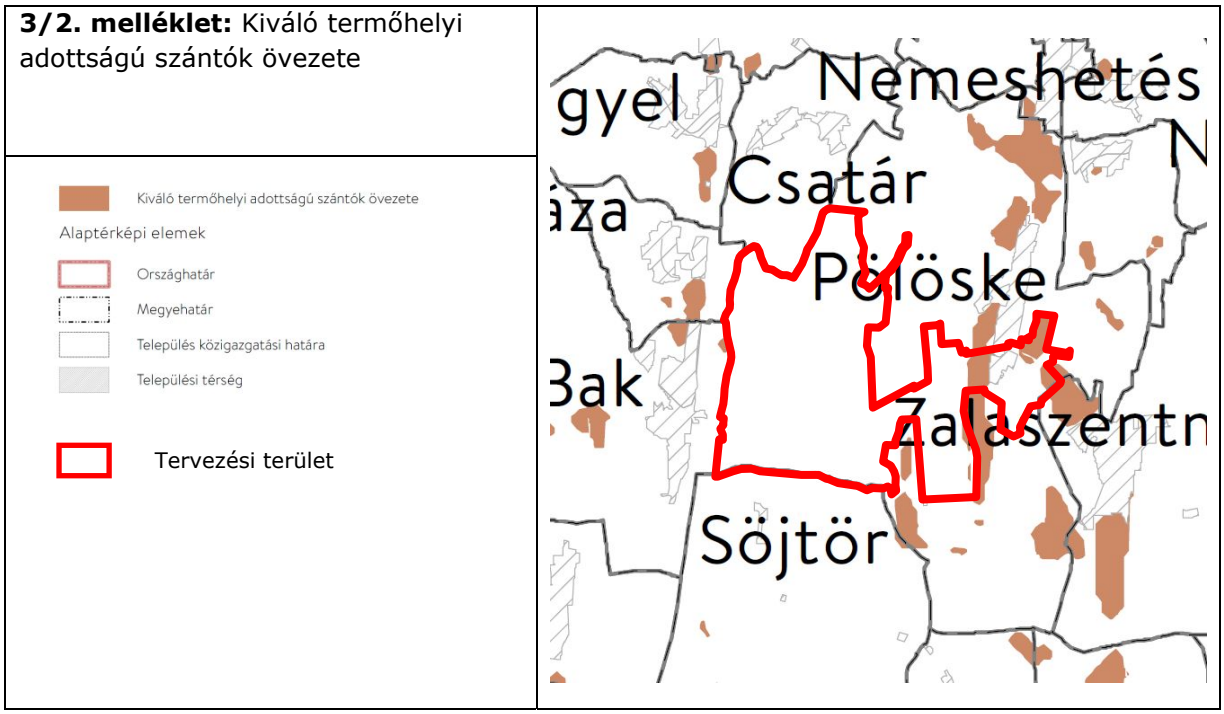


Az Ökológiai hálózat magterületének övezete és az Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete érinti, az Ökológiai hálózat pufferterületének övezete nem érinti Pölöske község közigazgatási területét. A tervezési területet az Ökológiai hálózat magterületének övezete és az Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete érinti.

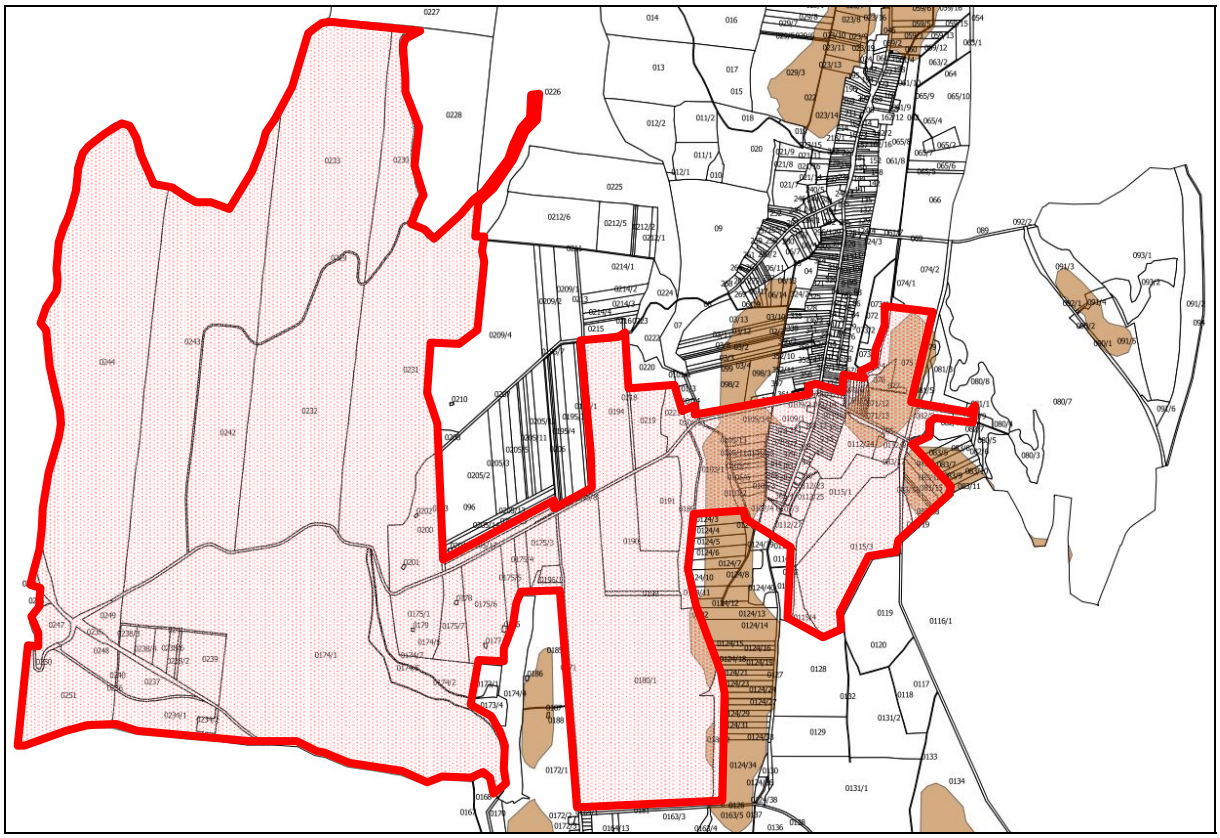


Az Ökológiai hálózat magterületének és az Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete ábrázolása Pölöske közigazgatási területére vonatkozó adatszolgáltatás részlete alapján a tervezési terület jelölésével (E-TÉR adatszolgáltatás - 2025)

3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



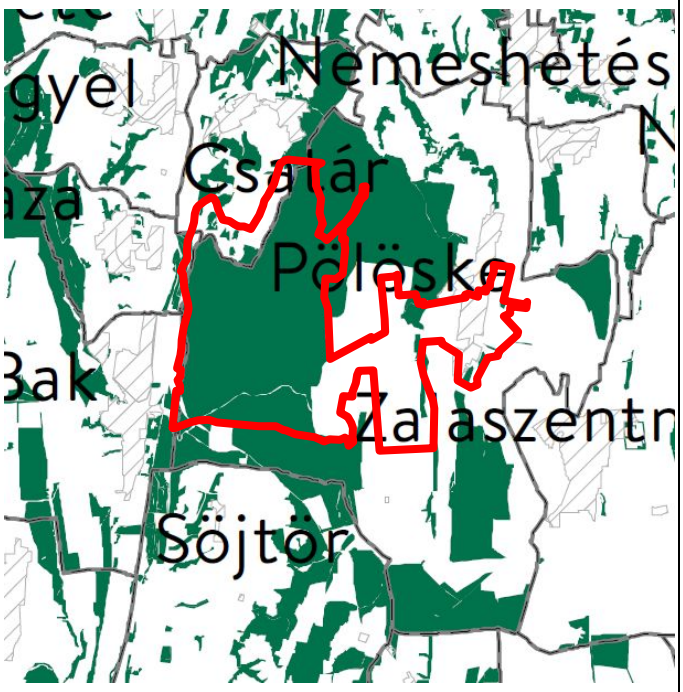
A Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Pölöske község közigazgatási területét érinti és a tervezési területet is érinti.



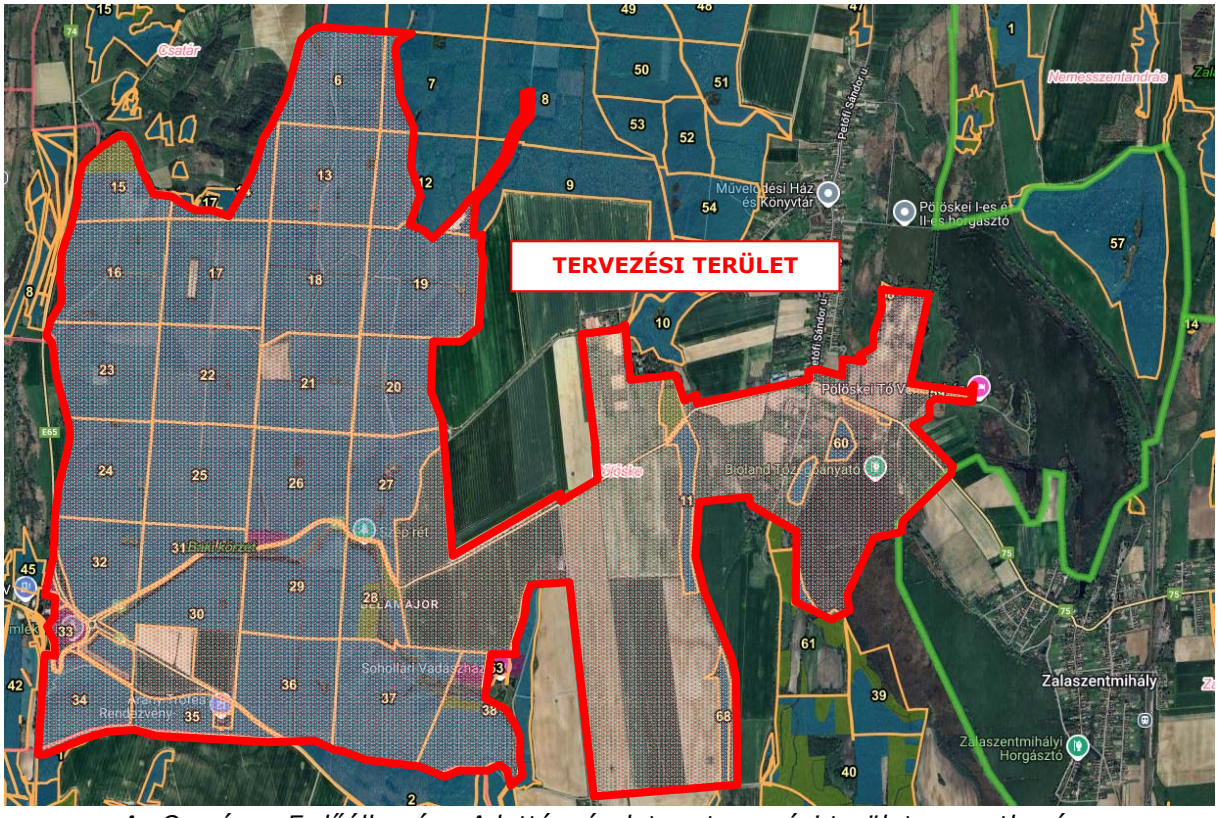
A Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete ábrázolása Pölöske közigazgatási területére vonatkozó adatszolgáltatás részlete alapján a tervezési terület jelölésével
(E-TÉR adatszolgáltatás - 2025)

3/3. melléklet: Erdők övezete

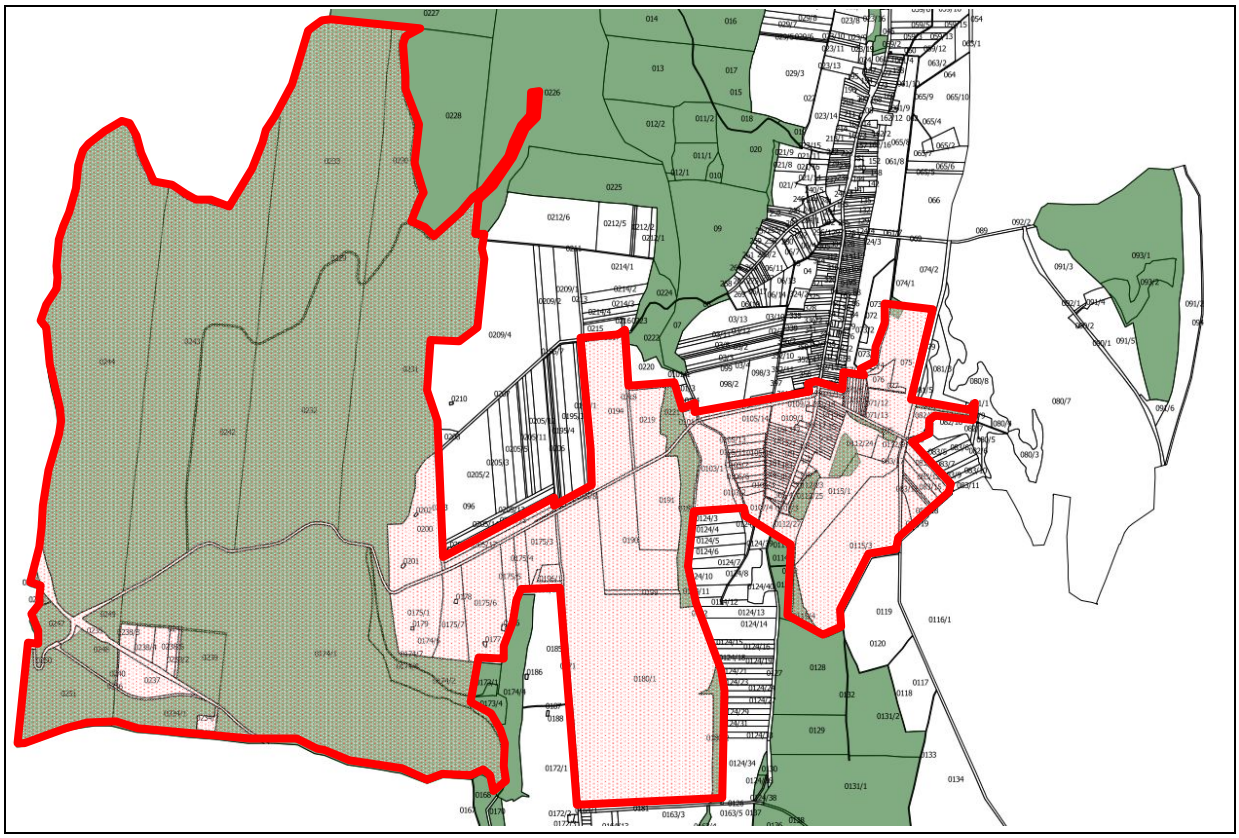




Az Erdők övezete érinti Pölöske község közigazgatási területét és érinti a tervezési területet is.

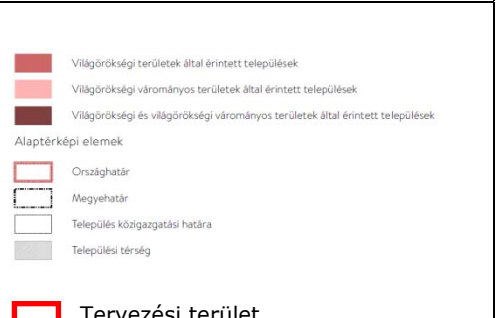


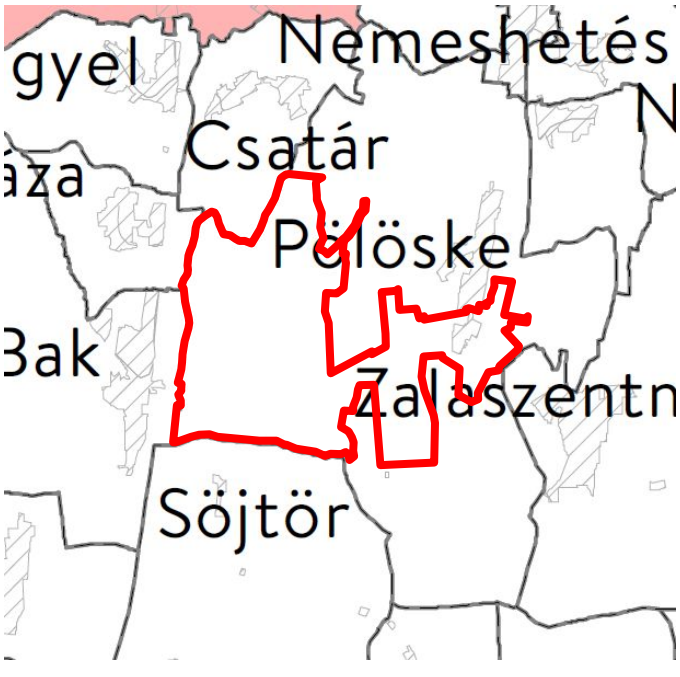
Az Országos Erdőállomány Adattár részlete a tervezési területe vonatkozóan
(Forrás: https://erdoterkep.nebih.gov.hu/)



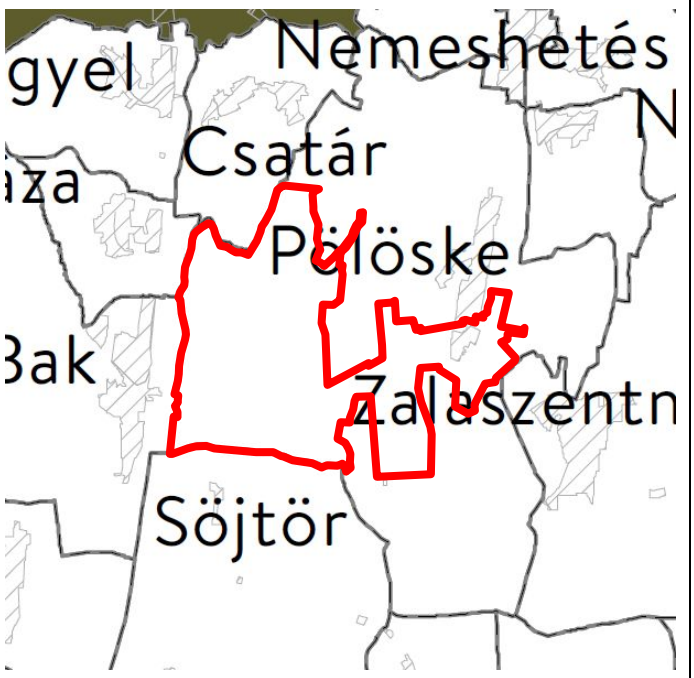
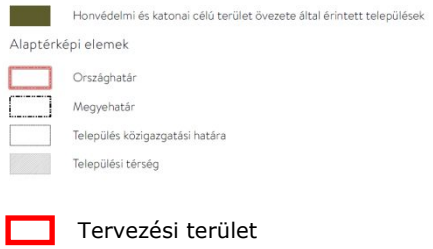
Az Erdők övezete ábrázolása Pölöske közigazgatási területére vonatkozó adatszolgáltatás részlete alapján a tervezési terület jelölésével (E-TÉR adatszolgáltatás - 2025)

3/4. melléklet: Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések



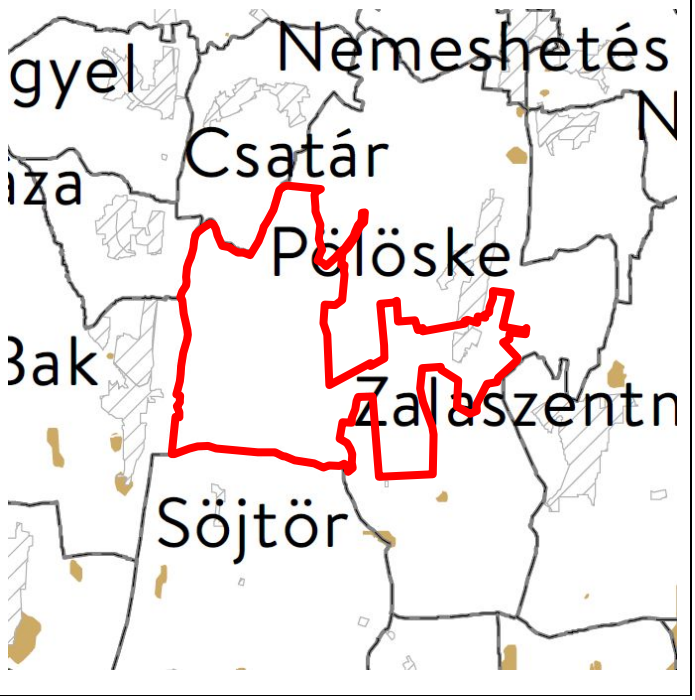
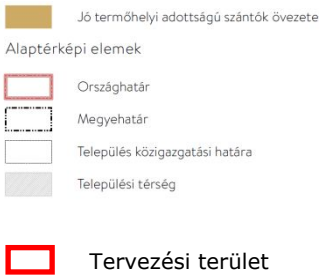


Pölöske község közigazgatási területe nem tartozik a Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések közé, így a tervezési terület sem érintett.

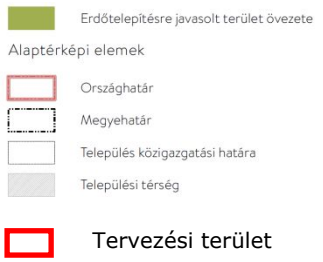
3/5. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	
	

Pölöske község közigazgatási területe nem tartozik a Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések közé, így a tervezési terület sem érintett.

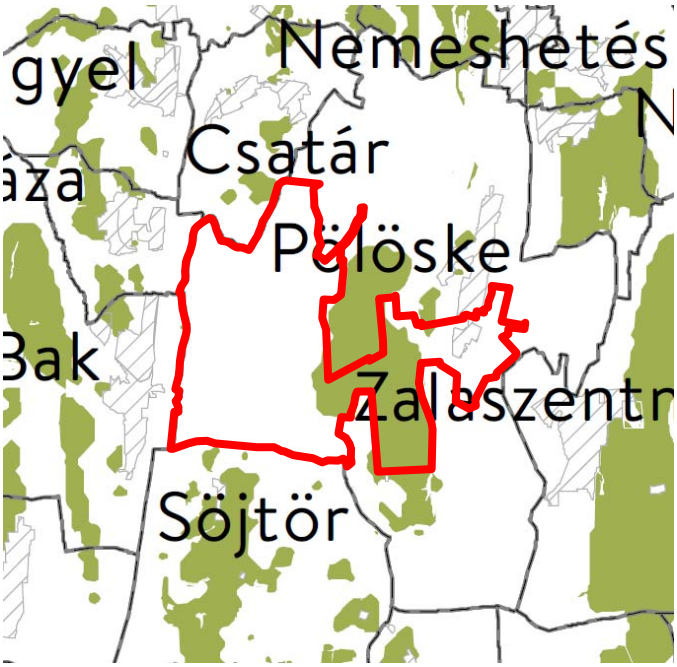
A MATrT 19. § (1) bekezdésével összhangban, az Országos Övezeti Terv részét képező, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben megállapított országos övezetek

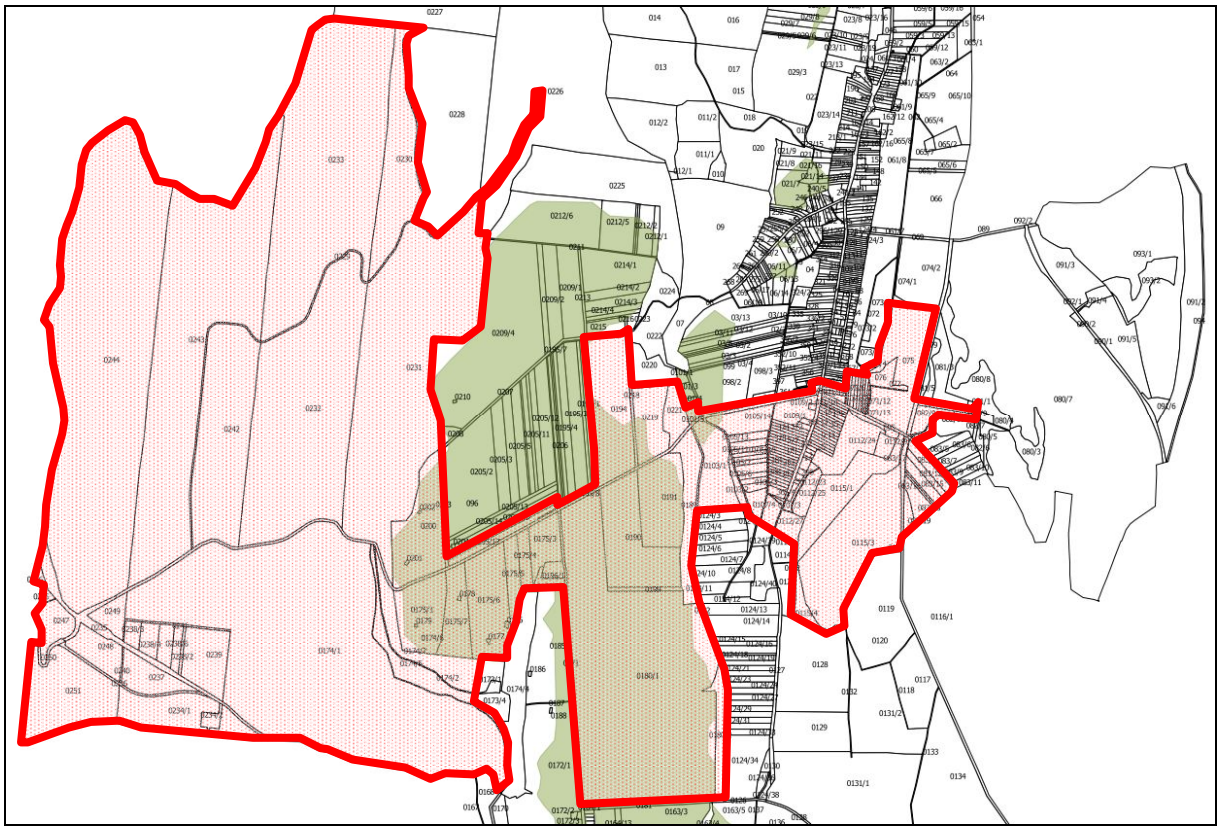
1. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	
	
A Jó termőhelyi adottságú szántók övezete érinti Pölöske község területét, de a tervezési területet nem érinti az övezet.	

2. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



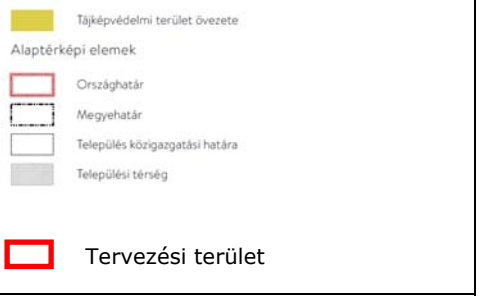
Pölöske község területét érinti az Erdőtelepítésre javasolt terület övezete és a tervezési területet is érinti az övezet.



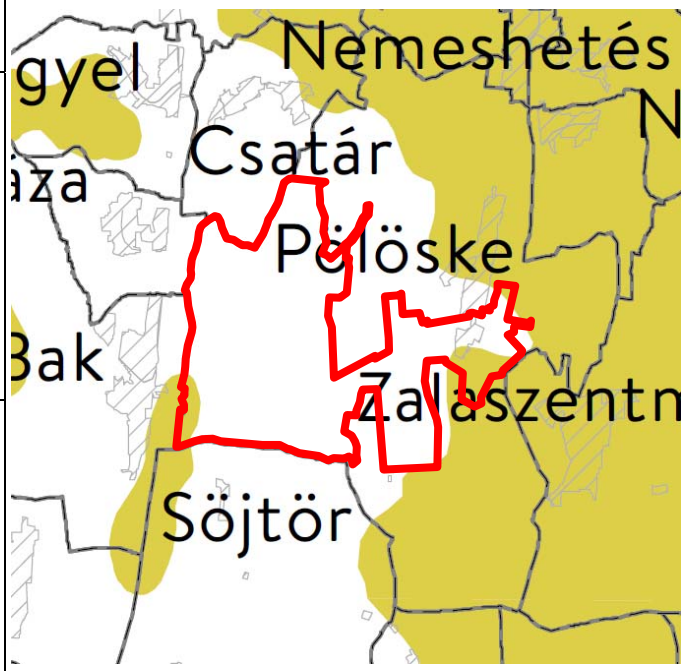


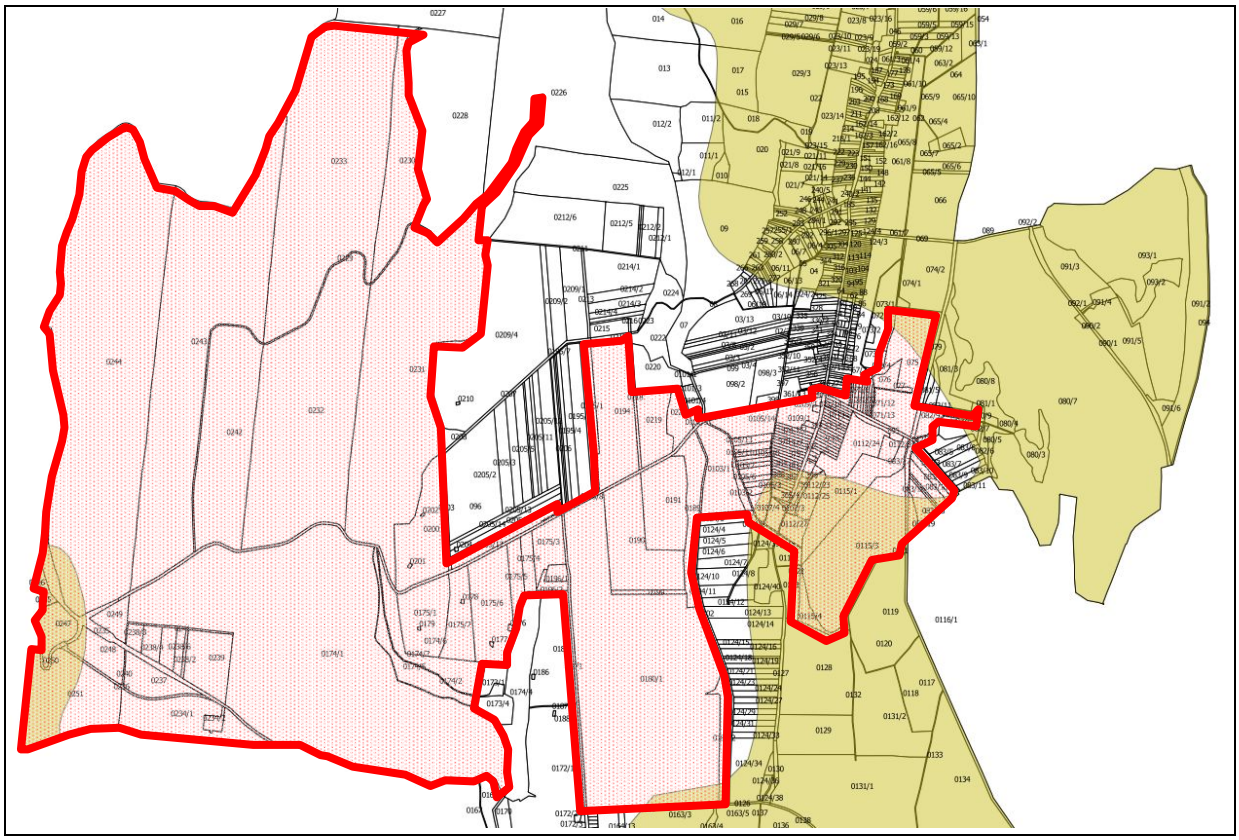
Az Erdőtelepítésre javasolt terület övezetének ábrázolása Pölöske közigazgatási területére vonatkozó adatszolgáltatás részlete alapján a tervezési terület jelölésével (E-TÉR adatszolgáltatás - 2025)

3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete



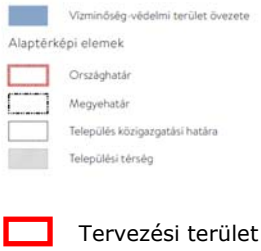
Pölöske község közigazgatási területét és a tervezési területet is érinti a Tájképvédelmi terület övezete.





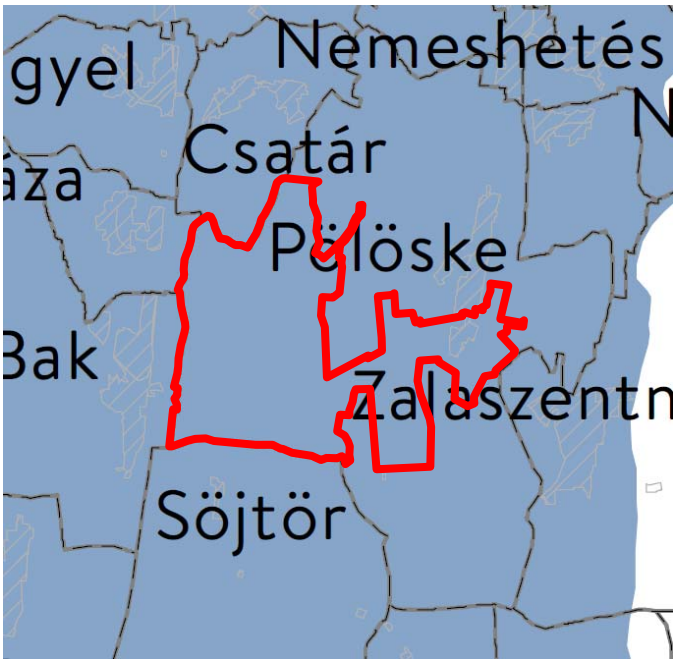
A Tájképvédelmi terület övezetének ábrázolása Pölöske közigazgatási területére vonatkozó adatszolgáltatás részlete alapján a tervezési terület jelölésével
(E-TÉR adatszolgáltatás - 2025)

4. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete

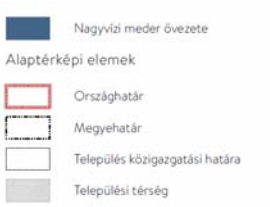


Tervezési terület

A Vízminőség-védelmi terület övezete Pölöske község közigazgatási területét érinti és a tervezési területet is érinti az övezet.



5. melléklet: Nagyvízi meder övezete



Tervezési terület

Pölöske község közigazgatási területét a Nagyvízi meder övezete nem érinti az övezet, így a tervezési terület sem érintett.

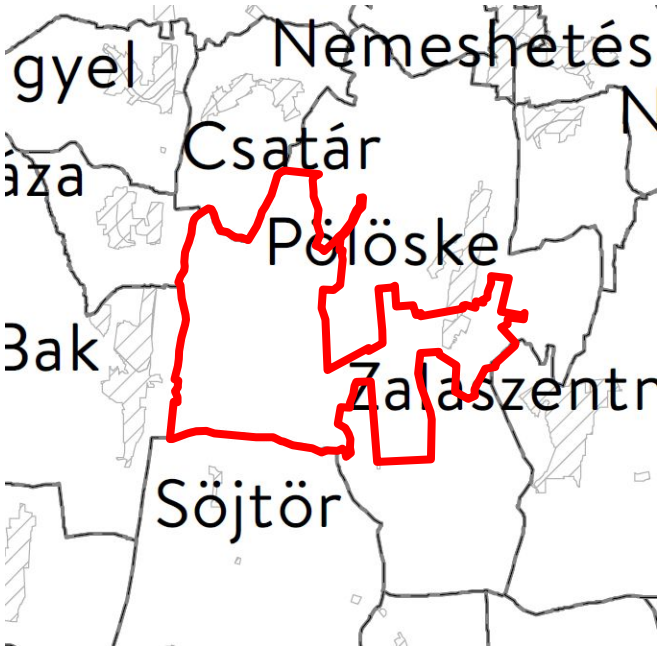


6. melléklet: VTT-tározók övezete



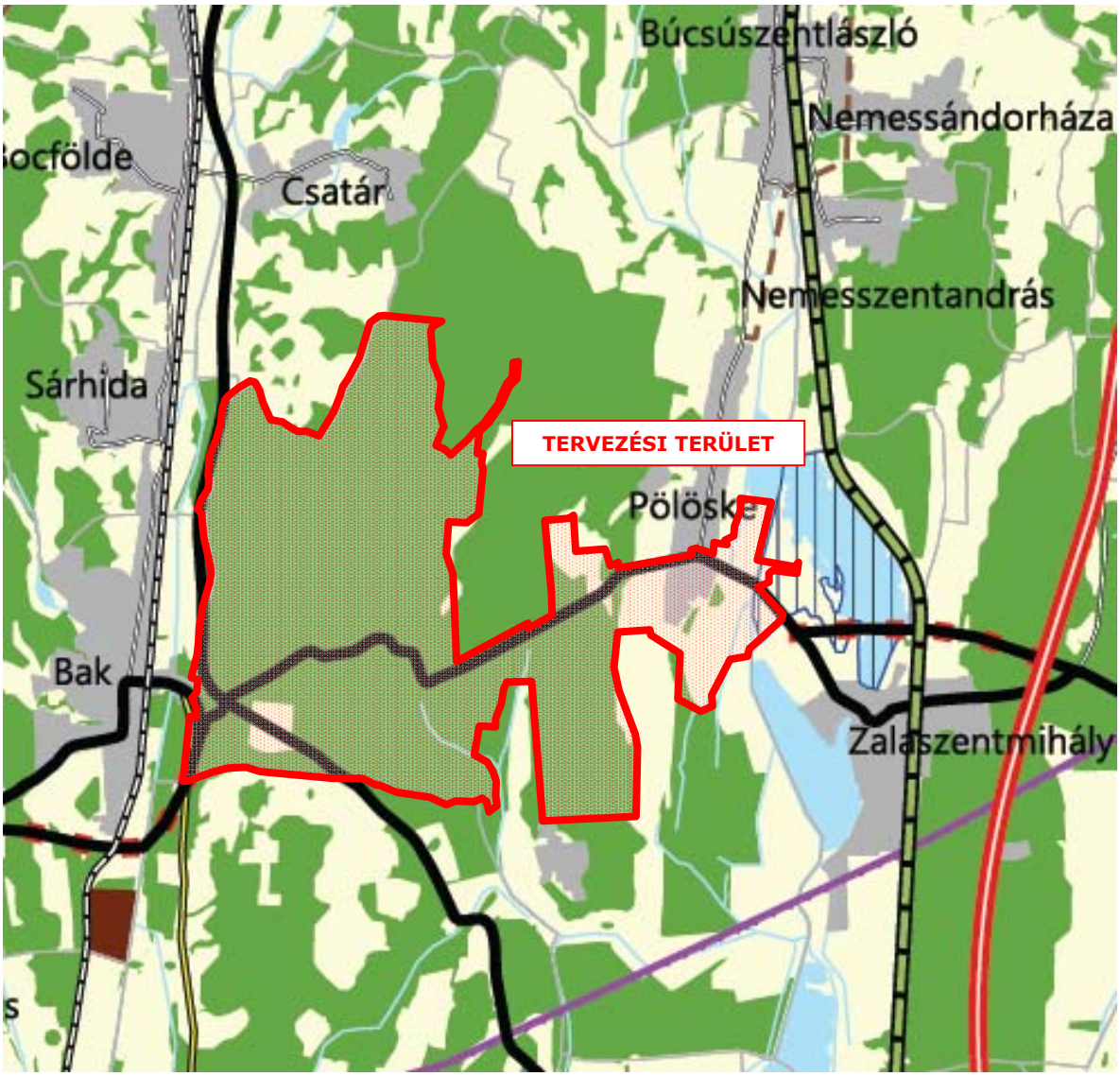
Tervezési terület

Pölöske község közigazgatási területét a VTT-tározók övezete nem érinti, így a tervezési terület sem érintett.



Zala Megye Területrendezési Terve

Zala Megye Területrendezési Tervének részlete Pölöske községre vonatkozóan



Jelmagyarázat

Térségi területfelhasználási kategóriák

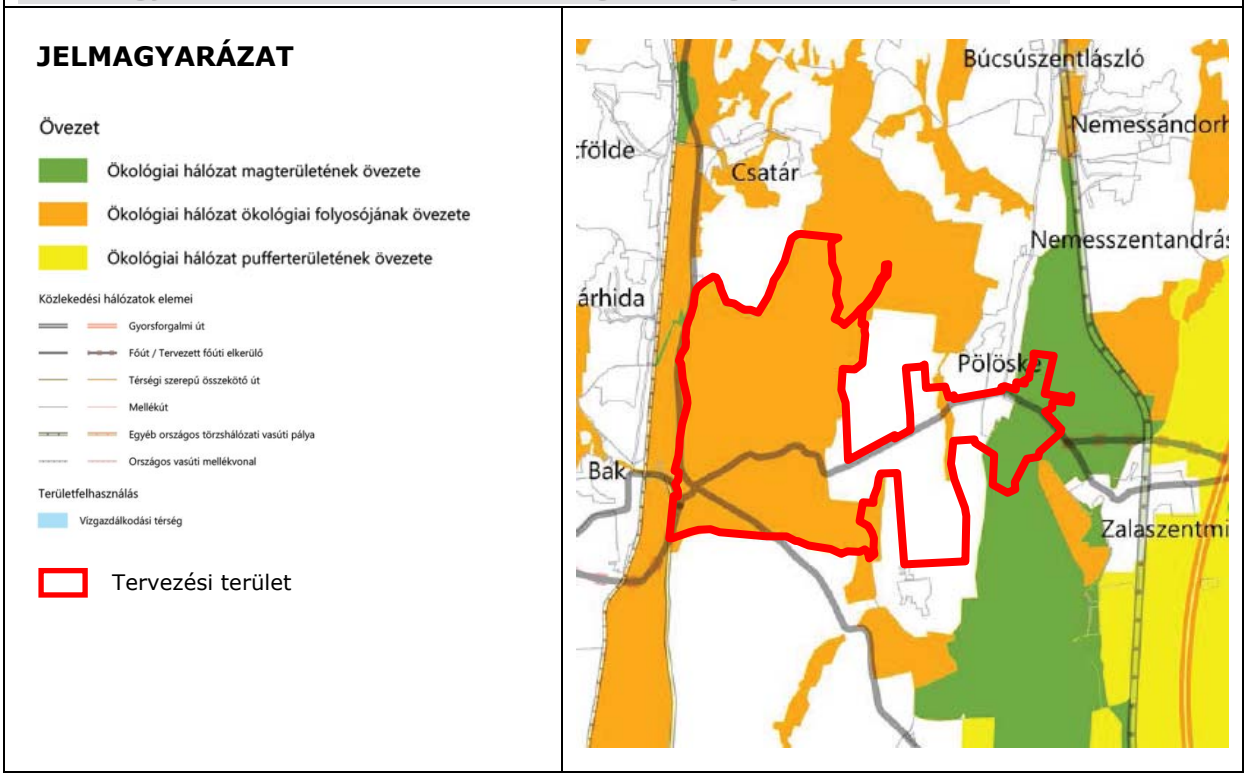
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Sajátos területfelhasználású térség
- Települési térség
- Vízgazdálkodási térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Térségi repülőtér
- Térségi logisztikai központ
- Gyorsforgalmi út
- Főút / Tervezett főúti elkerülő
- Térségi szerepű összekötő út
- Mellékút

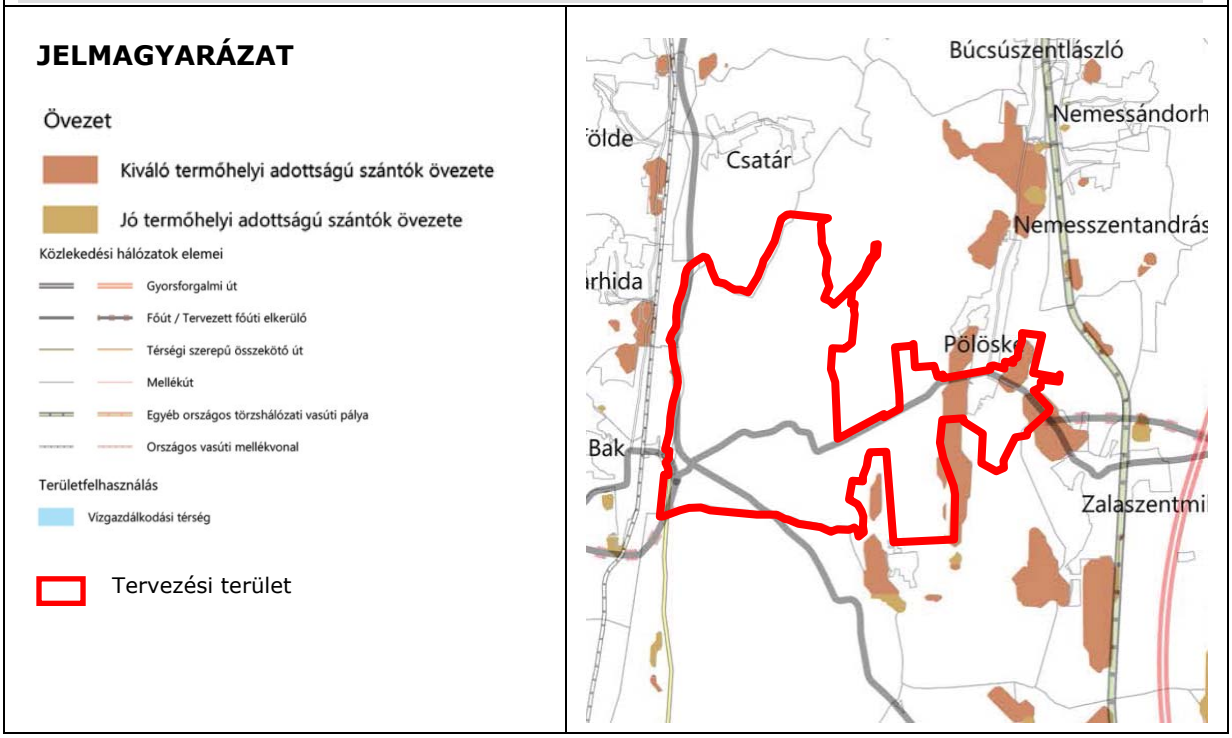
Zala Megye Területrendezési Tervében alkalmazott országos és kiemelt térségi övezetek
Országos térségi övezetek:

Zala Megye Területrendezési Terve - Országos ökológiai hálózat övezetei



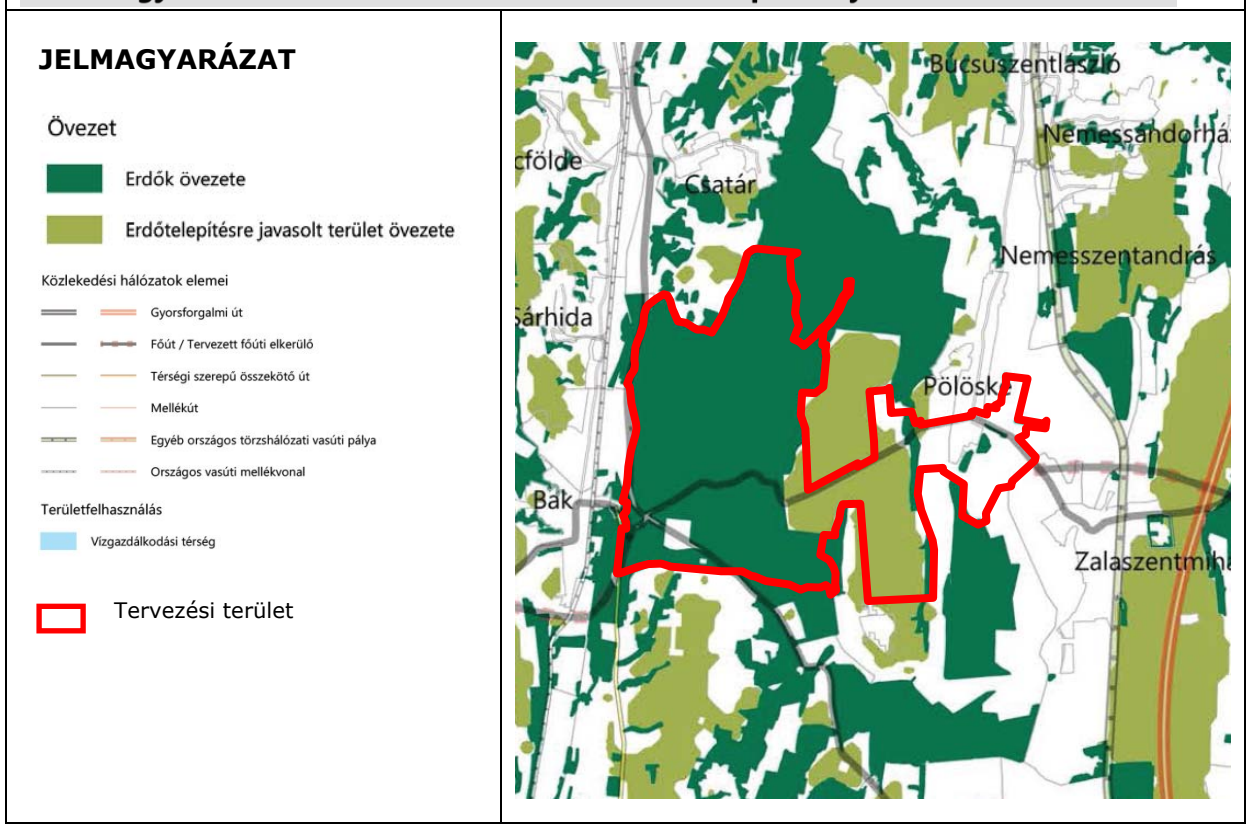
Az ökológiai hálózat magterületének övezete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete a település területét és a tervezési területet is érinti.
Az ökológiai hálózat pufferterülete a település területét nem érinti, így a tervezési területet sem érinti.

Zala Megye Területrendezési Terve - Kiváló- és jó termőhelyi adottságú szántók övezetei



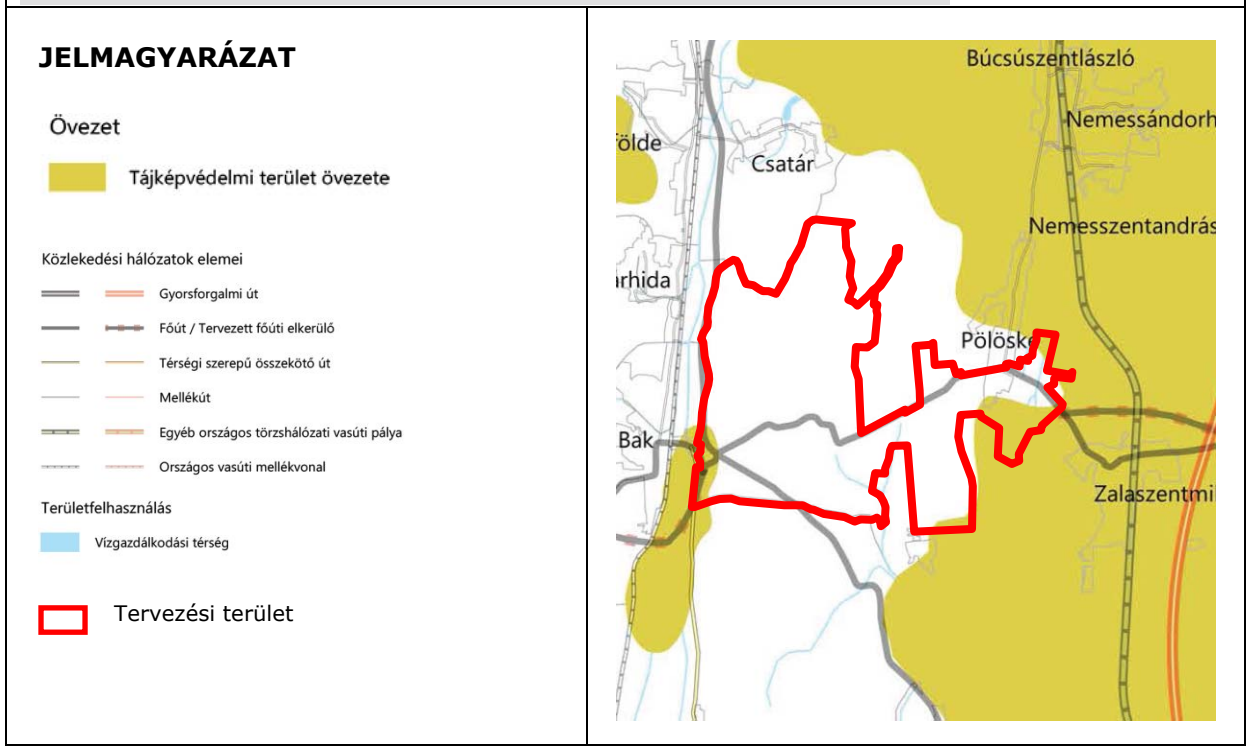
A Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és a Jó termőhelyi adottságú szántók övezete a település területét érinti, de a tervezési területet csak a Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete érinti, a Jó termőhelyi adottságú szántók övezete nem érinti.

Zala Megye Területrendezési Terve - Erdők és erdőtelepítésre javasolt terület övezete



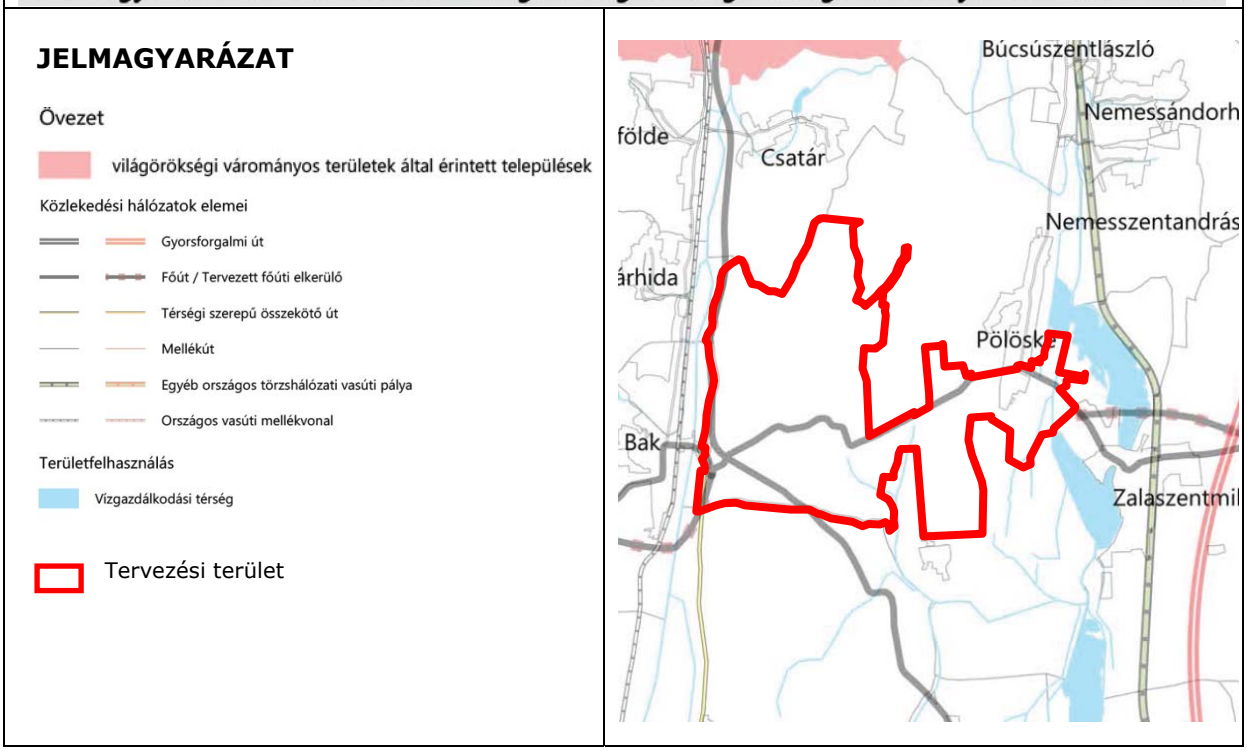
Az Erdők övezete és az Erdőtelepítésre javasolt terület övezete a település területét érinti. A tervezési területet mindkét övezet.

Zala Megye Területrendezési Terve - Tájképvédelmi terület övezete



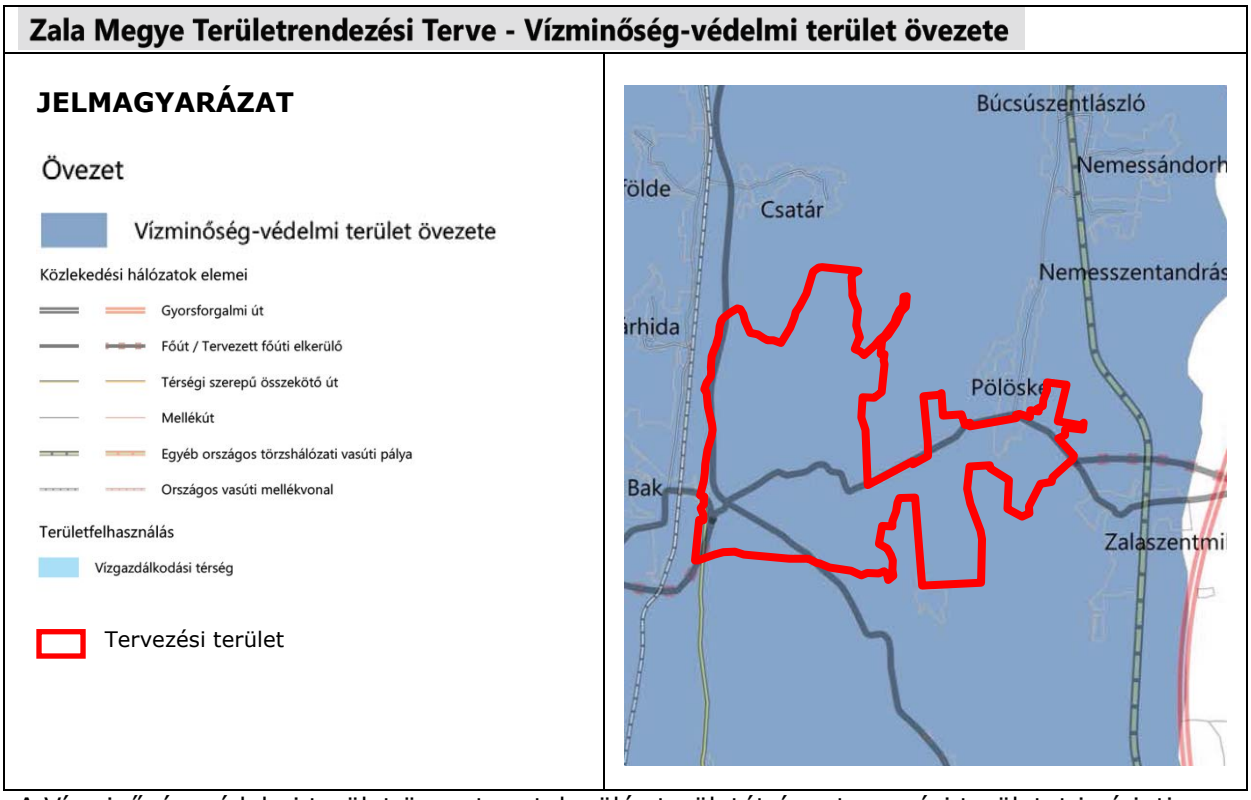
A Tájképvédelmi terület övezete a település területét érinti és a tervezési területet is érinti.

Zala Megye Területrendezési Terve - Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete



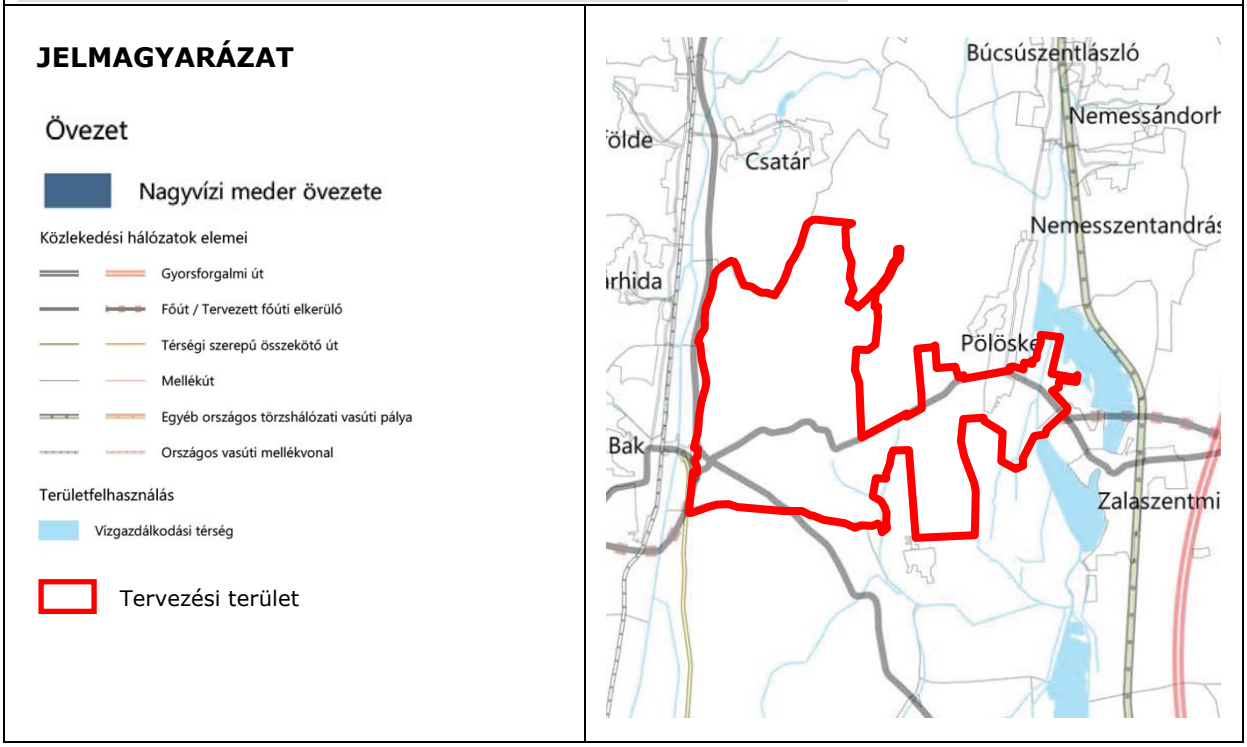
A Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete a település területét nem érinti, így a tervezési területet sem érinti.

Zala Megye Területrendezési Terve - Vízminőség-védelmi terület övezete



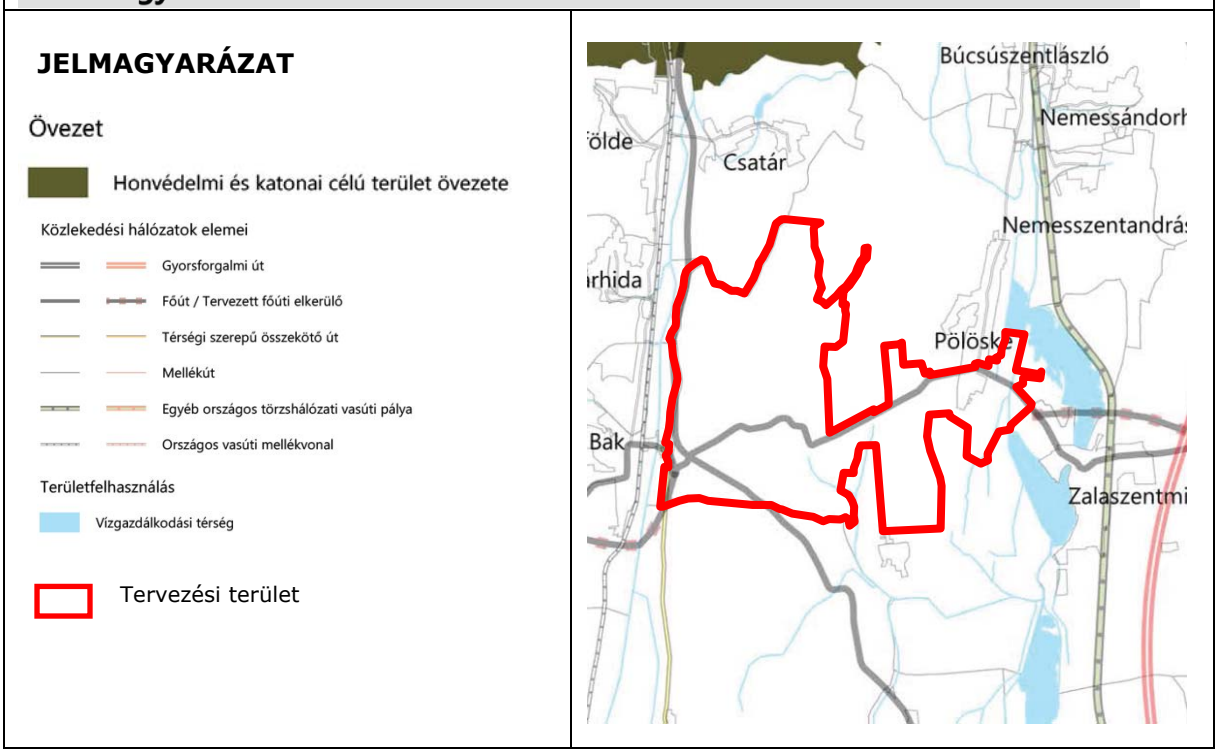
A Vízminőség-védelmi terület övezete a település területét és a tervezési területet is érinti.

Zala Megye Területrendezési Terve - Nagyvízi meder övezete



A Nagyvízi meder övezete a település területét nem érinti, így a tervezési területet sem érinti.

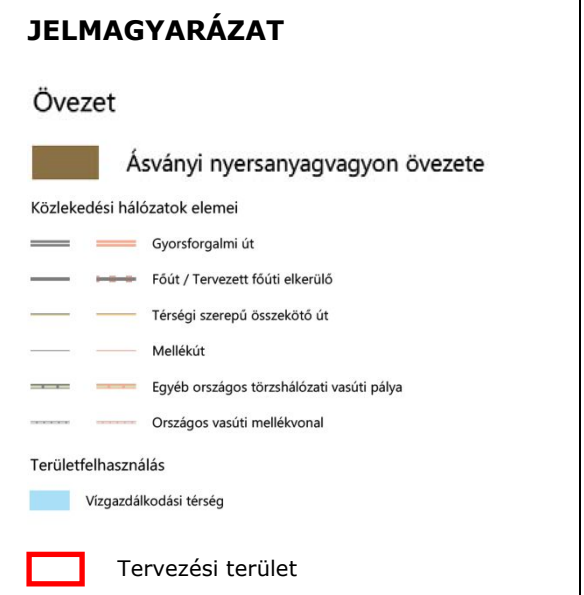
Zala Megye Területrendezési Terve - Honvédelmi és katonai célú terület övezete

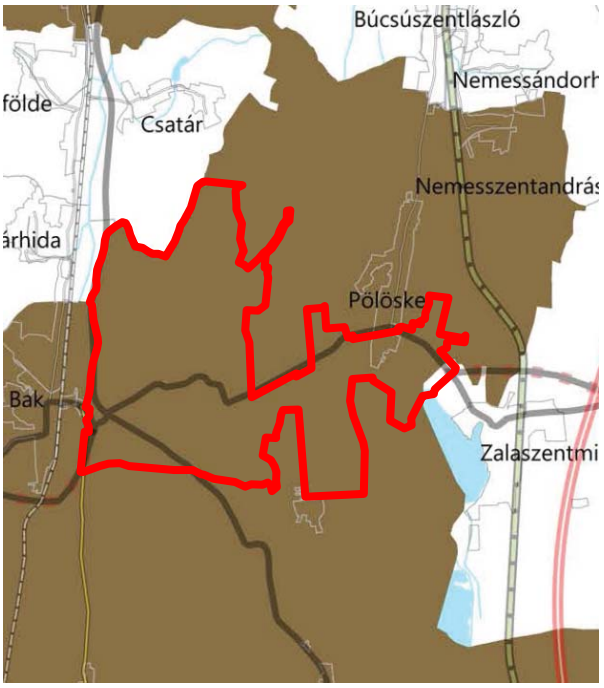


A Honvédelmi és katonai célú terület övezete a település területét nem érinti, így a tervezési területet sem érinti.

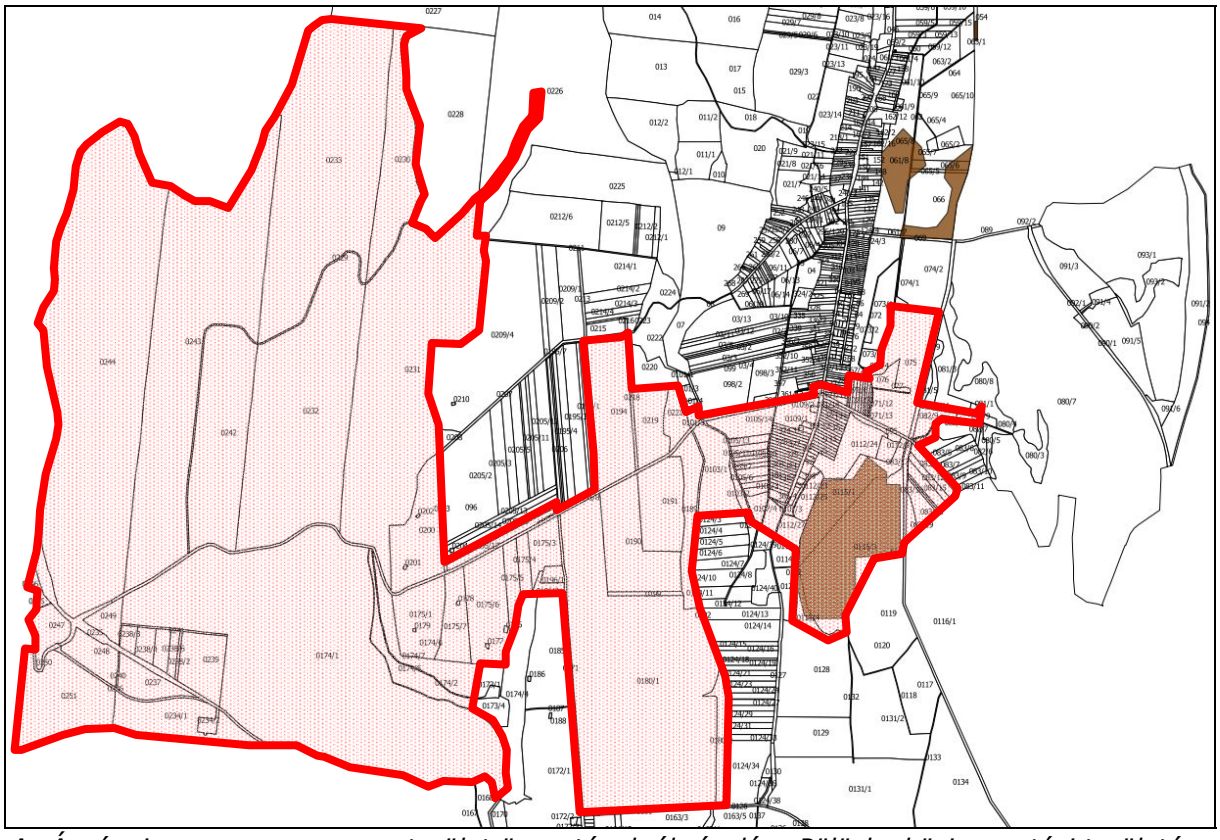
Kiemelt megyei térségi övezetek:

Zala Megye Területrendezési Terve - Ásványi nyersanyagvagyon övezete



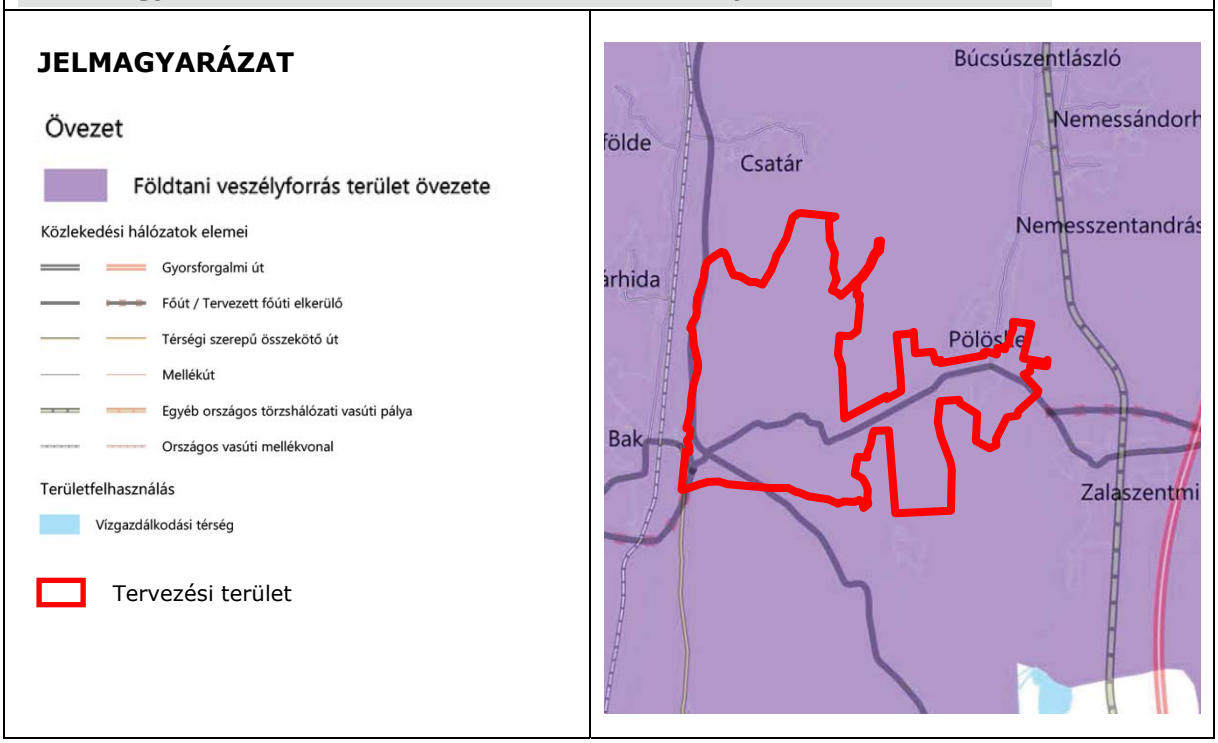


Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete érinti a település területét és az adatszolgáltatás alapján a tervezési területet is érinti.

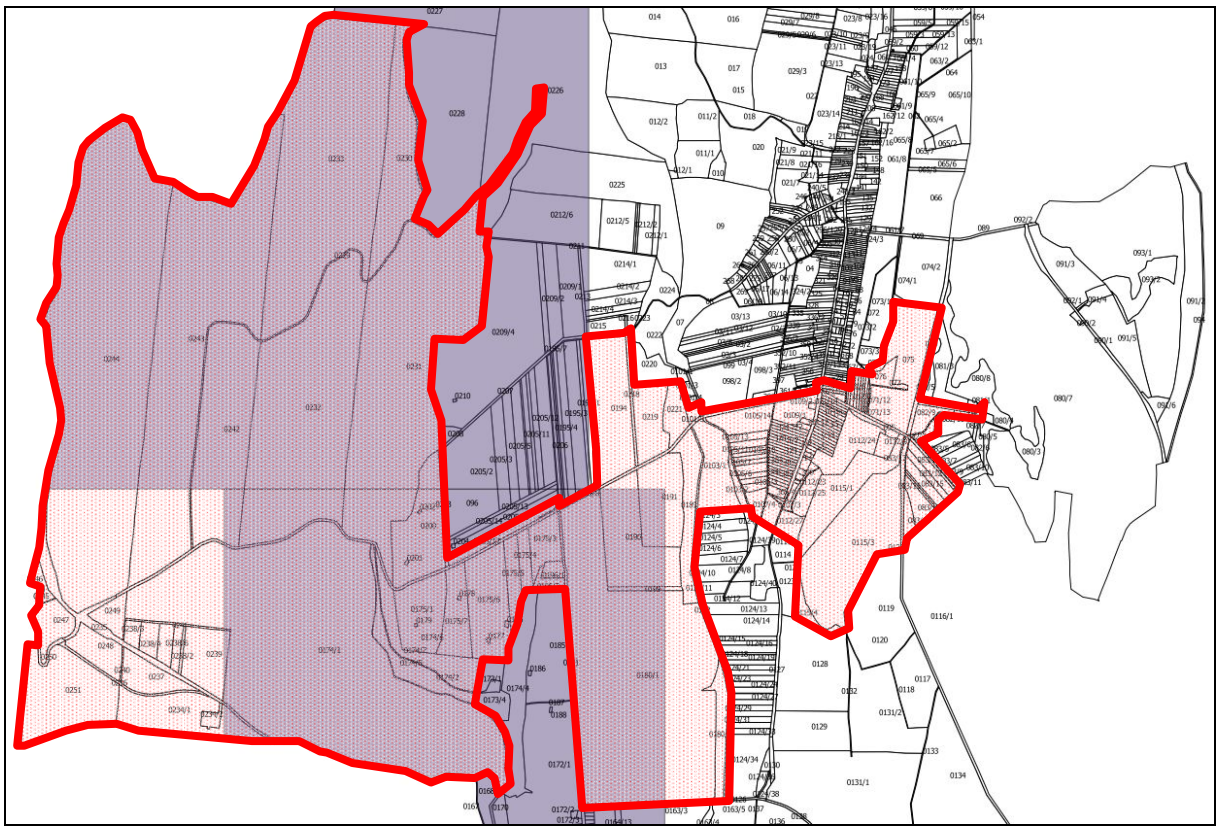


Az Ásványi nyersanyagvagyon terület övezetének ábrázolása Pölöske közigazgatási területére vonatkozó adatszolgáltatás alapján a tervezési terület jelölésével

Zala Megye Területrendezési Terve - Földtani veszélyforrás terület övezete

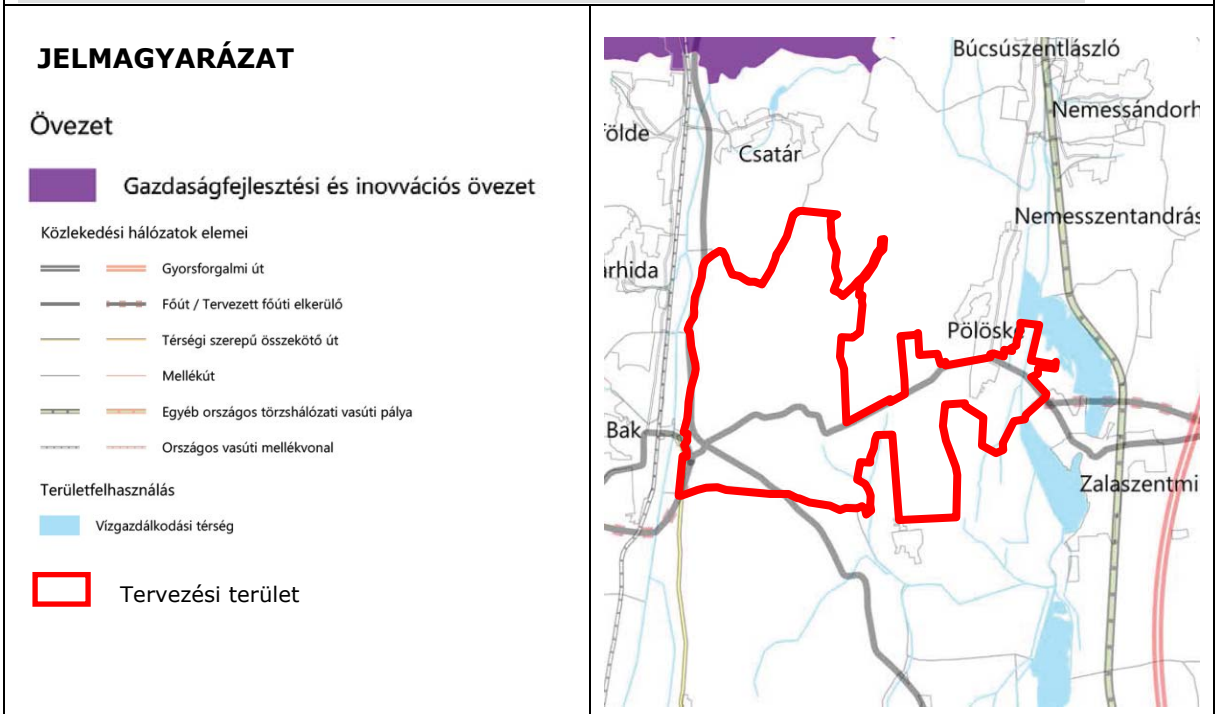


Földtani veszélyforrás terület övezete érinti a település területét.



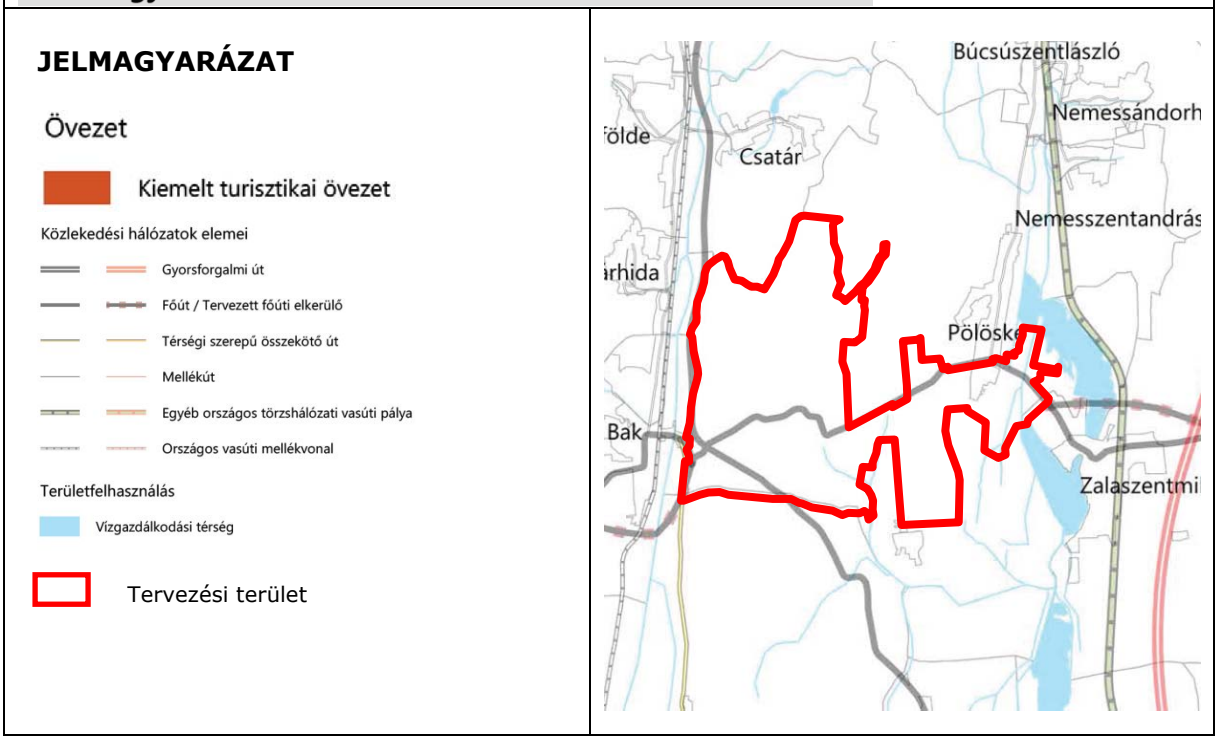
A Földtani veszélyforrás terület övezetének ábrázolása Pölöske közigazgatási területére vonatkozó adatszolgáltatás alapján a tervezési terület jelölésével (E-TÉR adatszolgáltatás - 2025)

Zala Megye Területrendezési Terve - Gazdaságfejlesztési és inovvációs övezet



Gazdaságfejlesztési és innovációs övezet a település területét nem érinti, így a tervezési területet sem érinti.

Zala Megye Területrendezési Terve - Kiemelt turisztikai övezet



Kiemelt turisztikai övezet a település területét nem érinti, így a tervezési területet sem érinti az övezet.

1/a. melléklet

Zala vármegye településrendszere (a területrendezési terv Szerkezeti Terve és a 3.1-3.14. övezetek hatálya alá tartozó települések)

Megyei jogú városok:

Zalaegerszeg, Nagykanizsa

Városok:
Lenti, Letenye, Pacsa, Zalalövő, Zalaszentgrót

Nem városi rangú települések (járásonként):

Keszthelyi járás
Ligetfalva

Lenti járás
Alsószenterzsébet, Baglad, Barlahida, Belsősárd, Bödeháza, Csesztreg, Csömödér, Dobri, Felsőszenterzsébet, Gáborjánháza, Gosztola, Hernyék, Iklódbördőce, Kálócfa, Kányavár, Kerkabarabás, Kerkafalva, Kerkakutas, Kerkateskánd, Kissziget, Kozmadombja, Külsősárd, Lendvadedes, Lendvajakabfa, Lovászi, Magyarföld, Márokföld, Mikekarácsonyfa, Nemesnép, Nova, Ortaháza, Páka, Pórszombat, Pördefölde, Pusztaapáti, Ramocsa, Rédics, Resznek, Szentgyörgyvölgy, Szécsisziget, Szijártóháza, Szilvágy, Tormafölde, Tornyiszentmiklós, Zalabaksa, Zalaszombatfa, Zebecke

Letenyei járás
Bánokszentgyörgy, Bázakerettye, Becsehely, Borsfa, Bucsuta, Csörnyeföld, Kerkaszentkirály, Kiscsehi, Kistolmács, Lasztonya, Lispeszentadorján, Maróc, Molnári, Murarátka, Muraszemenye, Oltárc, Petrivente, Pusztamagyaród, Semjénháza, Szentliszló, Szentmargitfalva, Tótszentmárton, Tótszerdahely, Valkonya, Várfölde, Zajk

Nagykanizsai járás
Alsórajk, Belezna, Bocska, Börzönce, Csapi, Eszteregnye, Felsőrajk, Fityeház, Fűzvölgy, Gelse, Gelsesziget, Hahót, Homokkomárom, Hosszúvölgy, Kacorlak, Kerecseny, Kilimán, Kisrécse, Liszó, Magyarszentmiklós, Magyarszerdahely, Miháld, Murakeresztúr, Nagybakónak, Nagyrécse, Nemespátró, Orosztony, Pat, Pölöskefő, Pötréte, Rigyác, Sand, Sormás, Surd, Szepetnek, Újudvar, Zalasárszeg, Zalaszentbalázs, Zalaszentjakab

Zalaegerszegi járás
Alibánfa, Almásháza, Alsónemesapáti, Babosdöbréte, Bagod, Bak, Baktüttös, Becsvölgye, Bezeréd, Bocfölde, Boncodfölde, Böde, Búcsúszentlászló, Csatár, Csertalakos, Csonkahegyhát, Csöde, Dobronhegy, Egervár, Gellénháza, Gombosszeg, Gősfa, Gutorfölde, Gyűrűs, Hagyárosbörönd, Hottó, Iborfia, Kávás, Kemendollár, Keménfa, Kisbucsa, Kiskutas, Kispáli, Kustánszeg, Lakhegy, Lickóvadamos, Milejszeg, Misefa, Nagykapornak, Nagykutas, Nagylengyel, Nagypáli, Nemesapáti, Nemeshetés, Nemesrádó, Nemessándorháza, Nemesszentandrás, Németfalu, Orbányosfa, Ormándlak, Ozmánbük, Padár, Pálfiszeg, Pethőhenye, Petrikeresztúr, Pókaszepetk, Pölöske, Pusztaederics, Pusztaszentlászló, Salomvár, Sárhida, Söjtör, Szentkozmadombja, Szentpéterfölde, Szentpéterúr, Teskánd, Tilaj, Tófej, Vasboldogasszony, Vaspör, Vöckönd, Zalaboldogfa, Zalacséb, Zalahásháhgy, Zalaigrice,

Zalaistvánd, Zalalövő, Zalaszentgyörgy, Zalaszentiván, Zalaszentlőrinc, Zalaszentmihály, Zalatárnok

Zalaszentgróti járás
Batyk, Döbröce, Dötk, Kallósd, Kehidakustány, Kisgörbő, Kisvásárhely, Mihályfa, Nagygörbő, Óhíd, Pakod, Sénye, Sümegcsehi, Szalapa, Tekenye, Türje, Zalabér, Zalaszentlászló, Zalavég

1/b. melléklet

Az egyedileg meghatározott vármegyei övezetek területi hatálya az 1/a mellékletben rögzítetteken túl az alábbi településekre terjed ki:

Városok:
Hévíz, Keszthely, Zalakaros

Nem városi rangú települések

Keszthelyi járás
Alsópáhok, Balatongyörök, Bókaháza, Cserszegtomaj, Dióskál, Egeraracsa, Esztergályhorváti, Felsőpáhok, Gétye, Gyenesdiás, Karmacs, Nemesbük, Rezi, Sármellék, Szentgyörgyvár, Vállus, Várvölgy, Vindornyafok, Vindornyalak, Vindornyaszőlős, Vonyarcvashegy, Zalaapáti, Zalacsány, Zalaköveskút, Zalaszántó, Zalaszentmárton, Zalavár

Nagykanizsai járás
Balatonmagyaród, Galambok, Garabonc, Nagyrada, Zalakomár, Zalamerenye, Zalaszabar, Zalaújlak

1/c. melléklet

Zala vármegyei műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények rendszere

A közlekedési hálózatok és egyedi építmények Zala vármegyét érintő elemei

1. Gyorsforgalmi utak

1.1. A gyorsforgalmi úthálózat meglévő elemei

M7	(Budapest – Székesfehérvár – Siófok – Balatonszentgyörgy) – Nagykanizsa – Letenye – (Horvátország)
M70	Letenye (M7) – Tornyiszentmiklós – (Szlovénia)

1.2. A gyorsforgalmi úthálózat tervezett elemei

M76	Balatonszentgyörgy (M7) – Nemesrádó (M9)
M9	(Nagycenk (M85) – Szombathely – Vasvár – Rábahídvég (M80) – Vasvár (M80)) – Zalaegerszeg – Nagykanizsa – (Kaposvár – Dombóvár – Szekszárd – Dusnok – Szeged (M5))

2. Főutak

2.1. A főúthálózat meglévő elemei

86. sz. főút	(Szlovénia) – Rédics – Zalabaksa – Zalalövő – (Körmend – Szombathely – Csorna – Mosonmagyaróvár (1. sz. főút))

61. sz. főút	(Dunaföldvár (6. sz. főút) - Dombóvár - Kaposvár) - Nagykanizsa (7. sz. főút)
7. sz. főút	(Budapest – Székesfehérvár – Siófok) – Nagykanizsa – Letenye – (Horvátország)
76. sz. főút	(Balatonberény (7. sz. főút) – Sármellék – Zalacsány) – Zalaegerszeg – (Nádasd (86. sz. főút))
75. sz. főút	(Keszthely (71. sz. főút)) – Rédics (86. sz. főút)
74. sz. főút	Nagykanizsa (7. sz. főút) – Zalaegerszeg – (Vasvár (8. sz. főút))

2.2. A főúthálózat tervezett elemei

	((Szlovénia) – Bajánsenye) – Zalalövő – Zalaszentgyörgy térsége (76. sz. főút)
	Lenti térsége (75. sz. főút) – Tornyiszentmiklós (M70)

2.3. Főutak tervezett településelkerülő szakaszai

61. sz. főút - 7. sz. főút	Nagykanizsa
74. sz. főút	Hahót
74. sz. főút	Zalaszentbalázs
74. sz. főút	Bocska - Magyarszerdahely
75. sz. főút	Lenti
75. sz. főút	Zalatárnok
75. sz. főút	Nova
75. sz. főút	Bak - Söjtör - Pölöske
75. sz. főút	Pölöske - Zalaszentmihály
75. sz. főút	Pacsa
76. sz. főút	Bagod
76. sz. főút	Zalaboldogfa - Bagod - Hagyárosbörönd - Ozmánbük
76. sz. főút	Nagykapornak
86. sz. főút	Zalabaksa
86. sz. főút	Kálócfa - Kozmadombja

3. Térségi szerepű összekötő utak

3.1. A térségi szerepű összekötő úthálózat meglévő elemei

6832 j. út	(Galambok (6805 j. út)) - Sand - Nagykanizsa (61. sz. főút)
6833 j. út	Murakeresztúr (6835 j. út) - Nagykanizsa (6804 j. út)
6835 j. út	Letenye (7. sz. főút) - Tótszerdahely (6836 j. út) - Murakeresztúr (6833 j. út)
6836 j. út	Becsehely (7. sz. főút) - Tótszerdahely (6835 j. út)
7328 j. út	Zalaegerszeg (74 sz. főút) - Mihályfa - (Sümeg)
7352 j. út	Zalabér (7328 j. út) - Zalaszentgrót - Kehidakustány - (Zalaapáti (75. sz. főút))
7401 j. út	Zalaegerszeg (7410 j. út) - Nova (75. sz. főút)
7416 j. út	Lenti (75. sz. főút) - Ramocsa - (Bajánsenye - (Szlovénia))
7536 j. út	Becsehely (M7) - Bánokszentgyörgy - Bak (75. sz. főút)
7537 j. út	Lenti (75. sz. főút) - Borsfa (7536 j. út)

3.2.A térségi szerepű összekötő úthálózat tervezett elemei

	Sand - (Iharosberény)

4. A vasúti hálózat elemei

4.1.Országos törzshálózati vasútvonalak meglévő elemei

17	(Szombathely) – Zalaszentiván – Nagykanizsa
25	(Boba) – Zalaegerszeg – (Őriszentpéter – (Szlovénia))

Becsehely - Letenye
Becsehely - Tótszentmárton - Tótszedahely - Molnári
Gutorfölde - Csertalakos - Ortaháza - Páka
Lenti
Lenti - Csesztreg
Lenti - Iklódbördőce
Lenti - Rédics - Resznek
Lenti - Tornyiszentmiklós - Muraszemenye
Magyarszerdahely - Gelsesziget - Pacsa
Magyarszerdahely - Zalaszentbalázs
Nagykanizsa
Nagykanizsa - Fityeháza - Murakeresztúr
Nagykanizsa - Nagyrécse
Nagykanizsa - Sormás - Rigyác
Nagykanizsa - Újudvar - (Zalaújlak)
Nagylengyel
Nagylengyel - Gellénháza
Nagylengyel - Omándlak
Petőhenye - Zalaegerszeg
Pókaszepekt - Türje - Szalapa
Pókaszepetk - Alibánfa - Alsónemesapáti - Pölöske
Sümegcsehi
Tófej
Tófej - Pusztaederics
Tofej - Pusztaederics - Pusztaszentlászló - Söjtör
Türje - Zalaszentgrót
Zalaegerszeg (Dél)
Zalaegerszeg (Észak) - Teskánd - Babosdöbréte
Zalaszentlőrinc - Zalalövő

10. Országos vízkárelhárítási célú tározók

Vízfolyás, Víztározó neve	Érintett települések
Kebele-patak, Szentgyörgyvölgyi patak	Belsősárd, Resznek, Zalaszombatfa
Kerka-patak, Alsószenterzsébeti víztározó	Alsószenterzsébet, Felsőszenterzsébet, Kerkafalva, Kerkakutas

11. 1 millió m^3-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó

Vízfolyás, Víztározó neve	Érintett települések
Pölöskei víztározó	Pölöske

12. Térségi hulladékkezelő

Nagykanizsa
Zalabér
Zalaegerszeg

1/a. függelék

Zala vármegye e rendelet 1/a. mellékletében meghatározott településeinek vármegyei övezetekkel (3./1.-14. számú mellékletek) való érintettsége

Település	(3./1. sz.) Az ökológiai hálózat magterületének övezete	(3./2. sz.) Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	(3./3. sz.) Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	(3./4. sz.) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	(3./5. sz.) Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	(3./6. sz.) Erdők övezete	(3./7. sz.) Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	(3./8. sz.) Tájképvédelmi terület övezete	(3./9. sz.) Világörökségi és világörökségi várományos terület	(3./10. sz.) Vízminőségvédelmi terület övezete	(3./11. sz.) Nagyvízi meder övezete	(3./12. sz.) Honvédelmi és katonai célú területek övezete	(3./13. sz.) Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete	(3./14. sz.) Földtani veszélyforrás területének övezete
Pat	X	X				X	X	X		X				
Pethőhenye	X	X	X	X	X	X	X	X		X				X
Petrikeresztúr		X		X	X	X	X	X		X				X
Petrivente		X		X	X	X	X	X					X	
Pókaszepetk	X	X	X	X	X	X	X	X		X				
Pórszombat	X	X		X	X	X	X	X		X			X	
Pölöske	X	X	X	X	X	X	X	X		X			X	X
Pölöskefő	X	X	X	X	X	X	X	X		X			X	
Pördefölde	X	X		X	X	X	X	X		X				X
Pötréte	X	X	X	X	X	X	X	X		X			X	

1/b. függelék

Zala vármegye e rendelet 1/a. és 1/b. mellékleteiben meghatározott településeinek vármegyei övezetekkel (3./15. és 3./16. számú mellékletek) való érintettsége

Település	Gazdaságfejlesztési és innovációs (3./15. sz.)	Kiemelt turisztikai övezet (3./16. sz.)
Pacsa		
Padár		
Páka		
Pakod		
Pálfiszeg		
Pat		
Pethőhenye		
Petrikeresztúr		
Petrivente		
Pókaszepetk		
Pórszombat		
Pölöske		
Pölöskefő		
Pördefölde		

Szám	Övezetek	Zala Vármegye Területrendezési Tervében alkalmazott országos és kiemelt térségi övezetek	Pölöske község területének érintettsége	A tervezési terület érintettsége
3./1.	országos térségi övezetek	Ökológiai hálózat magterületének övezete	+	+
3./2.		Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	+	+
3./3.		Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	+	-
3./4.		Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	+	+
3./5.		Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	+	-
3./6.		Erdők övezete	+	+
3./7.		Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	+	+
3./8.		Tájképvédelmi terület övezete	+	+
3./9.		Világörökségi és világörökségi várományos terület	-	-
3./10.		Vízminőség-védelmi terület övezete	+	+
3./11.		Nagyvízi meder övezete	-	-
3./12.		Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-
3./13.		Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	+	-*
3./14.		Földtani veszélyforrás terület övezete	+	-*
3./15.	kiemelt megyei övezetek	Gazdaságfejlesztési és innovációs övezet	-	-
3./16.		Kiemelt turisztikai övezet	-	-

**adatszolgáltatás alapján pontosított lehatárolás szerint*

3.1.4. a település településrendezési tervi előzményeinek a vizsgálata

Pölöske község hatályos településrendezési eszközei:

- Településszerkezeti terv:
  1/2006. (I. 24.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott, 102/2015. (VII. 02) és a 32/2025. (VIII. 29. önkormányzati határozatokkal módosított településszerkezeti terve

- HÉSZ és szabályozási terv:
  Pölöske Község Önkormányzata Képviselőtestületének 1/2006. (I. 25). önk. rendelete Pölöske Község Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről. A rendelet négy alkalommal módosult, a 10/2015.(VII.13.), a 3/2017.(II.20.), a 7/2024.(VII.28.) és az 5/2025.(IX.3.) önkormányzati rendeletekkel

  A legutóbbi, 2025-ben elfogadott településrendezési tervmódosítás során történt meg - a korábbi módosítások szerepeltetésével - a tervlapok egybeszerkesztése.

A tervezett változások a településszerkezeti terv hatályos területfelhasználásában helyenként módosítást eredményeznek. A kerékpárút megvalósításához igénybevett területek általános mezőgazdasági terület és erdőterület területfelhasználás-változását is eredményezik. Az érintett területeknek a hatályos településszerkezeti terv szerinti területfelhasználás változása a magasabb szintű területrendezési tervek vonatkozó előírásainak figyelembevételével történik.

A településszerkezeti tervvel való összhang a településszerkezeti terv módosításával biztosítható.

A szabályozási terv tervezési területre vonatkozó módosításának célja a tervezett területfelhasználás-változások szabályozási tervvel történő összhangba hozása a tervezett úthálózati elemekkel összefüggésben. A szabályozási terv a jogszerűen korábban már elfogadott szabályozáson feltüntetett elemeket figyelembe veszi.

A tervezett új kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a hatályos településrendezési eszközök az alábbiak szerint módosítandók:

- a településszerkezeti terven jelölendő az új kerékpárút nyomvonala,
- a szabályozási terven az útépítési tervek és a területi igénybevételi tervek alapján a nyomvonal menti terület szabályozásával biztosítani kell az újonnan építendő kerékpárút helyét.

3.1.5. az épített környezet értékei

Pölöske nem tartozik a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések közé. A településen 1 db műemlék és 4 db helyi védett érték található.

Pölöske Község Önkormányzata Képviselő-testületének a község településképének védelméről 5/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelete 1. § alapján:
1.§ (1) E rendelet célja Pölöske jellegzetes és értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának, szerkezetének és településképének megóvása, kialakítása, az épített és természeti környezet egységes védelme.

1. melléklet a 5/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelethez

A település országos és helyi védelem alatt álló építészeti, táji-, és természeti örökségének jegyzéke

1. Országos műemléki védelem alatt álló épületek

Megnevezés:	**Védettségi kategória:**	**Műemléki jegyzékszám:**	**Hrsz.:**
Mária Bölcsője – kápolna	Műemléki védelem	6465	185

2. Helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökség

Szám:	**Megnevezés:**	**Cím:**	**Hrsz.:**
HV-01	Kézműves ház	Petőfi Sándor utca 74.	99
HV-02	Teleki-kastély	Aliz-major	0220
HV-03	Kúria	Petőfi Sándor utca 184.	162/14
HV-04	Magtár	Petőfi Sándor utca	208

Örökségvédelem

ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ
ELŐKÉSZÍTŐ MUNKARÉSZ
Adatgyűjtés és Terepbejárás alapján
(ERD-I.)

75. SZ. FŐÚT ZALAAPÁTI – BAK KÖZÖTTI SZAKASZ 11,5 TONNÁRA TÖRTÉNŐ BURKOLATMEGERŐSÍTÉSÉNEK, VALAMINT PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT MEGVALÓSÍTÁSÁNAK KIVITELI TERV SZINTIG TÖRTÉNŐ ELŐKÉSZÍTÉSE, ENNEK KERETÉBEN BAK DÉLI ELKERÜLŐ ÚT TANULMÁNYTERVI VIZSGÁLATA

Az

VIKÖTI KFT.

megrendelésére

készítette:

A

MAGYAR NEMZETI MÚZEUM

MNM | MAGYAR NEMZETI MÚZEUM

2022

1. AZ ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ TÁRGYA, ELKÉSZÍTÉSÉNEK CÉLJA, KÉSZÍTŐI

1.1. Az ERD tárgya: 75. sz. főút Zalaapáti – Bak közötti szakasz 11,5 tonnára történő burkolatmegerősítésének, valamint párhuzamos kerékpárút megvalósításának kiviteli terv szintig történő előkészítése, ennek keretében Bak déli elkerülő út tanulmánytervi vizsgálata

1.2. A tervezett változtatás helyszíne: Zala megyei Bak, Pölöske, Zalaszentmihály, Pacsa, Zalaapáti bel- és külterülete

1.3. Az ERD megrendelője: VIKÖTI Kft.

1.4. Az ERD megrendelésének célja: Előzetes Vizsgálati Dokumentáció és Környezetvédelmi engedélyezési eljárás

1.5. Készítette: ***Magyar Nemzeti Múzeum***

1.6. Az ERD elkészítése során ***a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.)*** és ***a Kormány, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormány rendeletének (Korm. R.)*** előírásait alkalmaztuk.

1.7. A Kötv. 23/C. § (5) bekezdésének megfelelően az ERD-t próbafeltárás alkalmazásával kell elkészíteni. Mivel az ERD megrendelésekor a próbafeltárást nem lehetett elvégezni, ***az ERD*** – a Korm. R. 39. § (1) bekezdése alapján – ***több munkafázisban készül***. A Korm. R. 40. § (8) bekezdése szerint, amennyiben az első hatósági eljárás megindításakor a próbafeltárást akadályozó körülmény még nem hárult el, az ERD addig elkészült munkafázisait kell csatolni a kérelemhez. A feltárási projekttervvel záródó ERD, az akadályozó körülmények megszűnése után (vö.: Korm. R. 39. § (2) bekezdés) elvégzett próbafeltárás eredményei alapján készíthető el, a következő munkafázisban.

1.8. A beruházás a 345/2012 (XII 6.) Korm. R. 1. melléklet 1.2.115. értelmében nemzetgazdaságilag kiemelt jelentőségű közlekedés infrastruktúra-beruházás.

2. RÉGÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLAT, LELŐHELY-DIAGNOSZTIKAI VIZSGÁLATOK

2.1. Adattári, szakirodalmi, térképészeti adatgyűjtés

Az Előzetes régészeti dokumentáció elkészítése során adattári, szakirodalmi, térképészeti adatgyűjtést végeztünk. A tervezett beruházás helyszíne Zala megyében található, a 75. számú főút Zalaapáti – Bak közötti szakasza menti területek. A főút bővítése, a kerékpárút tervezett nyomvonala és a Bak déli elkerülő Zalapáti, Pacsa, Zalaszentmihály, Pölöske és Bak közigazgatási területeit érinti. A kelet-nyugati irányú út a Nyugat-Magyarországi peremvidéken, a Zalai-dombság részeként több kistájon halad át, melyek keletről nyugatra a következők: Alsó-Zala-

völgy, Zalaapáti-hát, Principális-völgy, Egerszeg-Letenyei-dombság és Közép-Zalai-dombság (Göcsej).

Az Alsó-Zala-völgy észak-déli irányú, aszimmetrikus eróziós (meridionális) völgy. A kistáj domborzatát a nagyfokú völgyaszimmetria, jelentős völgyszélességek és -mélységek, illetve a nagymértékű feltöltődés jellemzi. Nyugati oldalán csuszamlós lejtők találhatók, míg keleti oldalát fokozatosan lealacsonyodó lankák borítják. Felszínét metamorf, üledékes kőzetek alkotják, a déli részen, a Kis-Balatonhoz közeli részen mocsaras, tőzeglápos a talaj.

A Zalaapáti-hát az Alsó-Zala-völgy és a Principális-völgy között hosszan elnyúló dombság, mely a Kelet-Zalai-dombság legterjedelmesebb kistája. Dél felé fokozatosan kiszélesedő lapos hát, mely felszíne erősen tagolt, eróziós-deráziós völgyek sűrű hálózata, erodált lejtők és tetők váltakozása, nagy szintkülönbségek jellemzik.

A Principális-völgy komplex eredetű meridionális völgy. Kialakításában a szerkezeti mozgásoknak, a folyóvízi eróziónak, a deflációnak és a tömegmozgásos folyamatoknak egyaránt szerepe volt. A dél felé fokozatosan táguló, helyenként völgymederszerűen kiszélesedő meridionális völgy különböző mértékben megsüllyedt völgyszakaszokból fűződött fel. A kistájban a réti talajképződmények az uralkodóak.

Az Egerszeg-Letenyei-dombság a Principális-völgy és a Válicka között húzódó, a Felső-Zalától a Muráig terjedő, észak-déli irányú, kétosztatú eróziós dombság. Ezt meridionális völgyhálózat és köztes, kiemelt, lapos tetejű, keskeny hátak haránt irányú szabálytalan feldaraboltsága jellemzi.

A Közép-Zalai dombság (Göcsej) a Felső-Zala, a Kerka és a Válicka völgye között húzódó, magasra kiemelt, eróziós-deráziós kistáj. A dél-délnyugati irányba lejtősödő terület felszíne tagolt, északi részén erodált dombtetők és szabdalt, meredekebb völgylejtők találhatók, míg délre keskeny aszimmetrikus völgyközi hátak, párhuzamos dombsorok húzódnak, lejtőiben vastag kavicsos-vályogos törmeléktakaróval.

A közhiteles lelőhely-nyilvántartás, a múzeumi adattári, szakirodalmi, térképészeti kutatások során a tervezőtől kapott nyomvonal tengelye által érintett területeken, illetve annak 250 méter széles övezetében az alábbi ismert (nyilvántartott) **43** régészeti lelőhelyhez kapcsolódó adatot gyűjtöttünk.

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Pacsa – Kertekalja-dűlő	19132	Horváth L.A.: terepbejárás, 1988.	telep	középkor	pufferzóna
Pacsa – Cseke-puszta II.	19134	Horváth L.A : terepbejárás, 1989.	telep	őskor középkor	pufferzóna
Pacsa – Vásártér	19116	Horváth L.A : terepbejárás, 1988.	telep	török kor	pufferzóna
Pacsa – Cseke-puszta III.	19155	Horváth L.A : terepbejárás, 1990.	telep	középkor	pufferzóna
Pacsa – Csúszó-domb	19149	H. Simon K.–Horváth L. A : terepbejárás, 1988.	telep	késő újkőkor (lengyeli kultúra)	pufferzóna
Pacsa – Sziget-dűlő	19154	H. Simon K.–Horváth L. A : terepbejárás, 1989.	telep	középső rézkor (Balaton-Lasinja kultúra)	érintett
Pacsa – Sziget-dűlő II.	19131	Horváth L.A : terepbejárás, 1988.	telep	késő újkőkor (lengyeli kultúra)	pufferzóna
Pacsa – Sziget-dűlő I.	19130	Horváth L.A : terepbejárás, 1988.	telep	középső rézkor (Balaton-Lasinja kultúra)	érintett
Pacsa – Baranyai-berek	18925	Horváth L.A : terepbejárás, 1991.	telep	őskor	pufferzóna
Zalaszentmihály – Móric-dűlő	19211	H. Simon K.–Horváth L. A : terepbejárás, 1988. Eke I.: terepbejárás, 2014.	telep	középső rézkor (Balaton-Lasinja kultúra)	pufferzóna
Zalaszentmihály – Temető	19227	Horváth L.A : terepbejárás, 1998.	telep	középkor	pufferzóna
Zalaszentmihály – Templom	19225	Horváth L.A : terepbejárás, 1998.	templom, templom körüli temető	késő középkor	érintett
Zalaszentmihály – Kossuth utca	19236	Horváth L.A : terepbejárás, 1990.	telep	őskor	pufferzóna
			temető	római kor	
			telep	Árpád-kor késő középkor	
Zalaszentmihály – Vízmű	19234	Horváth L.A : terepbejárás, 1998.	telep	középkor, újkor	pufferzóna
Zalaszentmihály – Sziget-dűlő I.	19229	H. Simon K.–Horváth L. A : terepbejárás, 1989.	telep	őskor, középkor	pufferzóna
Zalaszentmihály – Sziget-dűlő II.	19230	H. Simon K.–Horváth L. A : terepbejárás, 1989.	telep	középkor	pufferzóna
Pölöske – Sziget-dűlő	19276	Horváth L.A : terepbejárás, 1990. Virágos G.: terepbejárás, 2004.	telep	népvándorlás kor	pufferzóna
Pölöske – Eszterág-dűlő V.	19277	Horváth L.A : terepbejárás, 1990. Virágos G.: terepbejárás, 2004.	telep	Árpád-kor	pufferzóna
Pölöske – Eszterág-dűlő II.	19268	H. Simon K.–Horváth L. A : terepbejárás, 1989. Virágos G.: terepbejárás, 2004.	telep	őskor	pufferzóna
			falu	Árpád-kor	

Adatgyűjtés során a fejlesztési területen és pufferzónájában azonosított régészeti lelőhelyek:

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Pölöske – Kis-mező	19269	H. Simon K.–Horváth L. A : terepbejárás, 1989. Virágos G.: terepbejárás, 2004.	telep	őskor római kor középkor	pufferzóna
Pölöske – Eszterág-dűlő	19267	H. Simon K.–Horváth L. A : terepbejárás, 1989. Virágos G.: terepbejárás, 2004.	telep	rézkor	érintett
Pölöske – Kanász-rét	19281	Horváth L.A : terepbejárás, 1990. Virágos G.: terepbejárás, 2004.	telep	őskor, középkor	pufferzóna
Pölöske – Téglaszíni-oldal	19282	Horváth L.A : terepbejárás, 1990. Virágos G.: terepbejárás, 2004.	telep	középső rézkor (Balaton-Lasinja kultúra) középkor	pufferzóna
Pölöske – Béla-tanya	19284	Horváth L.A : terepbejárás, 1990. Virágos G.: terepbejárás, 2004.	telep	késő újkőkor	pufferzóna
Pölöske – Ökör-tilos	19285	Horváth L.A : terepbejárás, 1990. Virágos G.: terepbejárás, 2004.	telep	újkőkor	pufferzóna
Söjtör – Tüttösi-berek I.	19068	H. Simon K.–Horváth L.A : terepbejárás, 1990.	telep	őskor középkor	pufferzóna
Bak – Rózsa utca	55718	Basticz Z.: próbaásatás, 2007.	telep	kora bronzkor	pufferzóna
Bak – Templomdomb	67303	Farkas Zs.: adatgyűjtés, 2009.	telep	ismeretlen kor	pufferzóna
Bak – Béke tér-Válicka u.-József A. u.-Kossuth L. u.-Rákóczi F. u.	58902	Farkas Zs.: adatgyűjtés, 2009.	telep	középkor	érintett

Az azonosított, illetve vizsgált régészeti lelőhelyek ismert kiterjedését az 1.0 átnézeti és az 1.1-1.5. sz. térképmellékleten ábrázoltuk, a térinformatikai állományok a digitális melléklet *„Terinformatika”* mappájában érhetők el.

2.2. Régészeti terepbejárás

A tervezett beruházás felszíni vizsgálatát 2022. november 24. és 30. között végeztük el. A 75. számú főút, az ezzel párhuzamosan tervezett kerékpárút és a Bak déli elkerülő nyomvonalának zöme mezőgazdasági művelésű területeken (kultúrnövények, kelő vetések, tarlók, szántott és boronált területek) húzódik keresztül. Az évszakból adódóan a szántás és a kelő vetés egy része

jól, a boronált felszín, a sűrűbb vetés és az alacsony repce részlegesen kutathatónak bizonyult. A lucerna és a zöldítés már olyan sűrű és magas volt, hogy egyáltalán nem kutatható, csak úgy, mint a levágott kukoricatarlók zöme se volt felszíni vizsgálatra alkalmas, a szétterülő szárak miatt. Nem kutathatóak a vízfolyások menti árterek, az erdős részek, parlagok, kaszálók, valamint a bekerített és a beépített területek sem.

Mostani terepbejáráson során felszíni leletanyagot tudtunk gyűjteni 7 korábban ismert lelőhely területéről, melyek közül így több lelőhely kiterjedését pontosítottuk. Ezek az alábbiak:

19152 Pacsa – Külső-ritka II. régészeti lelőhelyen, a dióskáli bekötőúttól nyugatra jól kutatható kelő vetésben és mély szántásban, illetve az út keleti oldalán kelő vetésben Árpád-kori, középkori és kora újkori kerámiatöredékeket és paticsot találtunk. Az út két oldalán tapasztalt intenzív leletanyagsűrűsödés és a hosszan elnyúló leletszóródás alapján a lelőhely kiterjedése keleti irányban jelentősen bővült és összeér a *19140 Pacsa – Andorháza III.* néven nyilvántartott lelőhellyel. Így a két lelőhelyet összevontuk 19152 Pacsa – Külső-ritka II. név alatt.

19211 Zalaszentmihály – Móric-dűlő régészeti lelőhely terepbejárása során jól kutatható, mély szántásban és kelő vetésben középső rézkori (Balaton-Lasinja kultúra) kerámiatöredékeket, paticsdarabokat, valamint egy ismeretlen korú fémsalakot is gyűjtöttünk. A vizsgált területen két faszenes-paticsos betöltésű régészeti objektum foltját is észleltünk. A mostani terepbejárásunk eredményeként a lelőhely kiterjedése délnyugat felé jelentősen bővült, a 75. számú főút déli oldalára is átnyúlik.

19277 Pölöske – Eszterág-dűlő V. régészeti lelőhelyet terepbejárásunk során hitelesíteni tudtuk. A részlegesen kutatható, frissen boronált területen Árpád-kori kerámiatöredékeket találtunk, melyek alapján a lelőhely kiterjedése nyugat felé bővült.

19268 Pölöske – Eszterág-dűlő II. lelőhelyet a terepbejárás során közepesen kutatható, kelő vetésben talált Árpád-kori kerámiatöredékkel hitelesítettük. Itt a lelőhely korábban ismert kiterjedése nem változott.

19267 Pölöske – Eszterág-dűlő lelőhelyen a részlegesen kutatható, sűrű, kelő vetésben római kori (az egyik darab terra sigillata töredék) és középkori kerámiatöredékeket találtunk. Ezek alapján a lelőhelyet hitelesítettük, amely kiterjedése nyugati irányban bővült.

19282 Pölöske – Téglaszíni-oldal lelőhely korlátozottan kutatható, boronált területén késő középkor-kora újkori kerámiatöredéket és salakot találtunk, melyek alapján hitelesítettük. A lelőhely kiterjedése a terepbejárásunk eredményeképpen délkeleti és délnyugati irányban kissé bővült.

18904 Pacsa – Sütőüzem, 19154 Pölöske – Sziget-dűlő, 19131 Pölöske – Sziget-dűlő II., 19130 Pölöske – Sziget-dűlő I. és *19281 Pölöske – Kanász-rét* lelőhelyeken végzett terepbejárás során leletanyag nem került elő, így ezeket nem tudtunk hitelesíteni.

Az időszakos és tartós fedettség (tarló, zöldítés, kaszáló, parlag, ártér, rét, erdő, beépített terület) miatt a többi ismert lelőhelyet nem tudtuk vizsgálni.

Az ismert, nyilvántartott régészeti lelőhelyek felül további 1 új, korábban ismeretlen lelőhelyet is azonosítottunk. *Zalaszentmihály – Sziget-dűlő IV.* lelőhelyet a településtől északnyugatra, kisebb kiemelkedésen, jól kutatható kelő vetésben lokalizáltuk. A felszínen gyűjtött Árpád-kori és késő középkor-kora újkori kerámiatöredékeket rajzolták ki az új lelőhelyet, melyet a 75. számú főút kettévág.

A vizsgált területet és az azonosított régészeti lelőhelyek ismert kiterjedését az 1.0 átnézeti és az 1.1-1.5. sz. térképmellékleten/mellékleteken ábrázoltuk, a térinformatikai állományok a digitális melléklet *„Terinformatika”* mappájában érhetők el.

2.3. AZ ÉRTÉKVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉNEK ÖSSZEFOGLALÁSA

Az Előzetes régészeti dokumentáció elkészítése során adatgyűjtést és régészeti terepbejárást végeztünk. A korábban nyilvántartott 43 régészeti lelőhely mellé a felszíni vizsgálatkor még egy új, korábban ismeretlen lelőhelyet is lokalizáltunk. Azonban a terepbejárásunk során két lelőhely *(19152 Pacsa – Külső-ritka II. és 19140 Pacsa – Andorháza III.)* területe egybeért, ezért ezek összevonásra kerültek. A vizsgálatok eredményeképpen összesen így 43 régészeti lelőhelyet azonosítottunk.

A régészeti értékvizsgálat során az alábbi régészeti lelőhelyeket azonosítottuk a vizsgált terület 250 m-es környezetében:

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Zalaapáti – Tislér-kert	*99399*	*adattári adat*	*telep*	*középső újkőkor (DVK), késő újkőkor (lengyeli kultúra), római kor*	*50 m-es pufferzónán belül*
Pacsa – Alsó-erdő III.	*19145*	*adattári adat*	*telep*	*középső újkőkor (DVK), késő újkőkor (lengyeli kultúra), középső bronzkor (dunántúli mészbetétes kerámia), római kor*	*50 m-es pufferzónán belül*
Pacsa – Alsó-erdő IV.	*19146*	*adattári adat*	*telep*	*őskor, római kor*	*pufferzónában*
Pacsa – Andorháza IV.	*19142*	*adattári adat*	*telep*	*őskor*	*pufferzónában*
Pacsa – Alsó-erdő I.	*19143*	*adattári adat*	*telep*	*rézkor*	*pufferzónában*

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Zalaszentmihály – Vízmű	*19234*	*adattári adat*	*telep*	*középkor, újkor*	*50 m-es pufferzónán belül*
Zalaszentmihály – Sziget-dűlő I.	*19229*	*adattári adat*	*telep*	*őskor, középkor*	*pufferzónában*
Zalaszentmihály – Sziget-dűlő IV.	*Új lelőhely*	*terepbejárás*	*telep*	*Árpád-kor, késő középkor-kora újkor*	*érintett*
Zalaszentmihály – Sziget-dűlő II.	*19230*	*adattári adat*	*telep*	*középkor*	*pufferzónában*
Pölöske – Sziget-dűlő	*19276*	*adattári adat*	*telep*	*népvándorlás kor*	*pufferzónában*
Pölöske – Eszterág-dűlő V.	*19277*	*adattári adat, terepbejárás*	*telep*	*Árpád-kor*	*érintett*
Pölöske – Eszterág-dűlő II.	*19268*	*adattári adat, terepbejárás*	*telep*	*őskor, Árpád-kor*	*pufferzónában*
Pölöske – Kis-mező	*19269*	*adattári adat*	*telep*	*őskor, római kor, középkor*	*pufferzónában*
Pölöske – Eszterág-dűlő	*19267*	*adattári adat, terepbejárás*	*telep*	*rézkor, római kor, középkor*	*érintett*
Pölöske – Kanász-rét	*19281*	*adattári adat, terepbejárás*	*telep*	*őskor, középkor*	*pufferzónában*
Pölöske – Téglaszíni-oldal	*19282*	*adattári adat, terepbejárás*	*telep*	*középső rézkor (Balaton-Lasinja kultúra), középkor, késő középkor-kora újkor*	*érintett*
Pölöske – Béla-tanya	*19284*	*adattári adat*	*telep*	*késő újkőkor*	*50 m-es pufferzónán belül*
Pölöske – Ökör-tilos	*19285*	*adattári adat*	*telep*	*újkőkor*	*pufferzónában*
Söjtör – Tüttösi-berek I.	*19068*	*adattári adat*	*telep*	*őskor, középkor*	*pufferzónában*
Bak – Rózsa utca	*55718*	*adattári adat*	*telep*	*kora bronzkor*	*pufferzónában*
Bak – Templomdomb	*67303*	*adattári adat*	*telep*	*ismeretlen kor*	*50 m-es pufferzónán belül*
Bak – Béke tér-Válicka u.-József A. u.-Kossuth L. u.-Rákóczi F. u.	*58902*	*adattári adat*	*telep*	*középkor*	*érintett*

Az adattári adat és a terepbejárás során azonosított, illetve vizsgált régészeti lelőhelyek ismert kiterjedését az 1.0 átnézeti térképen, és az 1.1-1.5. sz. térképmellékleten/térképmellékleteken ábrázoltuk, a térinformatikai állományok a digitális melléklet *„Terinformatika”* mappájában érhetőek el.

3. KUTATÁSI TERV

3.1. A változtatási szándékok ismertetése

A beruházás a 75. számú főút Zalaapáti – Bak közötti szakaszán valósul meg Bak, Pölöske, Zalaszentmihály, Pacsa és Zalaapáti bel- és külterületeit érintve. A 11,5 tonnára történő burkolatmegerősítés mellett az úttal párhuzamosan kerékpárút megvalósítását, illetve Bak déli elkerülő út építését tervezik.

A 75. sz. főút 11,5 tonnára történő burkolatmegerősítése:

A beruházás a 75 sz. főút 10+800 – 33+320 km sz. közötti szakaszát érinti. A megerősítendő 2x1 sávos út új burkolatát 7,5 m szélesre tervezik, 1,25-2 m széles padkákkal, 11 m koronaszélességgel.

A burkolatmegerősítés során új körforgalmak építését tervezik az alábbi helyeken:

- a 75 sz. főút és a 7522. j., illetve a 7352 j. összekötő utak csomópontjában,
- a 75 sz. főút és a 73211 j. összekötő út csomópontjában (osztályozós csomópont),
- a 75 sz. főút és a 7526. j. összekötő út csomópontjában (osztályozós csomópont),
- Pacsa keleti bevezetőjénél lévő 73212 j. összekötő út és 75124. j. összekötő út csomópontjaiban (osztályozós csomópontok), a többi útcsatlakozás figyelembevételével (telephelyek, benzinkút),
- Pacsa központjában, a 75 sz. főút és a 7527 j. összekötő út csomópontjában,
- a 75 sz. főút és a 73215 j. összekötő út csomópontjában (osztályozós csomópont),
- a 75 sz. főút és a 7362 j. összekötő út csomópontjában (igény esetén osztályozós csomópont),
- a 75 sz. főút és a 75324 j. összekötő út csomópontjában (osztályozós csomópont),
- Pölöske, 7363 j. út csomópont körforgalommá történő áttervezése gyalogos kapcsolatokkal, okos közvilágítással,
- a 75 sz. főút Sohollári csomópontnál minimális ívkorrekciók, útcsatlakozás áthelyezése, vízszintes vonalvezetés áttervezése és vadriasztó tervezése.

A 74-75 sz. főutak csomópontja a jelen projekt keretében NEM kerül áttervezésre turbókörforgalommá, mivel az érintett csomópont a 74 sz. főút Zalaegerszeg – Nagykanizsa szakasz fejlesztésében kerül előkészítésre.

Zalaszentmihályon a Kossuth utcai csomópontban balra kanyarodó sáv építését tervezik. Továbbá gondoskodnak a zalaszentmihályi vasútkereszteződésben a kerékpáros átvezetés kialakításáról is oly módon, hogy az alkalmas legyen provizor útpálya funkcióra.

Az új csomópontok építése mellett hidakat terveznek a Hosszúhajtás forrás (15+283 km sz.), a Principális-csatorna (22+280 km sz.), a Szévíz-csatorna (26+967 km sz.), illetve a Száraz árok (27+916 km sz.) fölé.

Kerékpárút:

Az úttal párhuzamosan vezetett kerékpárút a 75 sz. főút 10+680 – 33+790 km sz. között kerül megvalósításra, 2x1 sávos kivitelben, 4,55 m koronaszélességgel (burkolat 2,55 m, padka 0,5-1 m). A beruházás főbb szakaszai:

- Zalaapáti Béke utcától 260 m hosszú szakasz,
- Zalaapáti-Pacsa közötti 8 km-es szakasz,
- Pacsa átkelési szakasz,
- Pacsa – Zalaszentmihály közötti külterületi szakasz,
- Zalaszentmihály átkelési szakasz,
- Zalaszentmihály – Sohollár közötti szakasz,
- Béla major – Sohollár – Baki tető közötti szakasz,
- Baki tető – Bak 7410 j. út közötti részen a Válicka-patak fölött átvezető híd (34+335 km sz.) állapotától függően új kerékpáros híd építését is tervezik.

Bak déli elkerülő:

A tervezett 2x1 sávos, 11 m koronaszélességű (burkolat szélessége 7,5 m, padka szélessége 2 m) nyomvonal a település sűrűn lakott részét a déli oldalról kerüli el. A tervezési szakasz kezdete a 74 és 75 sz. főutak keresztezésének meglévő körforgalmi csomópontja (75 sz. főút: 33+280 km sz.). A meglévő 75 sz. főút Bak felé haladó ágát átépítik, innen az új nyomvonal egyenesen, délnyugati irányba indul el, majd egy jobb ívvel fordul rá a Válicka patak völgyére. A tervezési szakasz kezdete és a Válicka patak völgye közötti jelentős terepi magasságkülönbség miatt megközelítőleg 230 m hosszan maximum 8,5 m-es mélységű bevágás szükséges.

Ezt követően a nyomvonal eléri a 7536 j. utat – ennek tervezett korrekciója 567 m hosszú –, amelyet egy négyágú körforgalmi csomóponttal fognak keresztezni. Innen egyenes vonalban halad nyugati irányba, keresztezi a Felső-Válicka patakot (0+926 km szelvényben), majd a 1+122 km sz-ben a Rédics-Zalaegerszeg, MÁV 23-as számú vasútvonalat. A nyomvonal ezt követően éri el a tervezési szakasz végét, a Bak, Rákóczi út és a 75 sz. főút Rédics irányú elágazását (1+326 km sz.), amelyhez a tervek alapján a csatlakozás egy szintbeli körforgalmi csomópont vagy egy különszintű keresztezés segítségével fog megvalósulni.

A csapadékvíz elvezetését külterületen a meglévő árkok mellett az út mellett újonnan kialakítandó talpárokrendszer biztosítja, míg a belterületi szakaszon a meglévő levezető árkokon keresztül jut el a csapadék a befogadó Felső-Válicka vízfolyáshoz. A tervezett nyomvonalon több terepi mélyvonulat található, melyek keresztezésénél terepi kiegyenlítő átereszeket helyeznek el.

3.2. Örökségvédelmi hatáselemzés és az ERD II. fázisában javasolt lelőhely-diagnosztikai vizsgálatok meghatározása

A 75. számú főút, az ezzel párhuzamosan tervezett kerékpárút és a Bak déli elkerülő nyomvonalának zöme mezőgazdasági művelésű területeken (kultúrnövények, kelő vetések, tarlók, szántott és boronált területek) húzódik keresztül. Az évszakból adódóan a szántás és a kelő vetés egy része jól, a boronált felszín, a sűrűbb vetés és az alacsony repce részlegesen kutathatónak bizonyult. A lucerna és a zöldítés már olyan sűrű és magas volt, hogy egyáltalán nem kutatható, csak úgy, mint a levágott kukoricatarlók zöme sem volt felszíni vizsgálatra alkalmas, a szétterülő szárak miatt. Nem kutathatóak a vízfolyások menti árterek, az erdős részek, parlagok, kaszálók, valamint a bekerített és a beépített területek sem.

A teljes vizsgálati terület 250 m-es pufferzónájában összesen 43 régészeti lelőhelyet azonosítottunk, melyekből 14 lelőhelyet érint közvetlenül a nyomvonal, illetve további 6 lelőhely található a tervezés 50 m-es övezetén belül. A távolabbi lelőhelyek esetében az Előzetes régészeti dokumentációban örökségvédelmi megelőző intézkedésre vonatkozó javaslatot nem fogalmaztunk meg. Az Előzetes régészeti dokumentáció további részeiben ezen lelőhelyekre nem térünk ki, csak az Adatgyűjtési dokumentációban szerepelnek.

A régészeti lelőhelyek a Kötv. alapján általános védelem alatt állnak. A Kötv. 19. § (2) szerint a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

A beruházás tervezése során feltétlenül figyelembe kell venni a szükséges régészeti feltárások idő- és költségigényét.

A régészeti értékvizsgálat során több régészeti lelőhelyen találtunk épített örökségi elemekre utaló jelenségeket. Az adatgyűjtés és felszíni vizsgálat során a beavatkozással érintett területen 2 lelőhelyen azonosítottunk olyan helyben megtartandó örökségi elemeket, amelyeket a Korm. R. 21. § (3) bekezdés alapján a földmunkával *el kell kerülni.* 19225 Zalaszentmihály – Templom lelőhely Árpád-kori temploma ma is áll, míg 19136 Pacsa – Katolikus templom lelőhelyen a nyilvántartás alapján a mostani templom helyén, illetve mellett állt a középkorban templom. Mindkét lelőhely esetében a Megrendelőtől megkapott beruházási tengelyek csak a lelőhely szélét érintik, azonban fel kell hívnunk a figyelmet, hogy ezek nagyobb örökségvédelmi kockázatot hordoznak magukban.

Mivel a tervezés jelenlegi fázisában még nem ismertek a részletes műszaki paraméterek, valamint a földmunkák pontos szélessége és mélysége, így a további örökségvédelmi javaslatok a kivitelezési tervek ismeretében a későbbiek folyamán még változhatnak.

Az alábbi táblázatban összegezzük a további örökségvédelmi vizsgálatokat, valamint az érintett lelőhelyek *(mivel a Megrendelő kérésére csak tengellyel dolgoztunk, így a tengelytől ~ 10 m-es távolság eső lelőhelyeket is érintettként kezeljük!)* és régészeti érdekű területek megközelítőleges helyét a Megrendelőtől kapott tengely alapján, illetve további kutatásokra javasolt helyzetüket a nyomvonalakon:

Lelőhely neve:	**Nyilvántartási szám:**	**Helye és érintettsége:**	**További javaslat:**
Zalaapáti – Tislér-kert	***99399***	75. sz. főút: ~ 15+110 – 15+860 kmsz. között; kerékpárút Zalaapáti-Pacsa között: ~ 3+830-4+440 kmsz.	*tervezett földmunkáktól függően:* ***Geofizikai kutatás és próbafeltárás***
Pacsa – Esztergályi-patak mente (99399 és 19145 lelőhelyek között)	***régészeti érdekű terület***		
Pacsa – Alsó-erdő III.	***19145***		
Pacsa – Nyíres I.	***19147***	75. sz. főút: ~ 17+330 – 17+830 kmsz. között; kerékpárút Zalaapáti-Pacsa között: ~ 5+960-6+420 kmsz.; 7526. j. összekötő út útcsatlakozás és csomópont	*tervezett földmunkáktól függően:****Geofizikai kutatás és próbafeltárás***
Pacsa – Külső-ritka II.*	***19152***		
Pacsa – Téglagyár	***19141***	75. sz. főút: ~ 18+745 kmsz-nél útcsatlakozás	-
Pacsa – Katolikus templom	***19136***	75. sz. főút: ~ 19+700 – 19+740 kmsz. között;	*tervezett földmunkáktól függően:* ***Geofizikai kutatás, Próbafeltárás***
Pacsa – Sziget-dűlő	***19154***	75. sz. főút: ~ 20+820 – 20+880 kmsz. között; kerékpárút Pacsa-Zalaszentmihály között: ~ 0+660-0+730 kmsz.	*tervezett földmunkáktól függően:* ***Geofizikai kutatás és próbafeltárás***
Pacsa – Sziget-dűlő II.	***19131***	kerékpárút Pacsa-Zalaszentmihály között: ~ 1+160-1+240 kmsz.	*tervezett földmunkáktól függően:* ***Geofizikai kutatás, Próbafeltárás***
Pacsa – Sziget-dűlő I.	***19130***	kerékpárút Pacsa-Zalaszentmihály között: ~ 1+480-1+560 kmsz.	*tervezett földmunkáktól függően:* ***Geofizikai kutatás, Próbafeltárás***
Zalaszentmihály – Móric-dűlő	***19211***	75. sz. főút: ~ 23+130 – 23+440 kmsz. között; kerékpárút Pacsa-Zalaszentmihály között: ~ 2+990-3+275 kmsz.	*tervezett földmunkáktól függően:* ***Geofizikai kutatás és próbafeltárás***
Zalaszentmihály – Templom	***19225***	75. sz. főút: ~ 24+850 – 24+890 kmsz. között;	*tervezett földmunkáktól függően:* ***Geofizikai kutatás, Próbafeltárás***
Zalaszentmihály – Vízmű	***19234***	75. sz. főút: ~ 25+350 – 25+400 kmsz. között;	*tervezett földmunkáktól függően:* ***Geofizikai kutatás, Próbafeltárás***
Zalaszentmihály – Sziget-dűlő IV.	***Új lelőhely***	75. sz. főút: ~ 25+965 – 26+090 kmsz. között; kerékpárút Zalaszentmihály-Bak között: ~ 0+315-0+450 kmsz.	*tervezett földmunkáktól függően:* ***Geofizikai kutatás és próbafeltárás***

Lelőhely neve:	Nyilvántartási szám:	Helye és érintettsége:	További javaslat:
Pölöske – Eszterág-dűlő V.	***19277***	75. sz. főút: ~ 26+805 – 26+925 kmsz. között; kerékpárút Zalaszentmihály-Bak között: ~ 1+175-1+270 kmsz.	*tervezett földmunkáktól függően:* ***Geofizikai kutatás és próbafeltárás***
Pölöske – Eszterág-dűlő	***19267***	75. sz. főút: ~ 27+400 – 27+600 kmsz. között; kerékpárút Zalaszentmihály-Bak között: ~ 1+755-1+925 kmsz.; 7363 j. út csomópont	*tervezett földmunkáktól függően:* ***Geofizikai kutatás és próbafeltárás***
Pölöske – Téglaszíni-oldal	***19282***	75. sz. főút: ~ 28+345 – 28+510 kmsz. között; kerékpárút Zalaszentmihály-Bak között: ~ 2+700-2+850 kmsz.	*tervezett földmunkáktól függően:* ***Geofizikai kutatás és próbafeltárás***
Pölöske – Béla-tanya	***19284***	75. sz. főút: ~ 29+730 – 29+840 kmsz. között; kerékpárút Zalaszentmihály-Bak között: ~ 4+080-4+190 kmsz.	*tervezett földmunkáktól függően:* ***Geofizikai kutatás, Próbafeltárás***
Bak – Felső-Válicka mellett	***régészeti érdekű terület***	Bak elkerülő ~ 0+525 – 0+775 kmsz. között; 7536 j. út korrekciója 567 m hosszan; kerékpárút Zalaszentmihály-Bak között: ~ 9+195-9+346 kmsz.	***Geofizikai kutatás és próbafeltárás***
Bak – Béke tér-Válicka u.-József A. u.-Kossuth L. u.-Rákóczi F. u.	***58902***	Bak elkerülő ~ 1+225 – 1+415 kmsz. között	***Geofizikai kutatás és próbafeltárás***

* Mostani terepbejárásunk során két lelőhely *(19152 Pacsa – Külső-ritka II. és 19140 Pacsa – Andorháza III.)* területe egybeért, ezért azok összevonásra kerültek *19152 Pacsa – Külső-ritka II.* néven.

Az időszakos/tartós (erdő, ártéri rét/kaszáló, zöldítés, kultúrnövények, bekerített telkek, beépített belterület) fedettségből adódóan a terepbejárást nem lehetett mindenhol elvégezni a nyomvonalon. További régészetileg potenciális helyszíneket régészeti érdekű területként jelöltük. Azonban ezeken kívül is még számítani lehet további, eddig ismeretlen lelőhelyek előkerülésére is. A felszíni kutatás évszakból adódó korlátozottsága miatt figyelembe kell venni, hogy az azonosított lelőhelyek feltehetően nagyobb kiterjedésűek, mint ahogy azt fel tudtuk mérni. Ezért is fontos felhívni a figyelmet, hogy a tervezett tengely közelébe, annak 50 m-es pufferzónájába további 2 régészeti lelőhely is esik: *67303 Bak – Templomdomb és 19150 Pacsa – Külső-ritka III.*

Ezek mellett jelentős kockázati tényezőt jelentenek a régészeti korú temetők, mivel ezeket felszíni vizsgálattal csak nehezen lehet azonosítani, viszont feltárásuk idő és költségigényes. Jelenleg *19225 Zalaszentmihály – Templom és 19136 Pacsa – Katolikus templom* lelőhelyekről ismerünk

temetkezéseket, ahol sírok, illetve temető előkerülése várható, mivel mindkettő a középkori templom körül van.

A geofizikai kutatás mértékétől függően próbafeltárással általában a lelőhely nyomvonal által érintett területének megközelítőleg 5-10 %-át (érdemes vizsgálni, hogy eredménnyel szolgáljon). Ezek mellett geofizikai felméréssel és próbafeltárással az ismert régészeti lelőhelyeken kívüli, terepbejárással nem kutatható, de régészeti szempontból kedvező területeket is vizsgáljuk.

Jelen beruházás esetében az ERD II. fázisában földmunkáktól függően mintegy 65.000 m²-nyi felületre kiterjedő geofizikai felmérést, valamint kb. 3.000-6.000 m² terület próbafeltárásának elvégzését javasoljuk.

A próbafeltárás mértéke a kivitelezési tervek ismeretében változhat, ez függ a kivitelezés (pl. töltésépítés, bevágás, talajstabilizáció, talajcsere stb.) műszaki megoldásaitól. Jelen beruházás esetében a *geofizikai vizsgálatok, valamint a próbafeltárásra javasolt terület nagyságát a végleges műszaki adatok ismeretében lehet majd pontosan meghatározni.*

A mezőgazdasági művelésű területek geofizikai mérések elvégzésére legalkalmasabb a növényzet maximum 10 cm magasságú időszaka, melynek során a felszín egyenletes simaságú. A mérések elvégzését egyértelműen kizárja a 25 cm-nél magasabb vegetáció, a zöldkár lehetősége és a mélyszántottság.

A Korm. R. 39. § (2) bekezdése alapján próbafeltárásokra csak az akadályozó körülmények elhárulását követően kerülhet sor, régészeti munkavégzésre alkalmas állapotú területen, amelynek szempontjait a Korm. R. 34. § (3) bekezdése határozza meg. A feltárások megkezdése előtt a beruházónak el kell végeztetni a területen a fakitermelést, bozót- és egyéb növényzet irtását, az építési, bontási, vagy egyéb hulladék eltávolítását, a lőszer- és tűzszerészeti vizsgálatot és mentesítést, illetve az erről szóló minőségbiztosítási jegyzőkönyvet a feltárást végző intézménynek átadnia. Biztosítania kell a feltárandó terület megközelíthetőségét, ki kell jelölnie a közművezetékeket és köteles átadnia ezek leíró és térképes dokumentációját lehetőleg EOV-rendszerben készült állomány formájában.

A Korm. R. 36. § (2) bekezdés alapján a gépi és kézi földmunkát a régész irányítása mellett kell végezni, olyan *munkagép* (gumikerekes forgókotró, iszapoló vagy rézsűző kanállal) alkalmazásával, amely alkalmas a régészeti jelenségek jelentkezési szintjén a régészeti tükörfelület kialakítására.

A szükséges próbafeltárásokat a régészeti rétegsor aljáig kell elvégezni (Kötv. 21. § (2)).

3.3. A javasolt lelőhely-diagnosztikai vizsgálatok költségkalkulációja

Vizsgálat típusa	Nettó egységár	Terület/Hossz	Kalkulált nettó költség*
Geofizikai kutatás (mágneses/ talajradaros, talajellenállás)	40 Ft/m² 140 Ft/m² 120 Ft/m²	~ 65.000 m²	~ 2.600.000 Ft
Próbafeltárás	2.520 Ft/m² pozitív eredmény esetén; 1.100 Ft/m² negatív eredmény esetén	~ 3.000-6.000 m²	~ 7.560.000 – 15.120.000 Ft (pozitív eredmény esetén)
Feltárási projektterv összeállítása	50.000 Ft	24 km	1.200.000 Ft
Összesen			**~ 11.360.000 – 18.920.000 Ft (pozitív eredmény esetén)**

*Kötv. 19. § (4) alapján, a Korm. R. 8. mellékletében meghatározott hatósági egységárak szerint

A Kötv. 23/F. § 8a) alapján az ár nem tartalmazza a próbafeltárások elvégzéséhez szükséges gépi földmunka költségét!

A jelen dokumentációban javasolt örökségvédelmi vizsgálatok mértéke, illetve a költsége becsült érték. A végleges költségbecslést a kivitelezési adatok pontosítása, a beruházás végleges megtervezése után lehet elvégezni, a megbízói részletes adatszolgáltatás alapján.

A Kötv. 23/F. (8) értelmében az Előzetes régészeti dokumentáció készítésének teljes költségei nem haladhatják meg a beruházás teljes bekerülési költségének 0,35%-át, kivéve, ha a Beruházó ennél magasabb összeg megfizetését vállalja.

Az előzetes régészeti dokumentáció készítésének költsége a terepen végzett régészeti szaktevékenység mellett tartalmazza a végleges leletbefogadás, de nem tartalmazza a próbafeltáráshoz szükséges gépi földmunka, továbbá a munka- és balesetvédelmi szabályok betartásához szükséges műszaki feltételek biztosításának költségét.

A Kötv. 23/F. § (4) bekezdés alapján a nagyberuházáshoz kapcsolódó régészeti feltárással összefüggő rendelkezések alkalmazásában – tekintet nélkül a nagyberuházás szakaszolására – a beruházás teljes bekerülési költsége a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 47-51. §-ában meghatározott tételek tervezett összege.

A beruházó nyilatkozata alapján, jelen projekt esetében a beruházás bruttó bekerülési költségének 0,35 százaléka: 4.655.000 Ft

3.4. A javasolt vizsgálatok elvégzésére jogosult intézmény megnevezése

Az Előzetes régészeti dokumentációhoz kapcsolódó próbafeltárások és geofizikai kutatás elvégzésére, a *Kötv. 23/C. § (3) bekezdés és a Korm. R. 3. § (3) alapján a Magyar Nemzeti Múzeum (regeszetiprojektiroda@hnm.hu) jogosult.*

Szombathely, 2022. december 5.

Tokai Zita Mária

Tokai Zita Mária
régész
Magyar Nemzeti Múzeum
Nemzeti Régészeti Intézet

490000

500000

160000

160000

Jelmagyarázat

Tervezett nyomvonal tengelye

Régészeti lelőhely

Régészeti érdekű terület

Kutathatóság

Nem kutatható

Korlátozottan kutatható

Kutatható

55718

67303

58902

19068

Bak - Felső-Válicka mellett

19284

19285

19282

19281

19268

19277

19269

19276

19230

19229

Zalaszentmihály - Sziget-dűlő IV.

19234

19227

19225

19236

19211

18925

19130

19149

19155

19131

19151

19116

19134

19147

19143

19145

Pacsa - Esztergályi-patak mente

99399

19132

19136

19153

19141

19152

19142

18904

19150

150000

150000

490000

500000

0 1 2 km

MNM NEMZETI RÉGÉSZETI INTÉZET

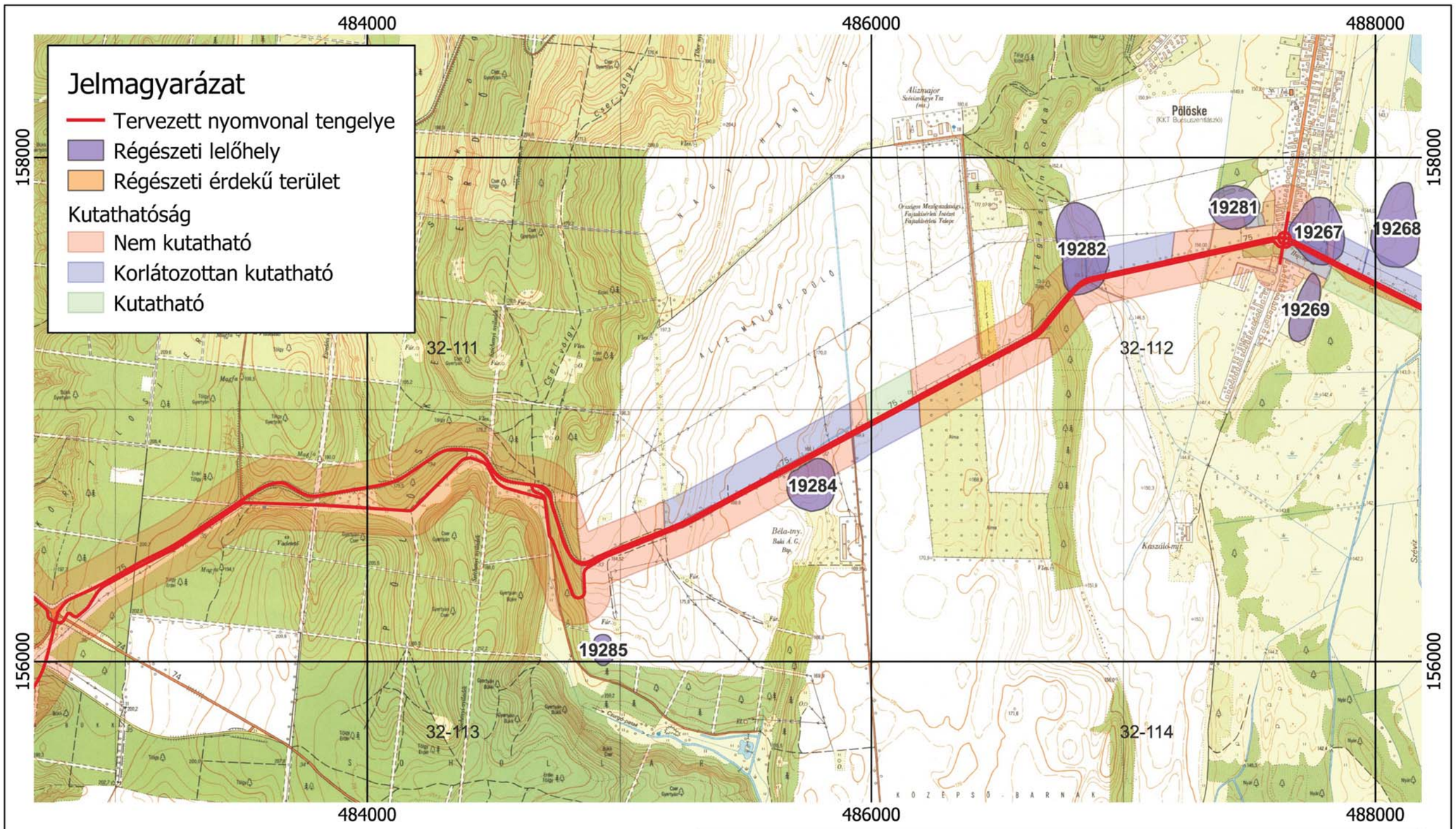
75. sz. főút Zalaapáti – Bak közötti szakasz 11,5 tonnára történő burkolatmegerősítésének, valamint párhuzamos kerékpárút megvalósításának kiviteli terv szintig történő előkészítése, ennek keretében Bak déli elkerülő út tanulmánytervi vizsgálata

ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ

1.0. SZ. TÉRKÉPMELLÉKLET (ÁTNÉZETI)

A régészeti adatgyűjtés és terepbejárás eredménye, valamint a terepbejárás kutathatósági viszonyai

M=1:80 000



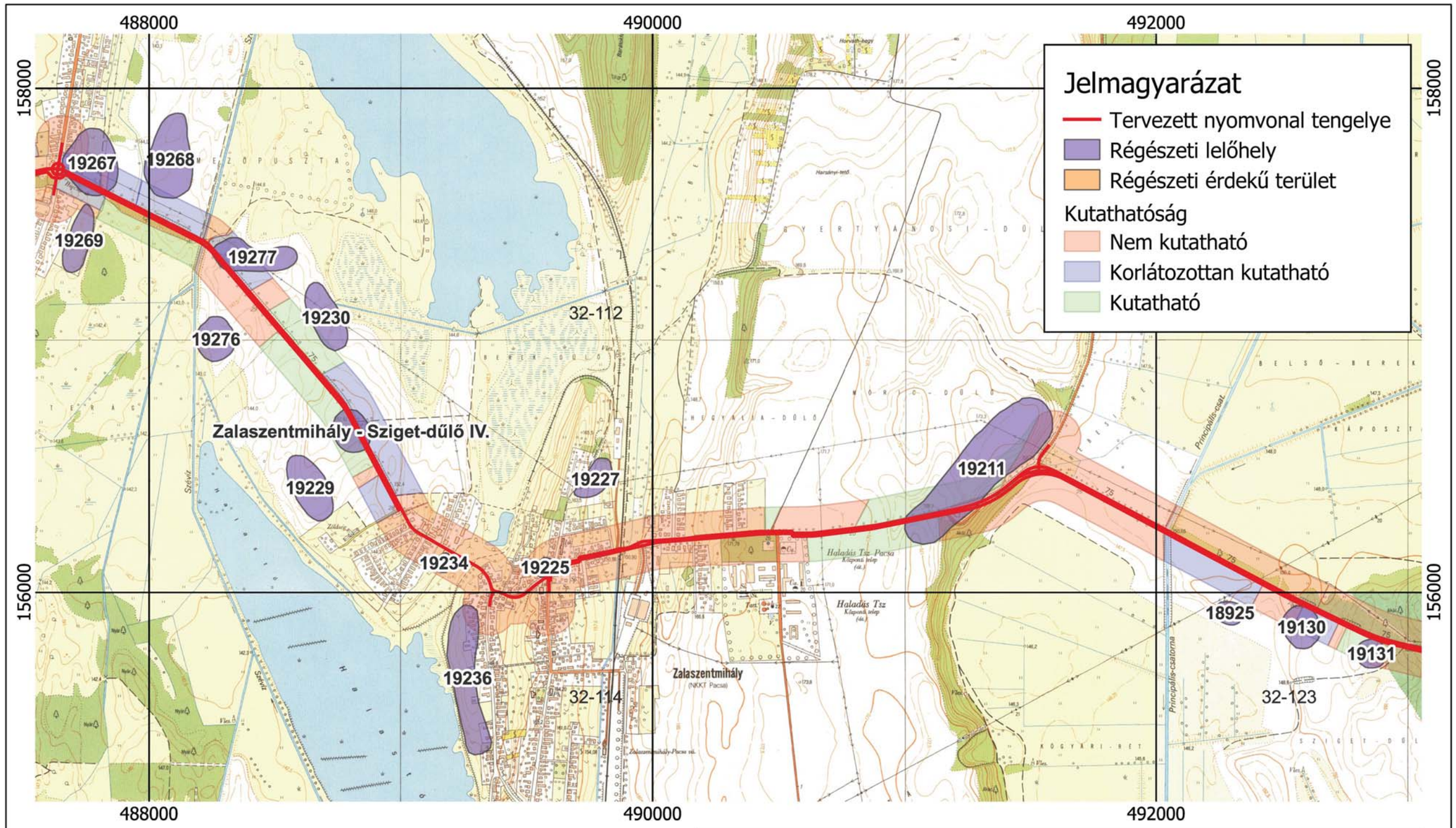
75. sz. főút Zalaapáti – Bak közötti szakasz 11,5 tonnára történő burkolatmegerősítésének, valamint párhuzamos kerékpárút megvalósításának kiviteli terv szintig történő előkészítése, ennek keretében Bak déli elkerülő út tanulmánytervi vizsgálata

ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ

1.4. SZ. TÉRKÉPMELLÉKLET

A régészeti adatgyűjtés és terepbejárás eredménye, valamint a terepbejárás kutathatósági viszonyai

M=1:20 000



MNM NEMZETI RÉGÉSZETI INTÉZET

0 500 1 000 m

75. sz. főút Zalaapáti – Bak közötti szakasz 11,5 tonnára történő burkolatmegerősítésének, valamint párhuzamos kerékpárút megvalósításának kiviteli terv szintig történő előkészítése, ennek keretében Bak déli elkerülő út tanulmánytervi vizsgálata

ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ

1.3. SZ. TÉRKÉPMELLÉKLET

A régészeti adatgyűjtés és terepbejárás eredménye, valamint a terepbejárás kutathatósági viszonyai

M=1:20 000

3.1.6. közlekedés

A meglévő főút 6,2-7,3 m közötti szélességű burkolattal, változó, többnyire 1,0 m körüli szélességű elfüvesedett padkával rendelkezik. A burkolat állapota helyenként megfelelő állapotú, de jelentős hosszon fordulnak elő repedések, bomlások, süllyedések a tervezési szakasz egészén.
A 75 sz. főút külterületi szakaszainak helyszínrajzi vonalvezetése 70 km/h tervezési sebességnek felel meg.

A meglévő úttal szomszédos területek döntően szántó, legelő besorolásúak, mezőgazdasági tevékenységgel érintettek, belterületen pedig lakóingatlanok övezik.
A teljes szakaszon a főút burkolatának, műtárgyainak állapota erősen leromlott. A csomópontok korszerűsítése, a vízszintes és magassági vonalvezetés korrekciójának vizsgálata több helyszínen is szükséges vált. A domborzati adottságok miatt törekedni kell az egymást követő ívek harmonizálására. Jelen állapotban a főúton hiányoznak az ívbővítések és a túlemelések is minimálisak, nem megfelelőek. Az országos közúti csatlakozásokban közlekedésbiztonsági és balesetmegelőzési szempontok miatt járműosztályozós csomópontok kialakítása szükséges. Az érintett települések belterületi szakaszain az ívek, csomópontok korrekciója szükséges.

A tervezési szakasz útfelújítás tekintetében a 75 sz. főút Zalaapáti belterületének 7352 és 7522 j. utak csomópontjával kezdődik, és a 74 és 75 sz. főutak meglévő körforgalmi csomópontjáig tart (Baki tető), mely szakaszon a főút burkolatmegerősítésének megtervezése, a külterületi szakaszokon a vonatkozó előírások szerinti főúti koronaszélesség biztosítása a tervezési feladat.
Kerékpárút tervezés tekintetében keleti irányból indul a tervezési szakasz a Zalaapáti belterületén lévő Zöld elefánt Étterem melletti kerékpárútként kijelölt lakóutcától, ahol kiágazik a Balatoni kerékpárkörből. A tervezési szakasz vége Bak település belterülete, a 75. sz. főút - 7410 j. utak csomópontjában található.

Az útépítési engedélyezési terv az alábbi szakaszolásban készült el, mely szakaszolás figyelembe veszi az engedélyezési eljárás az érintett települések közigazgatási határait:

I. tervezési szakasz – Zalaapáti település közigazgatási területét érintve:
10+757 – 15+075 km sz. között
II. tervezési szakasz – Pacsa és Zalaszentmihály települések közigazgatási területét érintve:
10+075 – 26+500 km sz. között
III. tervezési szakasz – Pölöske és Bak települések közigazgatási területét érintve:
26+500 – 33+249 km sz. között
(kerékpárút vonatkozásában a tervezési szakasz vége a III. tervezési szakaszon a főút szelvényezését figyelembe véve a 34+381 km sz-ben található)

Aláíró: Németh József főosztályvezető
ZMKH_KTHF 2023.04.19. 15:38:29

Cégkapu 2023.04.20.

5.716-0862-43.662/2023 ÁPR. 21

Gadd f.
Szakály K.
P. Zsu
Marcinkovics A.
Tóth Cs.

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: **ZA/KTO/00722-38/2023.**
Ügyintéző: Balogh Diána
Kránicz Gergely
Németh Péter
Piros György
dr. Parragi Valéria
Telefon: (92) 795-064
(92) 795-065

Tárgy: „75. sz. főút 10+800 – 33+320 km.sz. között 11,5 t-s burkolat megerősítéséhez valamint Zalaapáti és Bak települések között kerékpárút létesítésének" környezetvédelmi engedélyezési eljárása

HATÁROZAT

HATÁROZAT

Az ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTÉRIUM (1134 Budapest, Váci út 45.) által UTIBER Közút Beruházó Kft. (1115 Budapest, Csóka u. 7-13.) által benyújtott kérelem és a VIKÖTI Mérnök Iroda Kft. (1519 Budapest pf 241.) által készített 43662 munkaszámú hatástanulmány, valamint a szakhatóságok állásfoglalása alapján, az alábbi előírások megtartásának kötelezettsége mellett

környezetvédelmi engedélyt

adok 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 megvalósítására.

I.

A tervezett tevékenység jellemzői

A) A beruházó adatai:

Neve: „ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTÉRIUM
Címe: 1134 Budapest, Váci út 45.
KÜJ szám: 103979564

B) A tevékenység célja:

A 75. sz. főút 10+800 – 33+320 km.sz. között 11,5 t-s burkolat megerősítéséhez valamint Zalaapáti és Bak települések között kerékpárút létesítése.

Aláíró: Németh József főosztályvezető
ZMKH_KTHF 2023.05.10. 14:51:18

Cég kapu 2023.05.11.
5.TG-1016-43.662/2023.05.k.
Gaálné
Kalábyk
Pzsu
Mezeiné Lovics A.
Tóth Cs.

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: ZA/KTO/00722-40/2023.
Ügyintéző: dr. Cseri Ádám
Telefon: (92) 795-058

Tárgy „75. sz. főút 10+800 – 33+320 km.sz. között 11,5 t-s burkolat megerősítéséhez valamint Zalaapáti és Bak települések között kerékpárút létesítésének" környezetvédelmi engedélyezési eljárása

Értesítés határozat véglegessé válásról

A 2023. április 19. napján kelt, **ZA/KTO/00722-38/2023.** számú határozatunk, az ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTÉRIUM (1134 Budapest, Váci út 45.) meghatalmazása alapján az UTIBER Közút Beruházó Kft. (1115 Budapest, Csóka u. 7.13.), kérelme, és az általa megbízott VIKÖTI Mérnök Iroda Kft. (1519 Budapest pf 241.)) által készített 43662 munkaszámú hatástanulmány dokumentációban foglaltakat elfogadtuk és egyúttal a környezetvédelmi engedélyt adtunk, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény 2. § (2) bekezdése alapján

2023. április 25. napján véglegessé vált

Zalaegerszeg, *„időbélyegző szerint"*

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Németh József
főosztályvezető

Kapja:

1. ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTÉRIUM – 1134 Budapest, Váci út 45. elektronikusan
2. VIKÖTI Mérnök Iroda Kft. - 1519 Budapest pf 241.- elektronikusan
3. UTIBER Közút Beruházó Kft.. 1117 Budapest Dombóvári út 17-19. elektronikusan

3.2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT A 75-ÖS FŐÚT REKONSTRUKCIÓJÁHOZ ÉS KERÉKPÁRÚT KIJELÖLÉSÉHEZ

3.2.1. közlekedési javaslat

Vízszintes vonalvezetés

A főút vonatkozásában a megjelölt szakaszokon kívül a meglévő nyomvonalon történik a felújítás, a felsorolt helyeken külterületen kerül ívkorrekcióra sor. A felújítás során a külterületen alkalmazott tervezési sebességnek megfelelő (vt= 70 km/h), az előírásban meghatározott paraméterek alapján kerültek meghatározásra a jellemzett helyszínrajzi korrekciók, valamint a tervezett csomóponti átépítések.

Magassági vonalvezetés

A főút felújítása során a megjelölt szakaszokon kívül hossz-szelvényi korrekcióra nem kerül sor, a burkolati rétegek építéséből, az oldalesés korrekciójából adódó pályaszint emelkedés várható. Ez alól két helyszín képez kivételt, mindkét esetben a meglévő hossz-szelvény domború lekerekítése kerül korrekcióra az előrelátás növelése érdekében, nagyobb sugár meghatározásával, amellyel minimális pályaszint csökkenés várható. A két helyszín az alábbi: Gétyesi bekötőút környezete a 14+200 km sz-ben, illetve Pacsa keleti bevezetője a 17+900 km szelvényben.
A kerékpárút vonatkozásában az útügyi előírások figyelembevételével meghatározott paraméterek mellett a terepet követi le a tervezett hossz-szelvény, a várható töltésmagasság nyílt szakaszon 0,5-1 m közötti.

Keresztmetszeti kialakítás

Műszaki jellemzők:

- Belterületi szakaszon:
  - Útkategória: B.IV. tervezési osztály
  - Tervezési sebesség: 50 km/h
  - Környezeti körülmény: B
- Külterületi szakaszon:
  - Útkategória: K.IV. tervezési osztály
  - Tervezési sebesség: 70 km/h (helyszíni kötöttségek estén csökkenthető 70 km/h),
  - Környezeti körülmény: B
- Egyéb műszaki paraméterek:
  - Forgalmi sávok száma: 2 x 1 sáv,
  - Forgalmi sáv szélessége: 3,50 m,
  - Burkolat szélessége: 7,5 m,
  - Padka szélessége: 2,00 m Korona szélesség: 11,0 m
- Csatlakozó földút burkolt sárrázó szakasza
  - Útkategória K.VI
  - Tervezési sebesség 30 km/h
  - Épített burkolat szélessége: 6,0 m
  - Forgalmi sáv szélessége: 3,0 m
  - Forgalmi sáv száma: 2 x 1
  - Padka szélesség: 1,00 m
- Az utak burkolata egyenesben 2,5%-os oldalesésű, ívekben az ívsugárnak megfelelő túlemelés mértékével megegyező.
- A stabilizált földutak 3,5%-os oldaleséssel kerültek kialakításra, ívekben túlemelés nem került megtervezésre.

- A tervezett utak útburkolaton kívüli részén található padka oldalesés 5%, amely az ívben történő útburkolat túlemelés esetén a túlemelt oldal padkája legfeljebb 8.5%-q esésig alakítható ki. 5%-nál nagyobb túlemelés esetén a túlemelt oldallal ellentétes oldal padkájának oldalesése megegyezik a túlemeléssel.

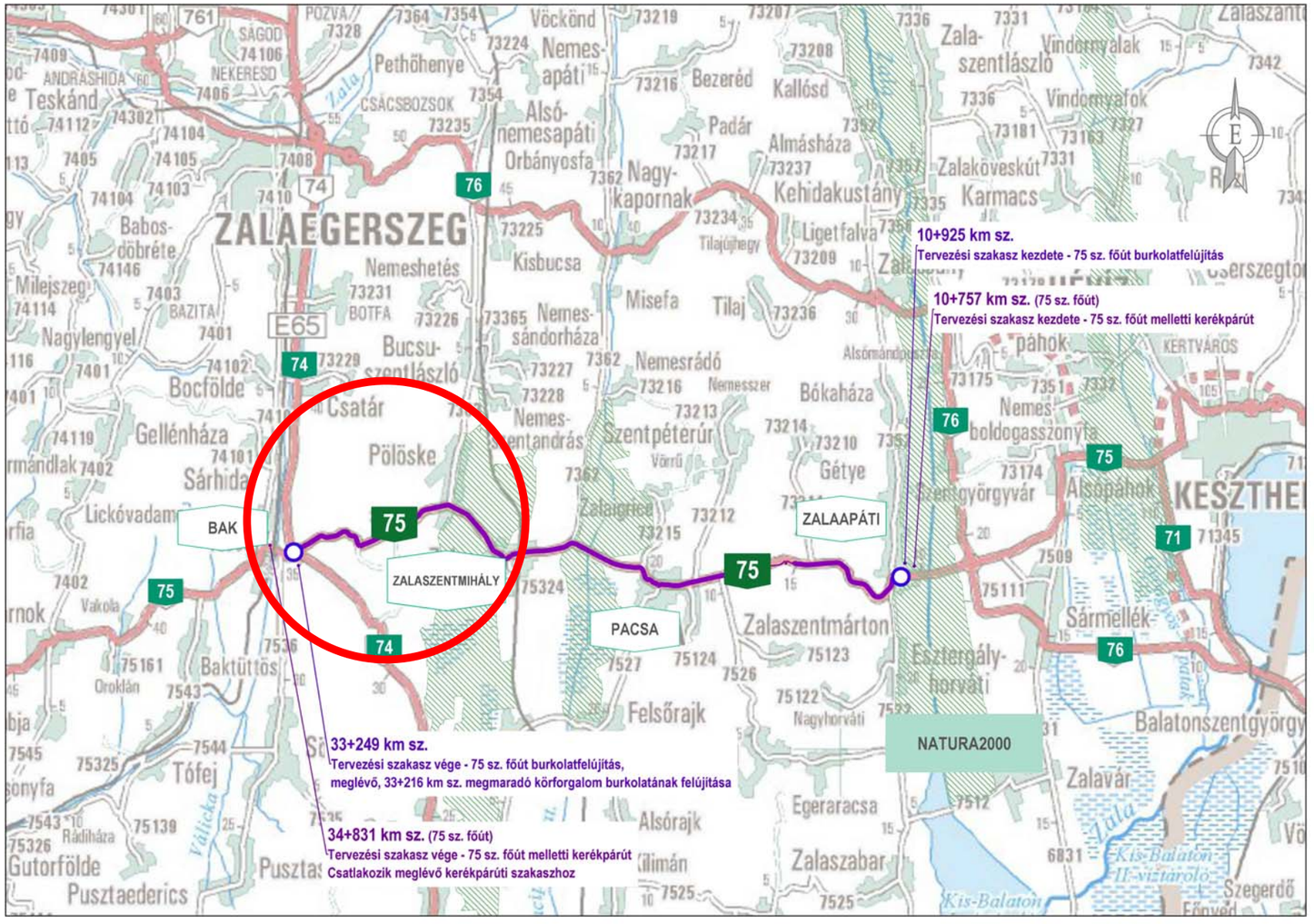
Tervezéssel érintett kerékpáros hálózati elem(ek):

- Kerékpáros létesítmény műszaki paraméterei:
- Létesítmény típusa: kerékpárút
  - Tervezési sebesség: 20 km/h
  - Haladósávok száma: 2 x 1 sáv, sávszélesség 2 x 1,15 m
  - Burkolat szélessége: 2,55 m
  - Padka szélessége: 0,50* m
  - Korona szélesség: 3,55 (padkaszélesség növelése esetén: 4,55 m)
- Belterületi, elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárút szórványos gyalogosforgalommal
  - Burkolat szélessége: 3,00 m (kiemelt szegély mellett 3,50 m)

- Vegyes forgalmú út műszaki paraméterei:
- Létesítmény típusa: K.VI. mezőgazdasági út. Az e-ÚT_03.01.13 mezőgazdasági utak tervezési útmutatója alapján a Gazdasági utakhoz csoportjába tartozó, Bekötő út kategóriába tartozik (3.1.1). Egy sávos kialakítás, a sávszélesség (burkolatszélesség) 3,50 m, a padka szélessége 1,00 m, az így kialakuló koronaszélesség 5,50 m.
  - Tervezési sebesség: 30 km/h
  - Haladósávok száma: 1 forgalmi sáv
  - Burkolat szélessége: 3,50 m (kitérőhelyek esetén 6,50 m**)
  - Padka szélessége: 1,00 m
  - Korona szélesség: 5,50 m (kitérőhelyek esetén 8,50 m**)
  - **Kitérőhelyek az alábbi szelvényekben létesülnek: 3+600, 3+900 km sz.

A tervezett utak útburkolaton kívüli részén található padka oldalesés 5%, amely az ívben történő útburkolat túlemelés esetén a túlemelt oldal padkája legfeljebb 8.5%-q esésig alakítható ki. 5%-nál nagyobb túlemelés esetén a túlemelt oldallal ellentétes oldal padkájának oldalesése megegyezik a túlemeléssel.

Az e-UT 03.01.11 (ÚT 2-1.201:2008) számú Közutak Tervezése (KTSZ) *3.2 táblázat – Külterületi közutak mintakeresztszelvény-elemeinek méretei* előírásainak megfelelően a 75 sz. főút padkáját 1.50 m szélességben lenne szükséges nemesített padkával kialakítani, viszont fenntartási szempontokat figyelembe véve teljes padkaszélességben nemesített padka kerül betervezésre



A terv adatai EOV rendszerben vannak és EOMA alapszintre vonatkoznak.

Tárgy:
11,5 t-s burkolat megerősítés engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítése Közép és Nyugat-Magyarországon 2. része:
75 sz. főút 10+800 - 33+320 km sz. között 11,5 t-s burkolat megerősítéséhez valamint Zalaapáti és Bak települések között kerékpárút létesítéséhez szükséges engedélyezési és kiviteli tervek elkészítése

Megrendelő: ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTÉRIUM
1054 Budapest, Alkotmány utca 5.
Levelezési cím: 1054 Budapest, Alkotmány u. 5.
E-mail: info@ekm.gov.hu

PST kód: **K.075.05**

Tervező: UTIBER
UTIBER KÖZÚTI BERUHÁZÓ KFT
1115 Budapest, Csóka u. 7-13.
Tel.: +361 2030555,
Telefax: +361 2048625
E-mail: tervezes@utiber.hu

Munkaszám: **43662**
Ellenőr: Balázs György
Vezető tervező: Tóth Csaba

Projektvezető:	Projektvezető helyettes:	Ügyvezető:	Tervező:
Tóth Csaba	Marcinkovics András	Lakits György	Marcinkovics András

Terv tárgya: **75 sz. főút és kerékpárút 10+800 - 33+320 km sz. között**

Tervfázis: **ENGEDÉLYEZÉSI TERV** — Szállítási ütem jele: **V06**

Szakág: **A1 - Útépítés** — Szakág jele: **A1**

Megnevezés:
I-III. Tervezési szakasz - 10+757 - 33+249 km sz. között
Áttekintő térkép

10+757 - 33+249 km szelvények között

Dátum:	Méretarány:	Rajzszám:
2024. november 04.	M=1:100.000	E_01_A1_02.01_V05

Fájl elnevezés: E_01_A1_02_V06.dwg

Áttekintő térkép

III. Tervezési szakasz - 26+500 - 33+249 km sz. között

Zalaszentmihály - Bak közötti kerékpárúti szakasz - 0+000 - 9+330 km sz. között

Zalaszentmihály - főút m. gy-kerékpárút

Zalaszentmihály - ábrá gy-kerékpárút

31+037 km sz.
Sohollári vadászház és pihenő útcsatlakozásának átépítése, helyszínrajzi ívkorrekció

29+525 km sz.
Buszmegálló öböl átépítése mindkét oldalon
Pölöske, Barnakpuszta bejárati út

27+907 km sz.
Zalaszentmihályi Száraz árok híd
közös gépjármű és kerékpáros közlekedésre alkalmas új ikeráteresz

27+620 km sz.
Buszmegálló öböl átépítése mindkét oldalon
Pölöske, elágazó

27+620 km sz.
Pölöske belterület, 7363 j. út csp. tervezett körforgalom:
tervezett kerékpárút átvezetése, gyalogos kapcsolat, buszmegálló öböl átépítése

26+956 km sz.
Zalaszentmihályi Szévíz csatorna híd
Főút helyszínrajzi korrekciója, híd teljes átépítése
közös gépjárműves és kerékpáros közlekedésre

25+475 km sz.
Buszmegálló öböl átépítése mindkét oldalon
Zalaszentmihály, szíget

25+122 km sz.
Zalaszentmihály Kossuth utca csp.
balra kanyarodást segítő sáv kialakítása

25+083 km sz.
Zalaszentmihály Dózsa György utca csp.

74
75
7363
7532
PÖLÖSKE

Átnézeti helyszínraj

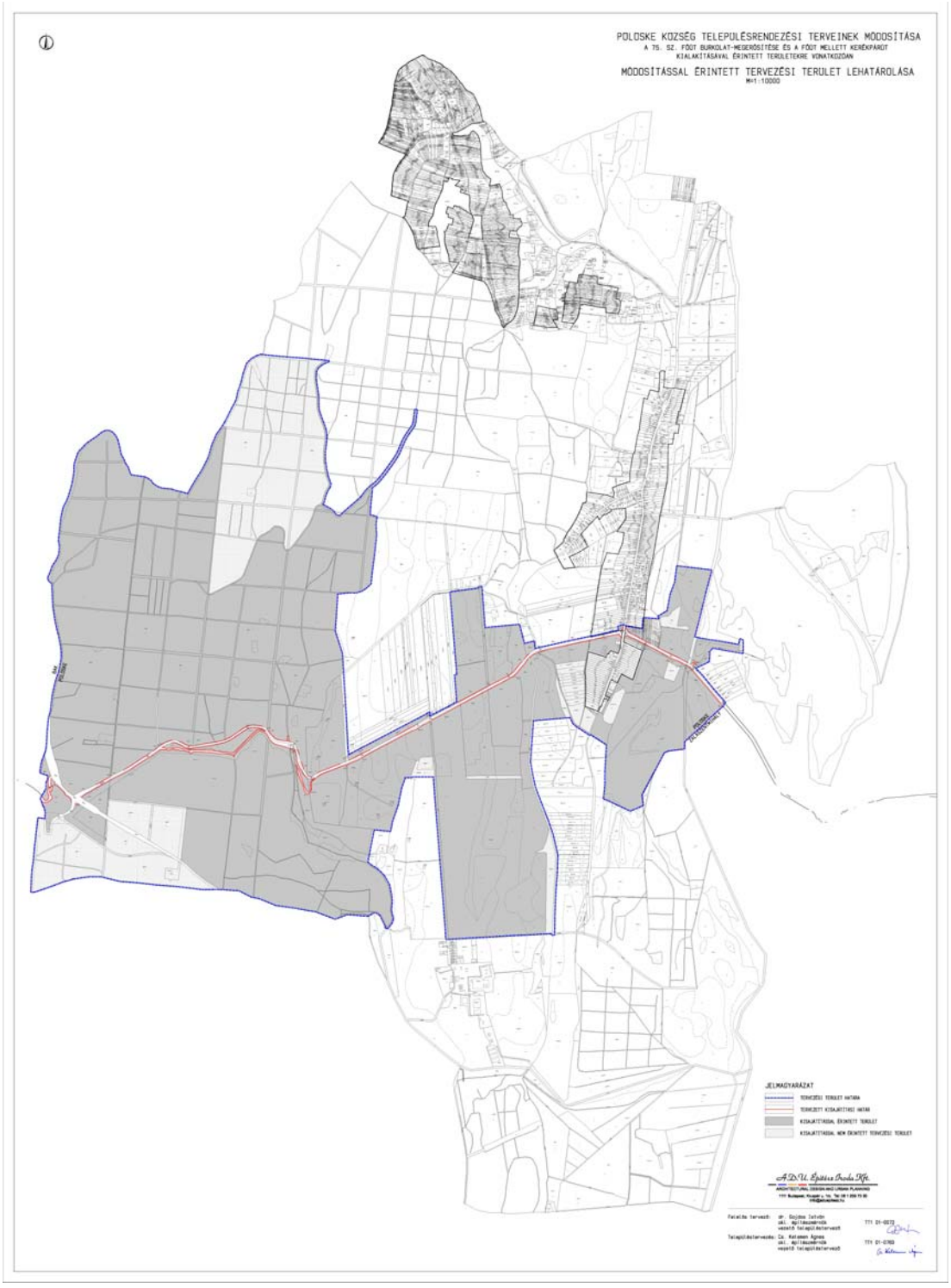
3.2.2. szabályozási koncepció

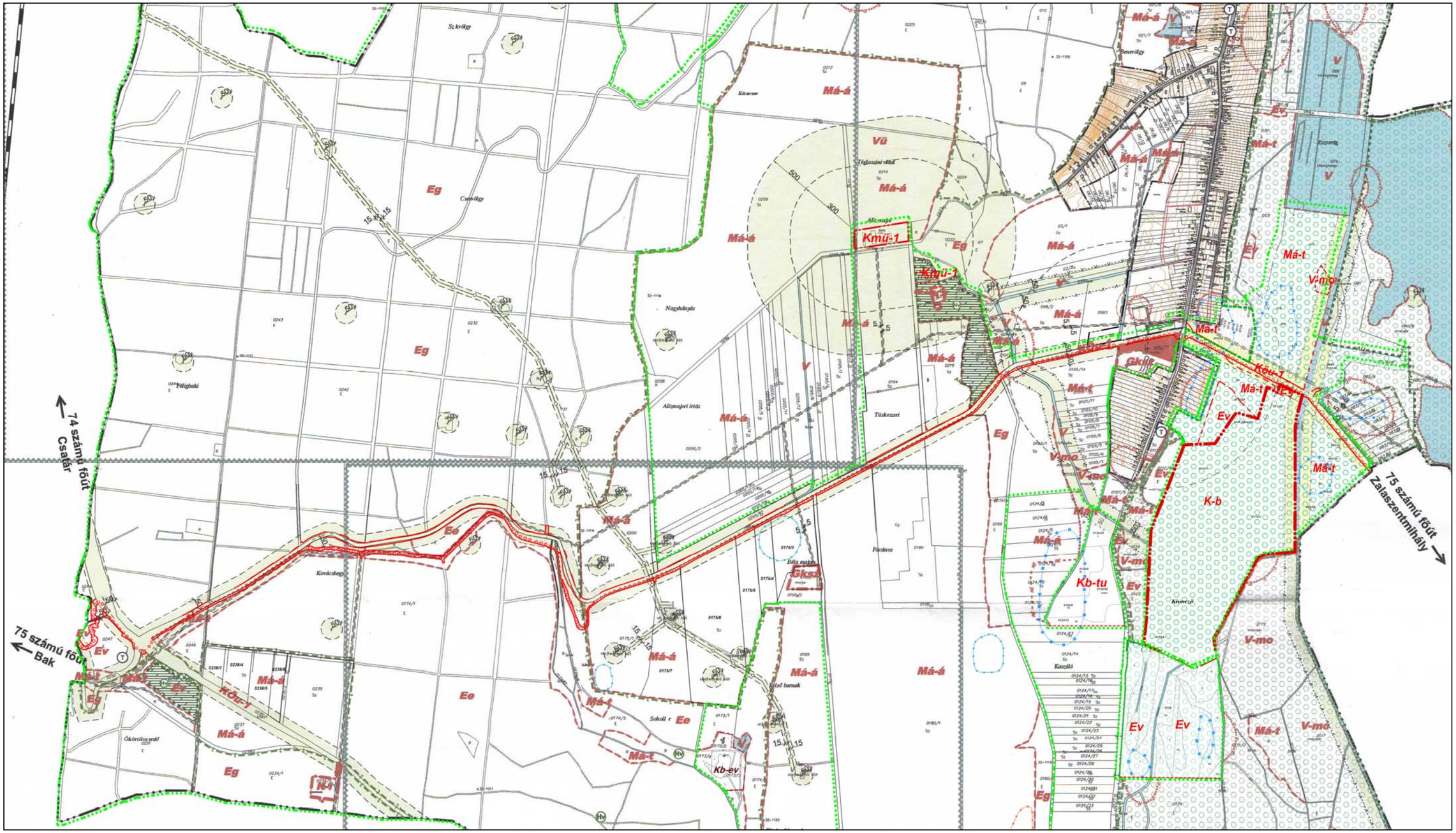
A szabályozási tervi módosítások az úttervek szerint tervezett terület-igénybevételek figyelembevételével kerültek meghatározásra.

Az új szabályozási vonalak a tervezett kisajátítási határra kerülnek.

Új övezetek, építési övezetek meghatározása nem szükséges, a tervmódosítás során a meglévő szabályozási elemek használhatók.

A szabályozási vonalak az alábbi helyeken módosulnak a tervezési területen belül:





A tervezett módosítások és a kerékpárút jelölése

3.3. A Barnak-pusztán és Alíz-majorban található mezőgazdasági üzem fejlesztési lehetőségeinek biztosítása érdekében a településrendezési tervek módosítása

a módosítási program

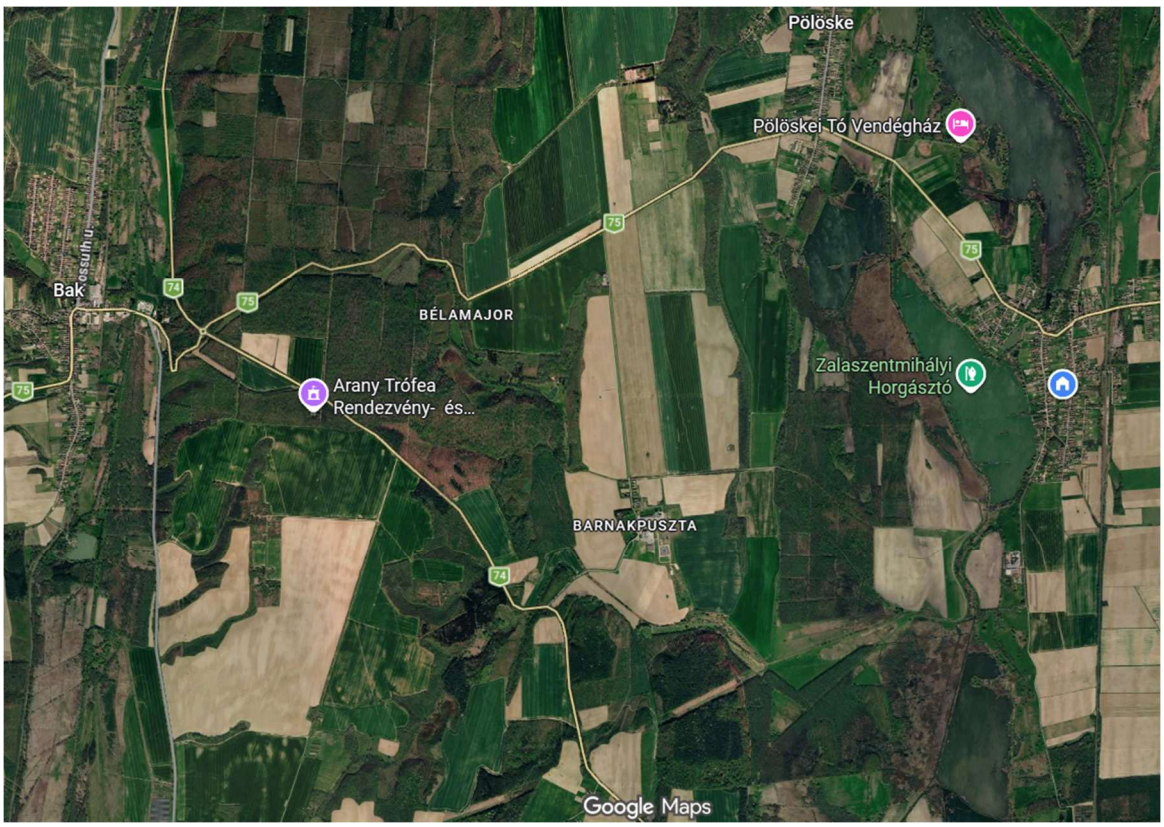
A Pölöske község területén lévő Barnak pusztán a meglévő mezőgazdasági major fejlesztését tervezik, melynek során új tároló, feldolgozó és istálló épületek elhelyezését tűzték ki célul. A majorság bővítése részben a község településrendezési tervei által mezőgazdasági üzemi övezetként kijelölt terület határain belül, részben általános mezőgazdasági övezetbe sorolt, művelés alól kivett területen tervezett, mely utóbbi új beépítésre szánt terület kijelölését jelenti.

A majorság az önkormányzathoz a településrendezési tervek módosítására irányuló kérelmet nyújtott be a tervezett fejlesztéseinek megvalósíthatósága érdekében, mely fejlesztési elképzeléseket a község képviselő testülete a korábban ismertetett döntése alapján támogatott. A módosítás programja a kérelem alapján kiterjed a 0165/1 hrsz.- ingatlanon megvalósítani tervezett telephely bővítés lehetővé tétele érdekében új beépítésre szánt terület kijelölésével a terület általános mezőgazdasági területből mezőgazdasági üzemi területbe sorolására, valamint a mezőgazdasági üzemi övezetek megengedett legnagyobb beépítettségére vonatkozó szabályok felülvizsgálatára.

E témához kapcsolódóan szükséges vizsgálni Alíz-major területét is, ahol a meglévő beépítések fennmaradási engedélyezési eljárása kerül kezdeményezésre. E meglévő beépítések az övezetre meghatározott megengedett legnagyobb beépítettség mértékébe nem férnek bele, így annak növelése vált szükségessé a Barnak-pusztai üzemhez hasonlóan a területen is. Mindehhez a terület tulajdonosa az önkormányzathoz kérelmet nyújtott be a település rendezési terveinek módosítására, melyet az önkormányzat korábban bemutatott döntésével támogatott.

a változtatással érintett területek bemutatása

A változtatással érintett Barnak-puszta területe Pölöske község külterületén helyezkedik el a belterülettől délnyugatra nagyjából 2,5 kilométeres távolságban. A területen a meglévő majorságtól északra lakóépületek találhatók, a további környezetében szántóföldi művelés zajlik. A terület megközelítése két irányból lehetséges, a 74-es és a 75-ös számú főútról leágazó feltáró utakon keresztül.



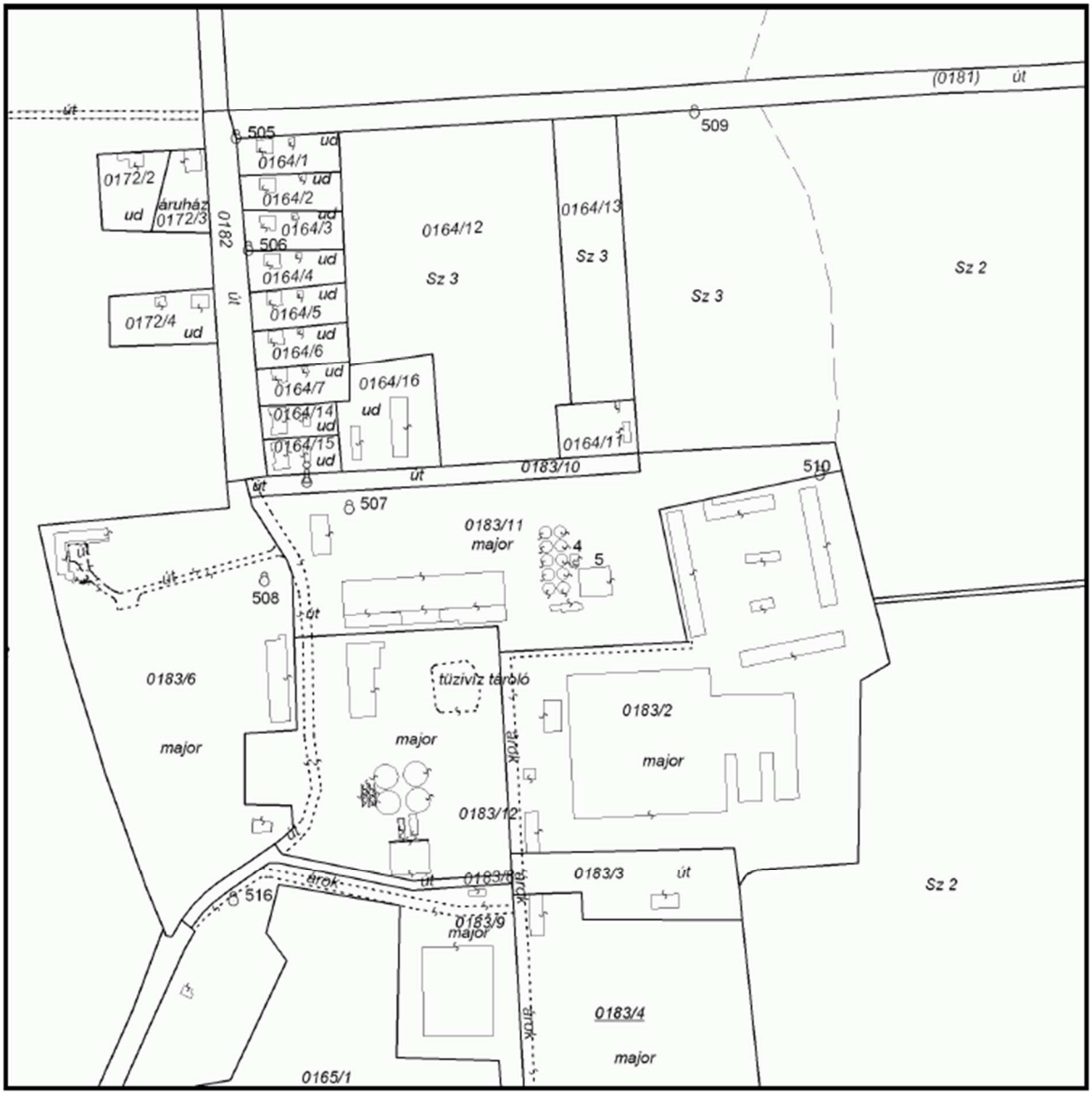
a terület és környezete a Google Maps térképén

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2025.03.14 12:18:47

Helyrajzi szám: PÖLÖSKE külterület 183/11 Megrendelés szám: 7/280/2025

Méretarány: 1 : 4000 Térrajzszám: 33624010002025



földhivatali térképmásolat Barnak-puszta területéről

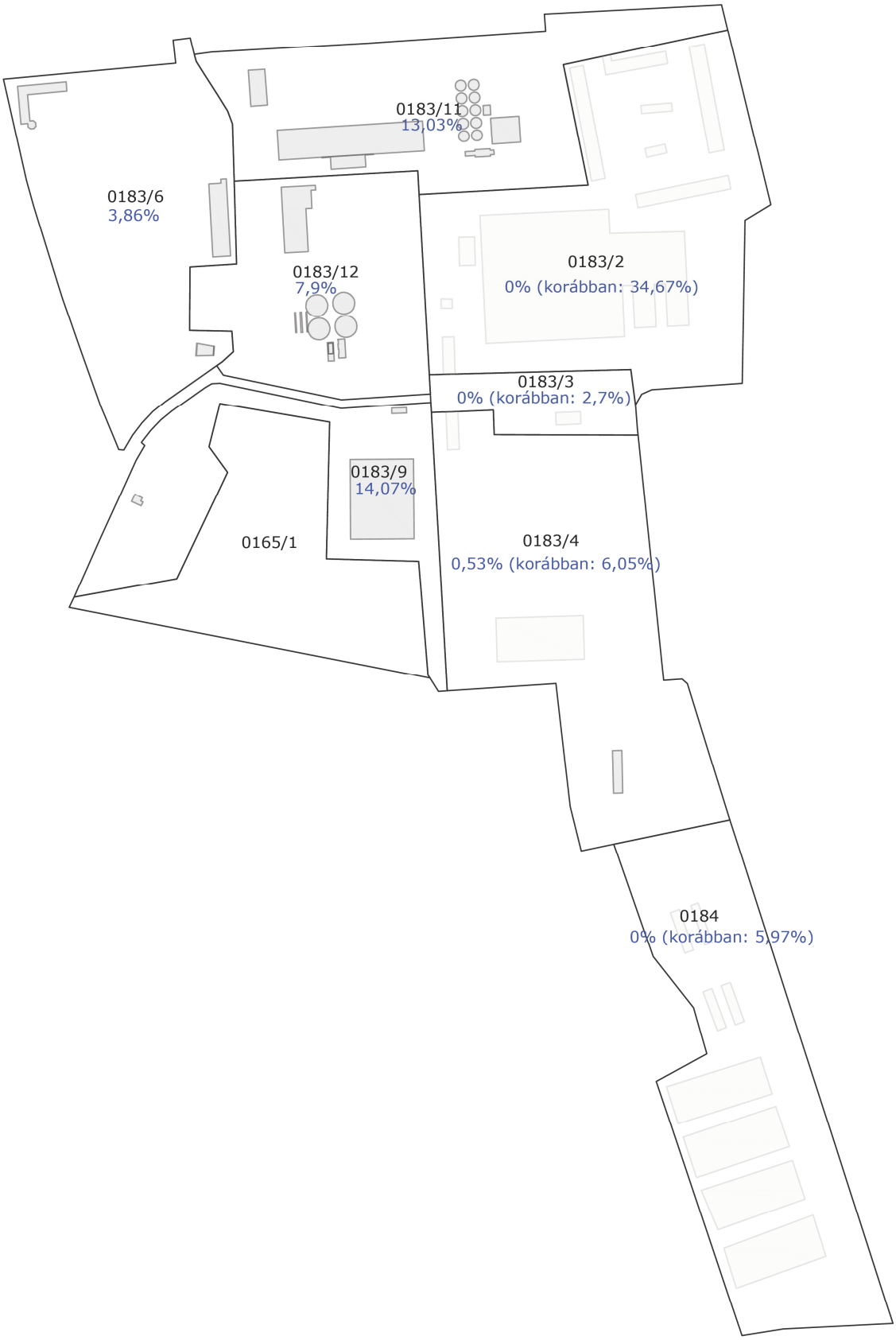
A változtatással érintett terület a földhivatali nyilvántartás alapján művelés alól kivett terület. Bár a fenti térképen nem látszik, de az új beépítésre szánt terület kijelöléssel érintett 0165/1 hrsz.-ú telek a terület déli részén is major megnevezéssel kivett a művelésből. A térképmásolaton, illetve az E-tér adatszolgáltatásban is olyan épületek szerepelnek, melyek mára elbontásra kerültek.



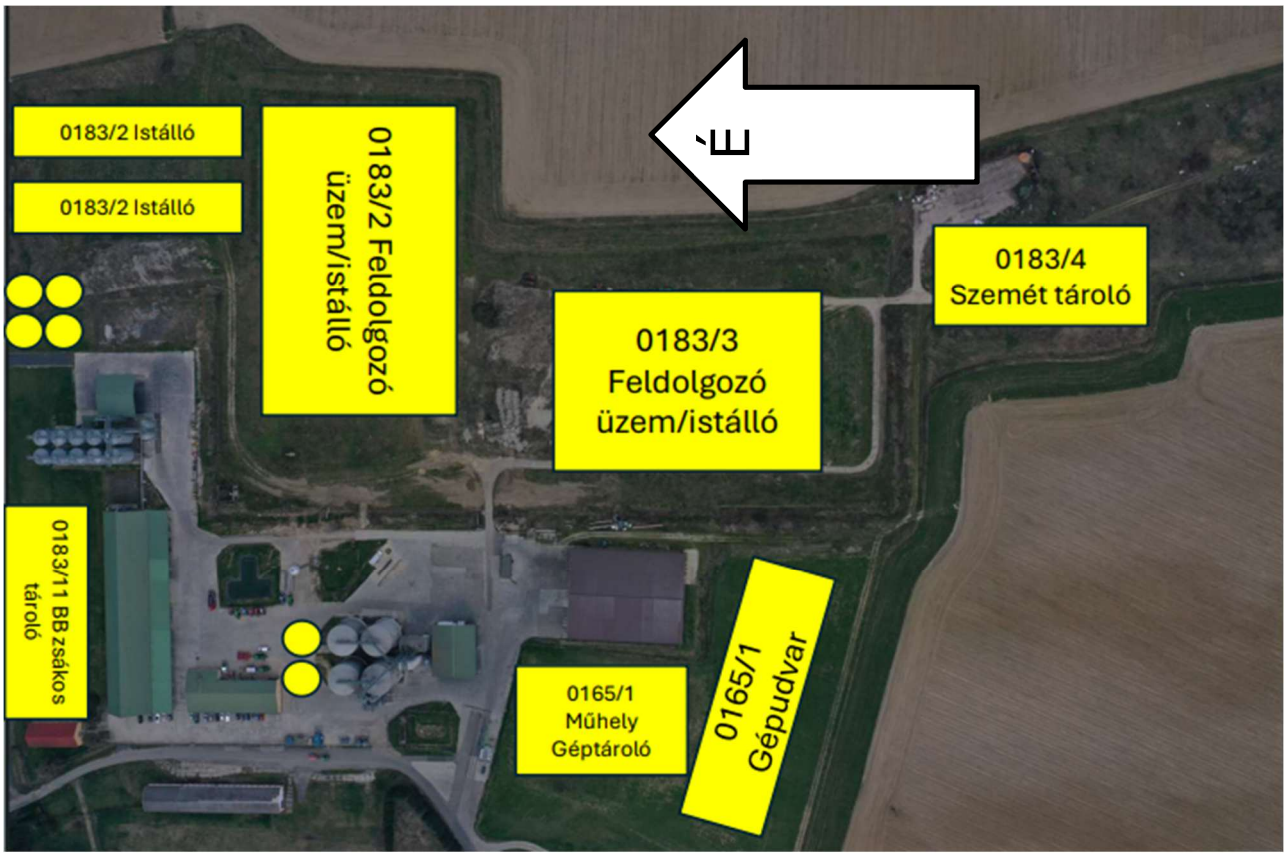
a változtatással érintett terület műholdfelvételen a jelenlegi ingatlanhatárokkal

A már elbontásra került épületek miatt az egyes telkek alaptérkép alapján számítható korábbi és a meglévő, tényleges beépítettsége eltér egymástól. Az egyes telkek beépítettsége a következők szerint alakul:

a telek helyrajzi száma	a telek területe	az alaptérképen feltüntetett épületek területe	a valóságban meglévő épületek területe	beépítettség az ingatlannyilvántartás szerint – korábbi állapot	jelenlegi beépítettség
0165/1	21285	0	0	0%	0%
0183/11	27589	3591,61	3591,61	13,03%	13,03%
0183/12	21729	1716,83	1716,83	7,9%	7,9%
0183/2	42080	14589,81	0	34,67%	0%
0183/3	5573	150,24	0	2,7%	0%
0183/4	37669	2280	198,8	0,53%	6,05%
0183/6	29035	1120,31	1120,31	3,86%	3,86%
0183/9	18256	2569,38	2569,38	14,07%	14,07%
0184	33177	1979,58	0	5,97%	0%


0183/11
13,03%
0183/6
3,86%
0183/12
7,9%
0183/2
0% (korábban: 34,67%)
0183/3
0% (korábban: 2,7%)
0183/9
14,07%
0165/1
0183/4
0,53% (korábban: 6,05%)
0184
0% (korábban: 5,97%)

A tervezett fejlesztés során a következő ábrán bemutatott funkciók elhelyezése tervezett. A majorság jelenlegi profilja elsősorban a növénytermesztésre épül, mely a tervezett fejlesztés során állattartással bővül. A növénytermesztési és állattartási tevékenységekhez kapcsolódóan silók, tárolóépületek, gépudvar, műhely, feldolgozó üzemek és istállók elhelyezését tervezik.



A majorságot feltáró út a településszerkezeti terv alapján helyi gyűjtőút, térszerkezeti jelentőségű külterületi út kategóriába sorolt. Az út a majorságot is keresztezi, mely a szabályozási tervben nem szerepel. A területről geodéziai felmérés áll rendelkezésre, mely alapján az útterület biztosítása megvalósítható a rendezési tervekben. Az út a valóságban is közforgalom számára megnyitott, átjárható.



geodéziai felmérés a Barnak-pusztai majorságon keresztül haladó út területének környezetéről

A változtatással érintett Alíz-majori terület a település belterületétől nyugatra található, megközelítése a 75. számú főútról leágazó kiszolgáló útról lehetséges. A terület művelés alól major megnevezéssel kivett terület. A terület környezetében szántóföldi művelés, gyümölcs ültetvény és erdők találhatók.
A terület meglévő beépítése és az ingatlan-nyilvántartásban szereplő egykori beépítések nem egyeznek meg az ingatlan területén.



a terület az ingatan-nyilvántartásban az egykori beépítésekkel

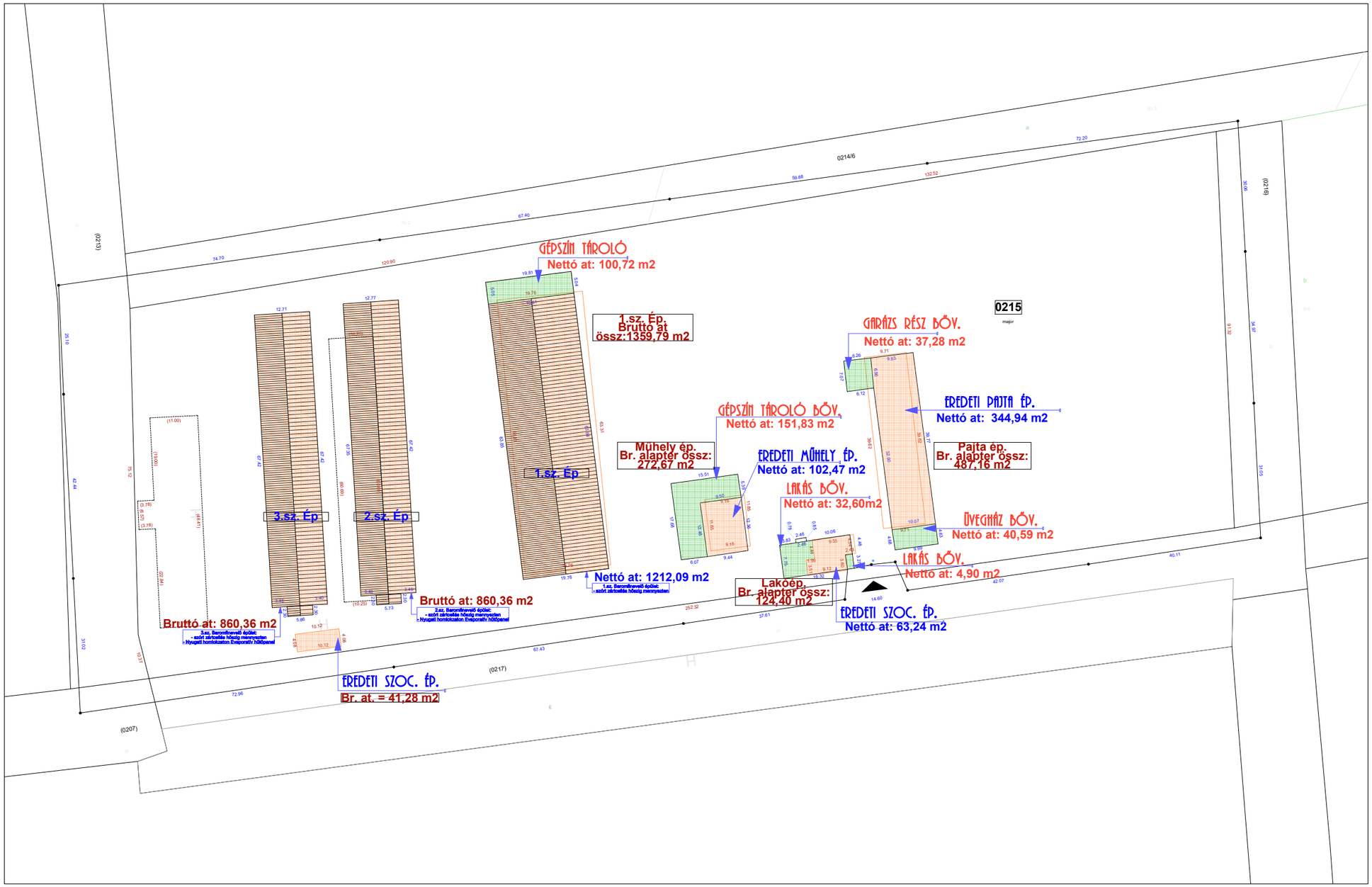


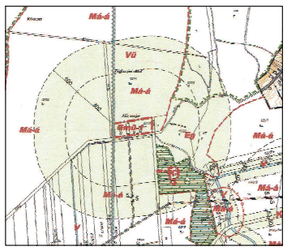
a terület az ingatan-nyilvántartásban az egykori beépítésekkel összevetve az ortofotó szerinti jelenlegi állapottal

A területen a meglévő épületek fennmaradási engedélyezési eljárásának lefolytatását tervezik. A meglévő beépítések alapján a terület jelenlegi beépítettsége meghaladja az építési szabályzat szerint meghatározott mértéket, így a fennmaradási engedélyt nem kaphat az ingatlan.

A területre vonatkozó helyszínrajz tartalmazza a terület beépítettségi adatait, mely a következő oldalon olvasható.

BAROMFINEVELŐ TELEP HELYSZÍNRAJZA
FENNMARADÁSI ENGEDÉLY KÉRELEMHEZ
M=1:1000





A telep jelenleg a Gmü-1 Mezőgazdasági Üzemi övezetben fekszik.
Az előírás szerinti max. beépíthetőség: 15%
Major Területe: 22133 m2
Megengedett Bruttó Beépítés alapterülete össz: 3319,95 m2 (15%)
Jelenlegi Bruttó Beépítés alapterülete össz: 4006,02 m2 (18,10 %)

Jelenlegi állapotában a Major - mivel Ép.eng. nélkül készültek a jelzett épületbővítések, jellemzően tároló jelleggel - túlépített: 3,10 %-al!

LÉPTÉK M=1:1000
0 1 2 3 4 5 m

Állattartó telepek megújításának támogatása Pályázat - Sz.: KAP-RD01a-RD01c-RD01d-RD01e-2-24

M=1:1000

ARCHICAD 20

BAROMFINEVELŐ TELEP – ÉPÜLET BŐVÍTÉSEK FENNMARADÁSI ENG. KÉRELMI TERVDOKUMENTÁCIÓJA

ROSTA TIBOR – EGYÉNI VÁLLALKOZÓ

H-8929 PÖLÖNKE, PETŐFI S. U. 30.

H-8929 PÖLÖNKE, ALSÓ MAJOR 2. HRSZ: 0215

BAROMFINEVELŐ TELEP HELYSZÍNRAJZA FENNMARADÁSI ENG. KÉRELEMHEZ

Munka megnevezése:	Baromfinevelő telep
Építtető: Neve:	
Címe:	
Építés helyszíne:	
Rajz megnevezése:	Baromfinevelő telep helyszínrajza fennmaradási eng. kérelemhez
Cégvezető:	Építész: Bódis Géza É-20-0015

BÓDISTÚDIÓ ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
H-8900 ZALAEGERSZEG, NYÍRES U. 8.
MOB: +36/30/9797-244
E-mail: bodistud@bodistud.t-online.hu
weblap: https://bodistudio.hu

M-225/12.

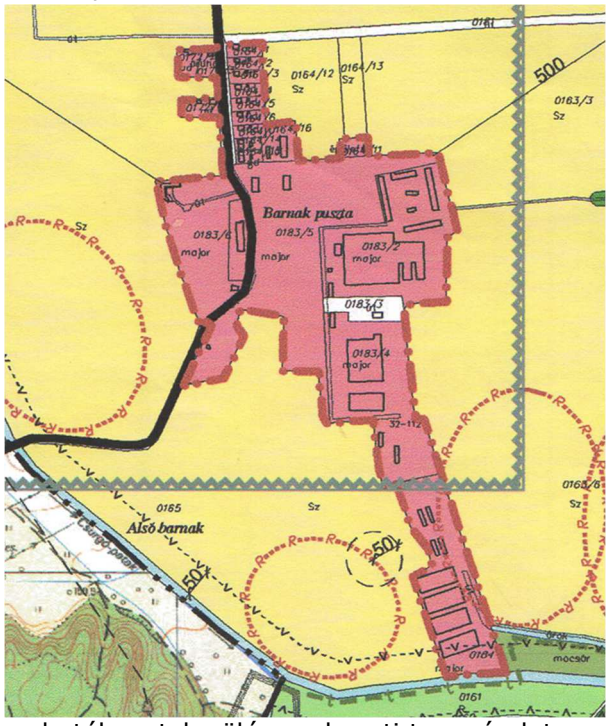
2026. 08.

É-00

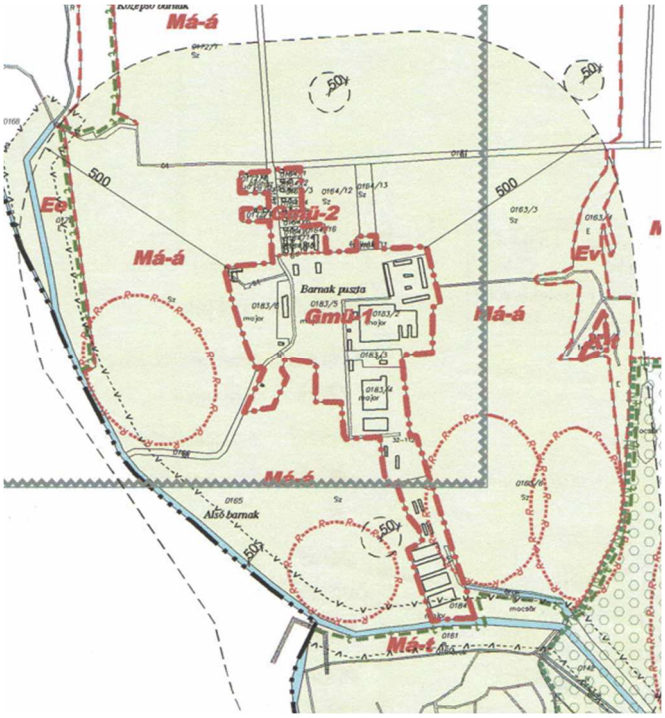
hatályos településrendezési eszközök bemutatása

A területeket a hatályos településszerkezeti terv javarészt beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területként jelöli, mely alól a 0165/1 hrsz.-ú telek jelent kivételt, mely az általános árutermelő mezőgazdasági területek közé tartozik. A Barnak-pusztai majorságtól északra elhelyezkedő lakóépületeket a településszerkezeti terv szintén mezőgazdasági üzemi területként jelöli.

Barnak-puszta

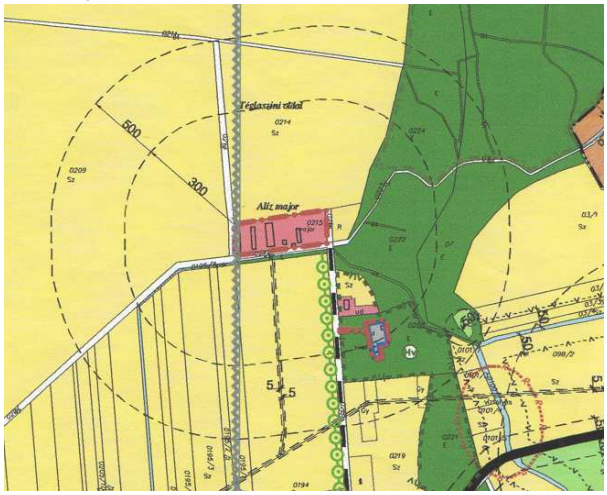


hatályos településszerkezeti terv részlet

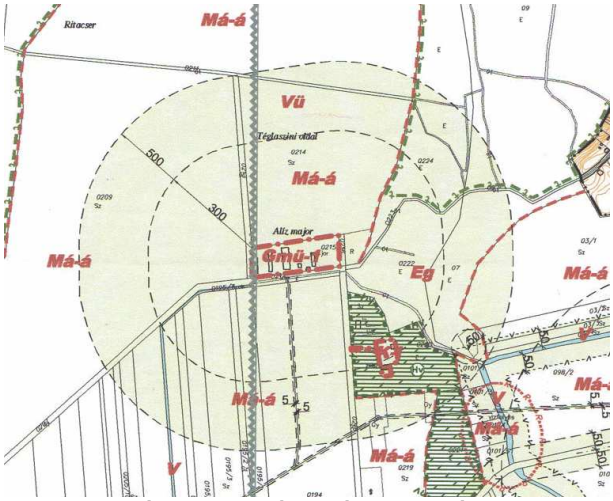


hatályos szabályozási terv részlet

Aliz-major



hatályos településszerkezeti terv részlet



hatályos szabályozási terv részlet

A Barnak-pusztai területet a településszerkezeti terv alapján bányatelek és nyilvántartott régészeti lelőhely érinti. Szerepeltetésre került a terveken továbbá mindkét majorság körül egy védőtávolság, mely a terveken környezetszennyező üzemi létesítmény védőtávolsága néven jelölt. E védőtávolság 500 méterben meghatározott.

A hatályos szabályozás a területkeken jelölt beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területeket két különböző övezetbe sorolja, melyek a Gmü-1 és Gmü-2 jelű övezetekbe. A hatályos terv a mezőgazdasági üzemi területeket a gazdasági területeken belül szabályozza. Az övezetekre a következő előírások vonatkoznak az építési szabályzat alapján:

Mezőgazdasági üzemi terület (állattartásra is hasznosítható gazdasági terület)

15. § (1) A mezőgazdasági üzemi terület (Gmü) az üzemi méretű árutermelő mezőgazdasági tevékenység, állattenyésztés, állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület.

(2) Az állattartásra is hasznosítható gazdasági övezetben elsősorban:

a) állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények,

b) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,

c) a közegészségügyi előírások teljesülése esetén a gazdasági funkciójú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 2 lakás,

d) irodaépület,

e) mezőgazdasági gépek számára, műhelyépületek és nem közforgalmú üzemanyagtöltő állomás,

f) a gazdasági terület tulajdonosa, a használója és a személyzete számára sportépítmény,

g) a Gmü-2-es övezetben szolgálati lakások helyezhetők el.

(3) Az építési övezetre vonatkozó határértékek

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások				építményekre vonatkozó előírások	
Gmü	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
	terület m²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Gmü-1	5000	50	-	SZ	15	40	15	5,5*	0,3
Gmü-2	1000	20	40	O	5	60	15	4,5	

Technológiailag indokolt esetben az építménymagasságtól el lehet térni (pl.: siló, takarmánytároló)

(4) A mezőgazdasági üzemi területeken kialakításra, átalakításra, ill. felújításra kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő módon formálandók meg. A szerkezetek hagyományosak és/vagy korszerű szerkezetűek, magastetős kialakítás estén, középtengelyre szimmetrikus, 10°-30° közötti tető hajlásszögűek lehetnek. Színezésnél a természetes építőanyagok színeivel megegyező színek alkalmazhatók.

Az előírások alapján látható, hogy a fejlesztés során megvalósítani tervezett rendeltetések köre megfelel az építési szabályzatban meghatározottaknak. Az övezetekre a megengedett legnagyobb beépíthetőség 15%-ban került maximalizására, melynek a Gmü-1 jelű övezetben található telkek Barnak-puszta területén esetenként jelenleg sem, és a fejlesztés megvalósítását követően sem tudnak megfelelni, valamint az Alíz-majori terület fennmaradási engedélyezési eljárásának sikeres lefolytatását sem teszi lehetővé. A TÉKA szabályai alapján a mezőgazdasági üzemi területek a különleges övezetek közé sorolandók, ahol a megengedett legnagyobb beépíthetőség legfeljebb 40% lehet, így a hatályos szabályok az országos előírásoknál korlátozóbbak.

A 0165/1 hrsz.-ú telek az Má-á jelű általános árutermelő mezőgazdasági övezetbe sorolt, melyre a következő előírások érvényesek az építési szabályzatban:

Mezőgazdasági területek

19. § (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.

(2) A mezőgazdasági övezetekre vonatkozó általános előírások:

a) A mezőgazdasági övezetekben lakás csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas funkciójú tanya (lakóépület+gazdasági épület) részeként helyezhető el. Tanya építése esetén a lakóépület alapterülete az országos érvényű jogszabályoknak megfelelően nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét.

b) A szabályozási tervben mezőgazdasági övezetbe sorolt, de az ingatlan-nyilvántartásban erdőművelési ágban nyilvántartott, illetve az erdőtörvény hatálya alá tartozó 1500 m2 területnagyságot meghaladó beerdősült telek, az erdészeti hatóság hozzájárulásától függően, a védelmi célú erdőövezetre vonatkozó előírások szerint hasznosítható.

(3) A mezőgazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

a) az Má-á jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző,

b) az Má-t jelű természeti területek mezőgazdasági övezete, ahol a természeti értékek védelme érdekében a kímélő gyepgazdálkodás a jellemző,

c) az Mk jelű kertövezet, ahol a szőlő- és kertművelés a jellemző.

(4) Az Má-á jelű övezetben jellemzően elhelyezhető építmények:

a) a mezőgazdasági termeléshez (pl.: növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági építmények (növény és/vagy állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavítók, trágyatárolók),

b) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kint-lakáshoz" szükséges lakóépület.

(5) Az Má-t jelű övezetben elhelyezhető építmények: a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági építmények (jellemzően állattartó épületek, takarmánytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, trágyatárolók).

(6) Az Mk jelű övezetben elhelyezhető építmények:

a) a szőlő- és gyümölcstermesztéshez, kertműveléshez szükséges építmények (pl.: pince, présház, gyümölcs- és szerszámtárolók, egyéb terménytárolók),

b) az övezetben lakóépület és állattartó épület nem helyezhető el.

c) Telekösszevonás a szomszédos telkek esetén legfeljebb 50 m kialakuló közterületi telekszélességig engedélyezhető.

(7) A mezőgazdasági övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az övezet			A telek										Az épület	
Sajátos területhasználat	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek mérete (m²)		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb területe (m²)		szélesség (m)		A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint* felett (%)		alatt (%)		Megengedett legnagyobb építmény-magassága (m)	
			legkisebb	legnagyobb	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)
Általános mg-i övezet	**Má-á**	SZ	5.000	-	200.000	200.000	50	50	0,3	0,3	-	-	5,5	4,5+ 5,5

(8) Az Má-á és az Má-t jelű övezetekben minden építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munka csak településrendezési elvi építési engedély alapján történhet.

(9) A mezőgazdasági övezetekben lakás csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas funkciójú tanya (lakóépület+gazdasági épület) részeként helyezhető el. Tanya építése esetén a lakóépület alapterülete az országos érvényű jogszabályoknak megfelelően nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét. Egy telken legfeljebb két lakás helyezhető el.

(10) Az Má-á és az Má-t jelű övezetekben építhető egy-egy épület max. alapterülete 400 m2 lehet.

(11) A nyeregtetős vagy kontyolt nyeregtetős épület tetőhajlásszöge 30°-40° között lehet.

Az Má-á jelű övezetben a megengedett legnagyobb beépíthetőség 0,3%-ban maximalizált, mely a tervezett beépítést nem teszi lehetővé, így a tervek módosítása szükséges.

tervezett szabályozás

TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK

A tervezett módosítás során a 0165/1 hrsz.-ú telek területe a mezőgazdasági üzemi területtel egy övezetbe kerül besorolásra. A majorság déli nyúlványaként szereplő 0184 hrsz.-ú telek beépítésre nem szánt területté kerül visszasorolásra, mely során átsorolásra kerül az általános mezőgazdasági területek közé. E területen jelenleg beépítés nincs jelen és a jövőben sem tervezett. Ezzel a törvényi előírásoknak megfelelő csereterület is biztosításra kerül beépítésre szánt területként kijelölt terület beépítésre nem szánt területek közé történő visszasorolásával.
A mezőgazdasági üzemi területet a TÉKA szabályozásával összhangban különleges beépítésre szánt övezetként szabályozzuk. A módosítás során a településszerkezeti terven javítjuk a mezőgazdasági üzemi területek színjelölését a különleges övezetek színezésének megfelelően szürkére. E módosítás a település több területén is változást fog okozni a településrendezési terveken, ám mindez formai módosítást jelent csak az egységes szabályozás érdekében. (Bemutatásukra a későbbiekben kerül sor.)

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV VÁLTOZÁSAI

A Barnak-pusztai majorság és az Alíz-majori terület számára új övezet létrehozása szükséges, mivel a település más területein is található Gmü-1 jelű terület, ahol a tervezett változások nem indokoltak.
A tervezett változtatás során a mezőgazdasági üzemi területre vonatkozó előírások a következők szerint módosulnak:

Különleges beépítésre szánt* mezőgazdasági üzemi terület *~~(állattartásra is hasznosítható gazdasági terület)~~

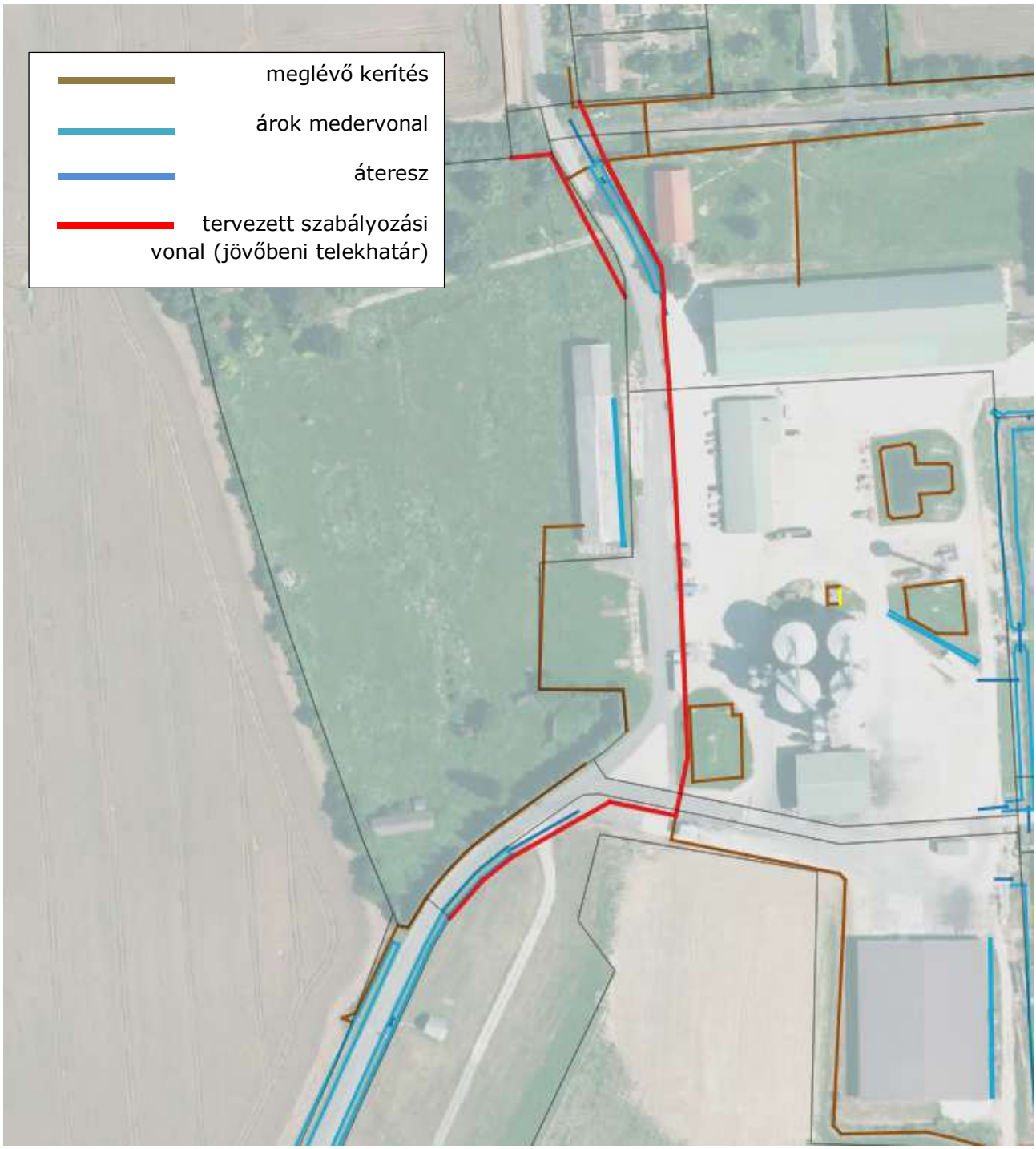
15. § (1) A mezőgazdasági üzemi terület (~~Gmü~~ Kmü) az üzemi méretű árutermelő mezőgazdasági tevékenység, állattenyésztés, állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület.
(2) A~~z állattartásra is hasznosítható gazdasági övezetben~~ mezőgazdasági üzemi övezetben elsősorban:
a) állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények,
b) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
c) a közegészségügyi előírások teljesülése esetén a gazdasági funkciójú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 2 lakás,
d) irodaépület,
e) mezőgazdasági gépek számára, műhelyépületek és nem közforgalmú üzemanyagtöltő állomás,
f) a gazdasági terület tulajdonosa, a használója és a személyzete számára sportépítmény,
g) a ~~Gmü-2~~ Kmü-2-es övezetben szolgálati lakások helyezhetők el.
i) A Kmü-3 jelű övezetben az a)-f) pontokban meghatározottakon túl elhelyezhető tároló épületek és építmények.
(3) Az építési övezetre vonatkozó határértékek

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások				építményekre vonatkozó előírások	
~~Gmü~~	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
	terület m2	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség	ép. magasság	szintter. mut.
~~Gmü-1~~ Kmü-1	5000	50	-	SZ	15	40	15	5,5*	0,3
~~Gmü-2~~ Kmü-2	1000	20	40	O	5	60	15	4,5	
Kmü-3	5000	50	-	SZ	15	40	40	5,5*	

**Technológiailag indokolt esetben az építménymagasságtól el lehet térni (pl.: siló, takarmánytároló)*

(4) A mezőgazdasági üzemi területeken kialakításra, átalakításra, ill. felújításra kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő módon formálandók meg. A szerkezetek hagyományosak és/vagy korszerű szerkezetűek, magastetős kialakítás estén, középtengelyre szimmetrikus, 10°-30° közötti tető hajlásszögűek lehetnek. Színezésnél a természetes építőanyagok színeivel megegyező színek alkalmazhatók.

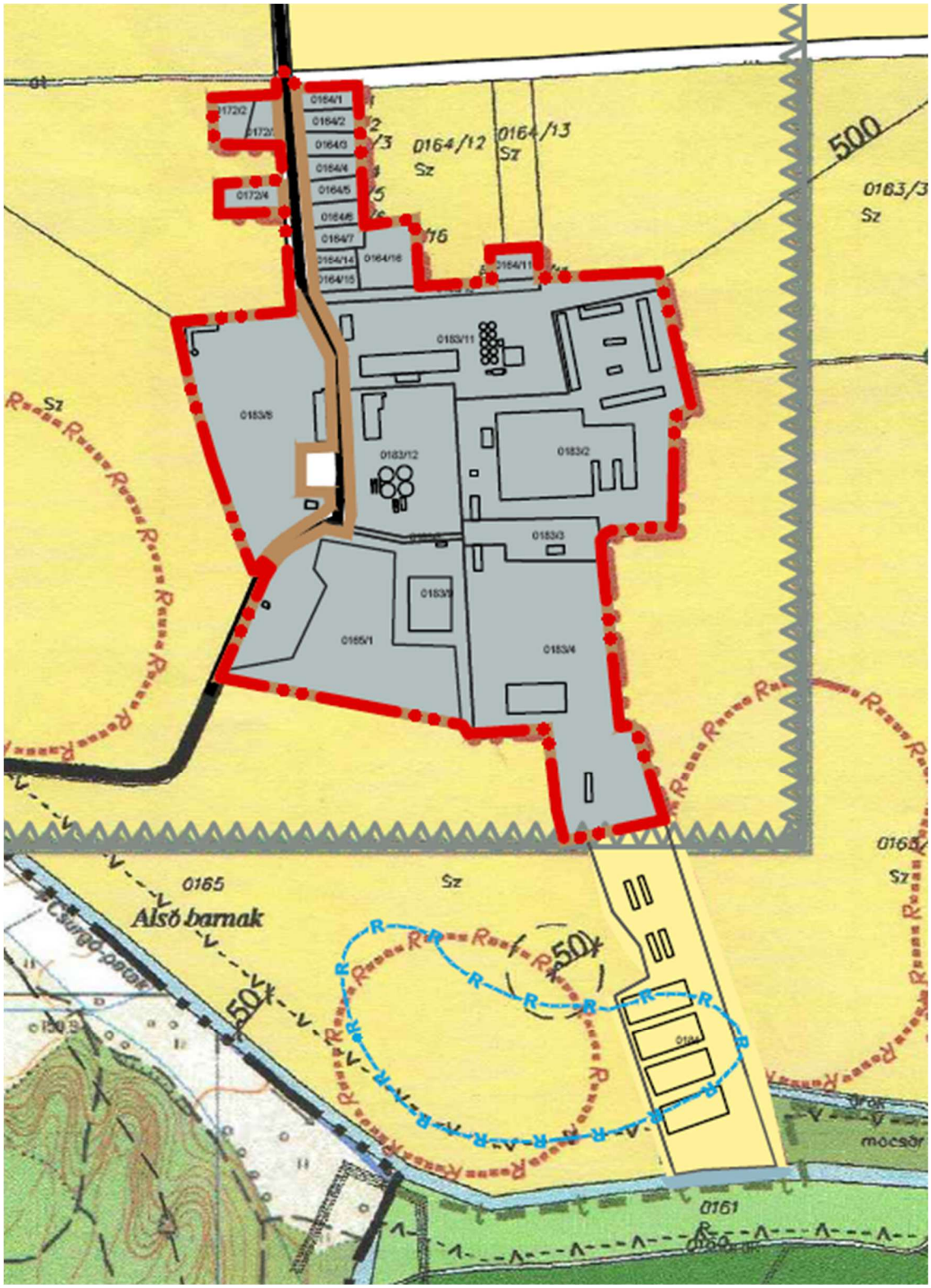
A Barnak-pusztai majorságon keresztül haladó út geodéziai felmérés alapján a meglévő állapotokhoz igazodva (meglévő telekhatár, kerítés, csapadék elvezető árok, áteresz) kiszabályozásra kerül.



geodéziai felmérés és tervezett útszabályozás a majorságon keresztül haladó út esetében

A szabályozási terven mindezen túl beültetési kötelezettség kerül jelölésre a majorság északi oldalán. Ennek előírásai is módosításra kerülnek a következők szerint:

„A szabályozási tervben beültetési kötelezettséggel jelölt területet fás növényzettel fedetten kell kialakítani, meglévő fásítás esetén azt fenn kell tartani. E területen közmű- és kapuépítmények, valamint a telek bejáratát szolgáló út kivételével más építmény nem helyezhető el. E területen a fásítás inváziós és termőhelyi idegen növényfajok kivételével legalább 200 fa/ha mennyiségű legalább kétszer iskolázott egyed felhasználásával, kétszintes növényállomány kialakításával történhet. E területen új telephelyek létesítése esetén az engedélytől számított egy éven belül, meglévő, vagy új telephelyek új építéséhez kötődően pedig 100 m² beépített területet meghaladó építés esetén a használatbavételig kell megvalósítani.”



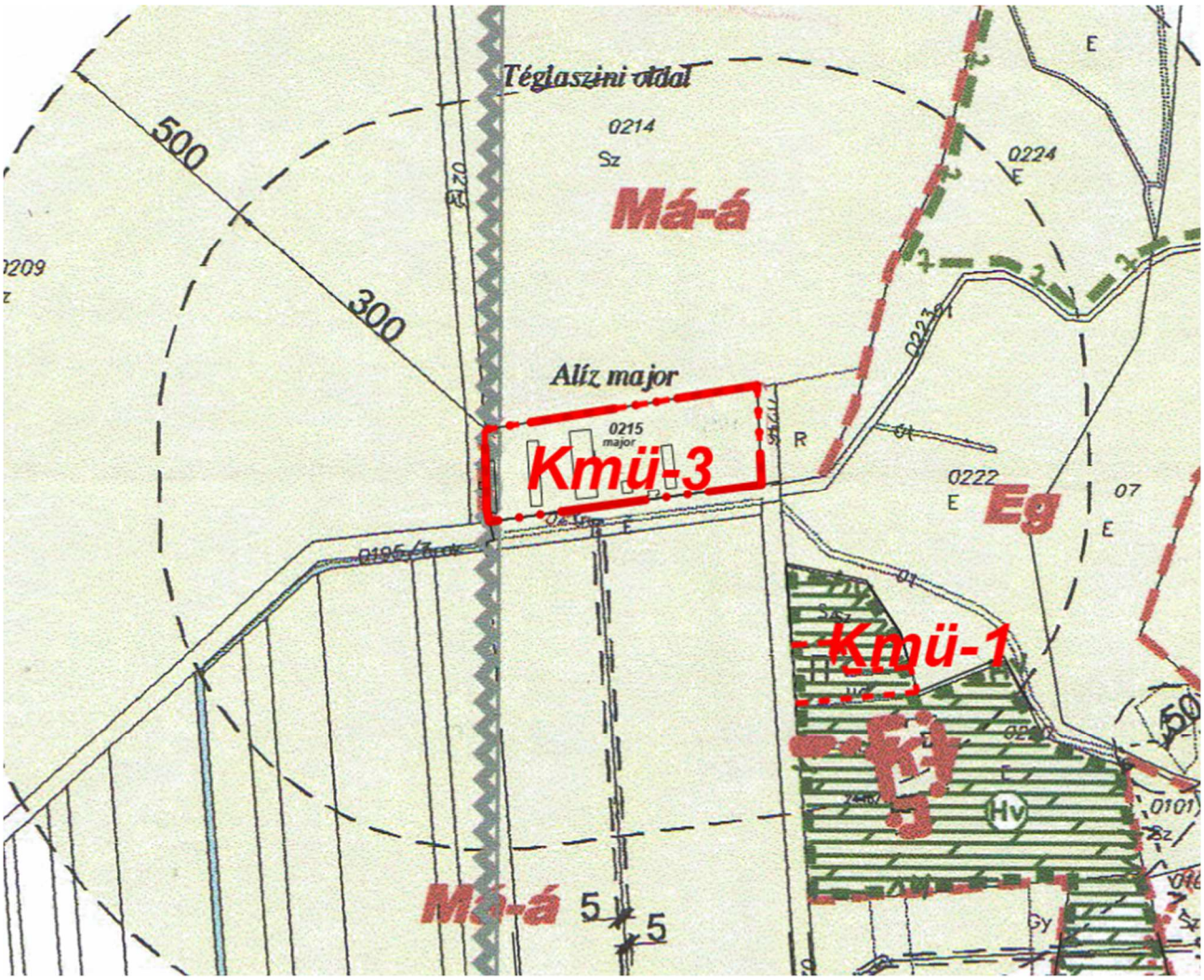
tervezett településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet



tervezett településszerkezeti terv részlet



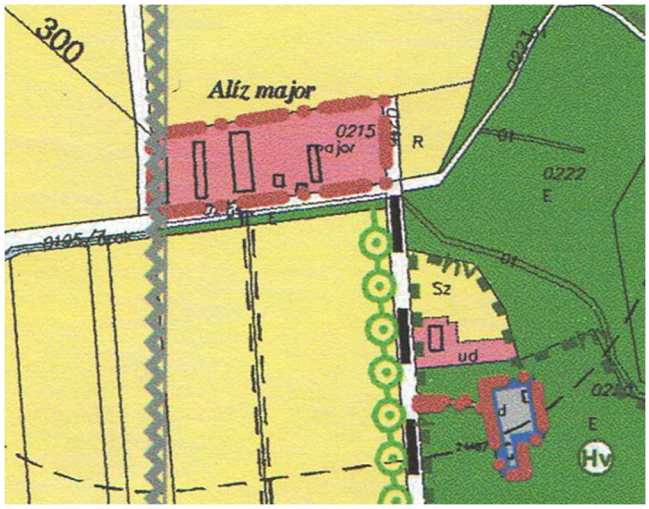
tervezett szabályozási terv részlet

TOVÁBBI VÁLTOZÁSOK

A tervezett módosítás során a mezőgazdasági üzemi területek a magasabb szintű jogszabályoknak megfelelően különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területként kerülnek szabályozásra. Mindez a Barnak-pusztai területen kívül további területeket is érint. E további területeken tényleges építésszabályozási változás nem történik, a változások célja az egységes településrendezési tervek megalkotása. E változások a településszerkezeti terven az egységes szürke felületkitöltés alkalmazása, a szabályozási terven pedig az övezeti kódok módosítása „Gmü" –ről „Kmü"-re.

A Barnak-pusztai és Alíz-majori területeken kívül eső területek, ahol e módosítás változást fog eredményezni a következők:

1. Alíz-majortól délkeletre elhelyezkedő alrészleten jelölt mezőgazdasági üzemi terület

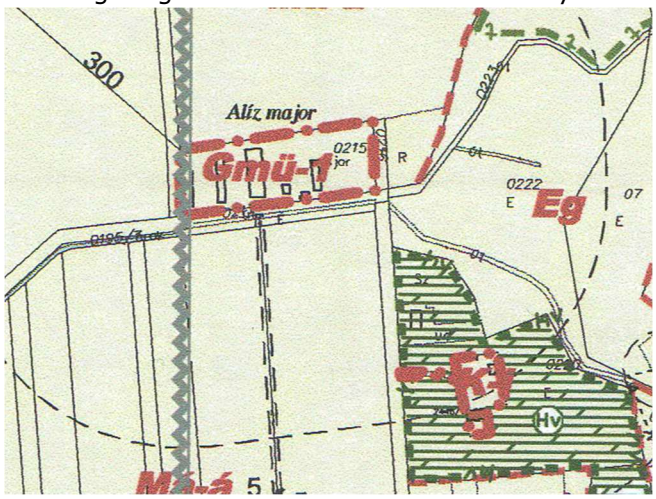


hatályos településszerkezeti terv részlet

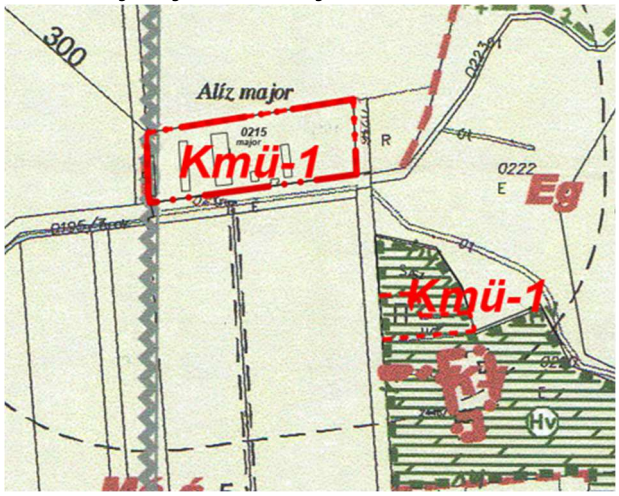


tervezett településszerkezeti terv részlet

Az alrészleten elhelyezkedő mezőgazdasági üzemi terület a hatályos szabályozásban nem szerepel. Az egységes szabályozás megalkotása, valamint a településszerkezeti és szabályozási tervek közötti összhang megteremtése érdekében a szabályozási tervben is jelöljük Kmü-1 jelű övezetként.



hatályos szabályozási terv részlet

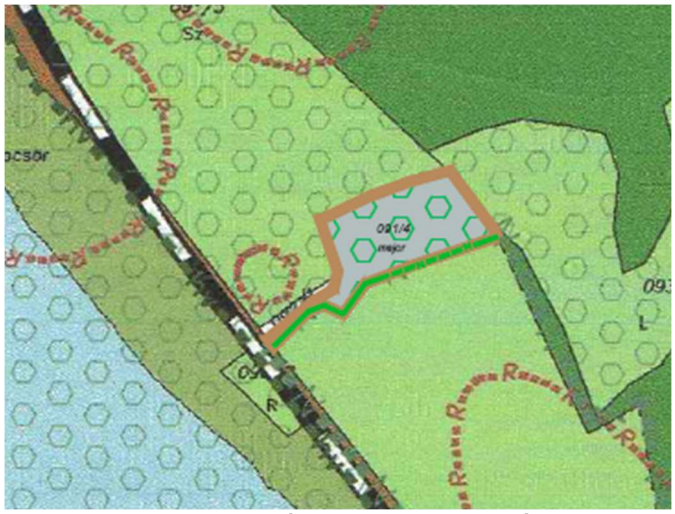


tervezett szabályozási terv részlet

2. A Nagy-tótól keletre szereplő mezőgazdasági üzemi terület

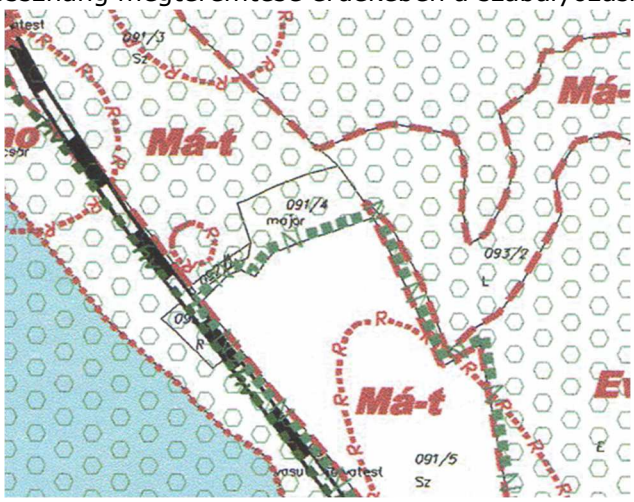


hatályos településszerkezeti terv részlet



tervezett településszerkezeti terv részlet

Az itt elhelyezkedő mezőgazdasági üzemi terület a hatályos szabályozásban nem szerepel. Az egységes szabályozás megalkotása, valamint a településszerkezeti és szabályozási tervek közötti összhang megteremtése érdekében a szabályozási tervben is jelöljük Kmü-1 jelű övezetként.



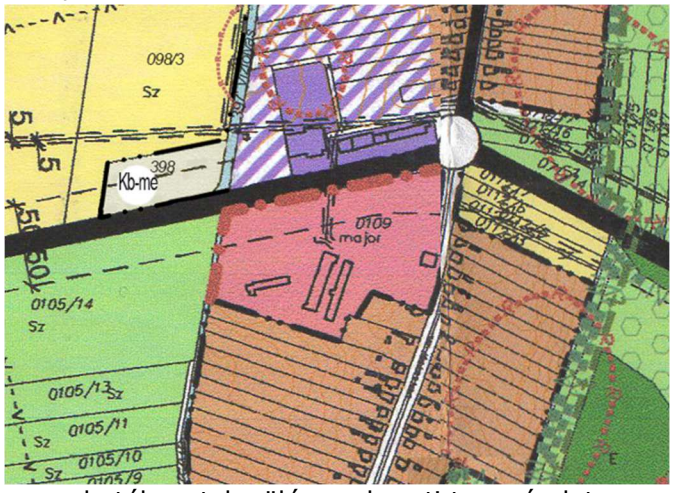
hatályos szabályozási terv részlet



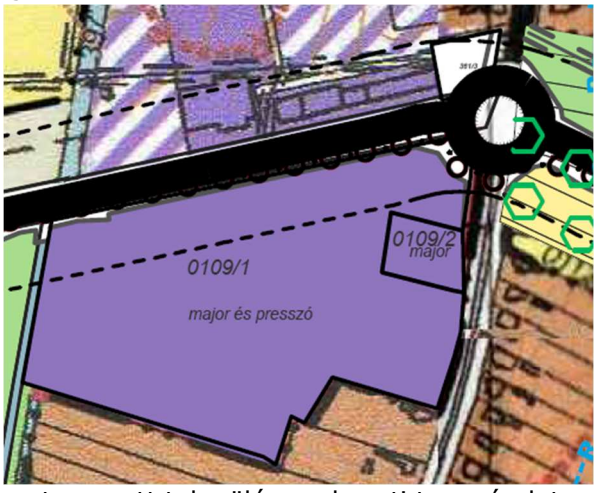
tervezett szabályozási terv részlet

3. A Szörp-üzemtől délre lévő gazdasági terület

A terület a hatályos településszerkezeti terven mezőgazdasági üzemi területként jelölt, ám a külterületi és belterületi szabályozási tervlapokon is kereskedelmi, szolgáltató területként szerepel. A területen jelenleg sertéstelep található, valamint egy már nem üzemelő vendéglátó épület. A terület hosszútávú fejlesztési iránya - mérlegelve az állattartó telep és a lakóterületek között fennálló konfliktusforrást – a szabályozási tervnek megfelelő kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület, így a településszerkezeti terv kerül módosításra ennek megfelelően.



hatályos településszerkezeti terv részlet



tervezett településszerkezeti terv részlet

Módosítás még, hogy a környezetvédelmi védőtávolság törlésre kerül a Barnak-pusztai területet illetően, mivel a tulajdonos nyilatkozata alapján nem rendelkeznek effajta védőtávolságra vonatkozó határozattal. A hatályos terveken 500 méteres védőtávolság szerepelt, ezt töröljük mind a településszerkezeti, mind a szabályozási tervekről.

3.4. A község belterületétől délre található Kaszáló-puszta turisztikai fejlesztésének lehetővé tétele érdekében a településrendezési tervek módosítása

a módosítási program

A település belterületétől délre elhelyezkedő Kaszáló-puszta a Barnak-pusztai majorsággal azonos tulajdonban van. A tulajdonos e területét is fejleszteni kívánja, melyhez a község településrendezési terveinek módosítása szükséges. A fejlesztés során a terület turisztikai célú hasznosítása tervezett.



a változtatással érintett terület műholdfelvételen a jelenlegi ingatlanhatárokkal

A terület tervezett fejlesztése a meglévő beépítéssel rendelkező, művelés alól majorság megnevezéssel kivett 0124/40 hrsz.-ú ingatlanon túl a környező 0124/39, a 0124/8, 0124/9 és a telkekre is kiterjed. A tervezett fejlesztés során egy központi épület kerülne elhelyezésre vendégházakkal, műhellyel és istállóval, valamint további vendégházak elhelyezésére is sor kerülne a területen belül. Az istállóban őshonos állatfajok turisztikai célú tartására kerülne sor, nem nagyüzemi állattenyésztés a cél.

Kaszáló puszta	
hrsz	jelenlegi művelési ág
0124/39	Legelő
0124/8	Szántó
0124/40	Művelés alól kivett - Major
0124/9	Szántó
0124/12	Szántó

A tervezett fejlesztés során egy új tó kialakítását is tervezik. A fejlesztési elképzelések a következő ábrán láthatók:



a változtatással érintett terület és a hatályos szabályozás bemutatása

A hatályos településszerkezeti terv a 0124/40 hrsz.-ú területet a mezőgazdasági üzemi területek közé sorolja, mely beépítésre szánt területként szerepel a hatályos településszerkezeti terven. A változtatással érintett környező ingatlanok az általános árutermelő mezőgazdasági övezetbe soroltak. Az övezetre a következő előírások érvényesek:

> ***Mezőgazdasági területek***
> *19. § (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.*
> *(2) A mezőgazdasági övezetekre vonatkozó általános előírások:*
> *a) A mezőgazdasági övezetekben lakás csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas funkciójú tanya (lakóépület+gazdasági épület) részeként helyezhető el. Tanya építése esetén a lakóépület alapterülete az országos érvényű jogszabályoknak megfelelően nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét.*
> *b) A szabályozási tervben mezőgazdasági övezetbe sorolt, de az ingatlan-nyilvántartásban erdőművelési ágban nyilvántartott, illetve az erdőtörvény hatálya alá tartozó 1500 m2 területnagyságot meghaladó beerdősült telek, az erdészeti hatóság hozzájárulásától függően, a védelmi célú erdőövezetre vonatkozó előírások szerint hasznosítható.*
> *(3) A mezőgazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:*
> *a) az Má-á jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző,*
> *b) az Má-t jelű természeti területek mezőgazdasági övezete, ahol a természeti értékek védelme érdekében a kímélő gyepgazdálkodás a jellemző,*
> *c) az Mk jelű kertövezet, ahol a szőlő- és kertművelés a jellemző.*
> *(4) Az Má-á jelű övezetben jellemzően elhelyezhető építmények:*

a) a mezőgazdasági termeléshez (pl.: növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági építmények (növény és/vagy állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavítók, trágyatárolók),
b) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kint-lakáshoz" szükséges lakóépület.
(5) Az Má-t jelű övezetben elhelyezhető építmények: a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági építmények (jellemzően állattartó épületek, takarmánytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, trágyatárolók).
(6) Az Mk jelű övezetben elhelyezhető építmények:
a) a szőlő- és gyümölcstermesztéshez, kertműveléshez szükséges építmények (pl.: pince, présház, gyümölcs- és szerszámtárolók, egyéb terménytárolók),
b) az övezetben lakóépület és állattartó épület nem helyezhető el.
c) Telekösszevonás a szomszédos telkek esetén legfeljebb 50 m kialakuló közterületi telekszélességig engedélyezhető.
(7) A mezőgazdasági övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az övezet			A telek										Az épület	
Sajátos területhasználat	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek mérete (m²)		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb				A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint*				Megengedett legnagyobb építmény-magassága (m)	
					területe (m²)		szélesség (m)		felett (%)		alatt (%)			
			legkisebb	legnagyobb	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)
Általános mg-i övezet	Má-á	SZ	5.000	-	200.000	200.000	50	50	0,3	0,3	-	-	5,5	4,5+ 5,5

(8) Az Má-á és az Má-t jelű övezetekben minden építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munka csak településrendezési elvi építési engedély alapján történhet.
(9) A mezőgazdasági övezetekben lakás csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas funkciójú tanya (lakóépület+gazdasági épület) részeként helyezhető el. Tanya építése esetén a lakóépület alapterülete az országos érvényű jogszabályoknak megfelelően nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét. Egy telken legfeljebb két lakás helyezhető el.
(10) Az Má-á és az Má-t jelű övezetekben építhető egy-egy épület max. alapterülete 400 m2 lehet.
(11) A nyeregtetős vagy kontyolt nyeregtetős épület tetőhajlásszöge 30°-40° között lehet.

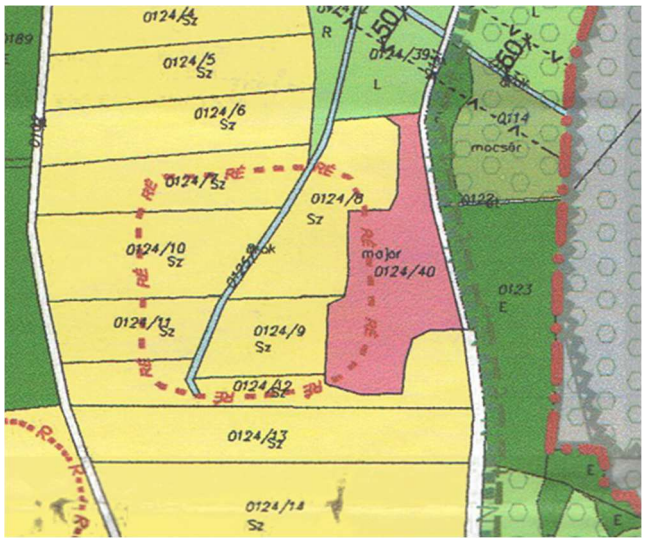
A terület környezetében további általános árutermelő mezőgazdasági és természetszerű gyepgazdálkodású területek, valamint erdőterületek találhatók. A változtatással érintett terület a belterületen elhelyezkedő lakóterületektől nagyjából 300 méterre található.

A terület megközelítése közúton lehetséges, mely a valóságban földút. E földút területén ivóvízvezeték és szénhidrogén vezeték is halad, valamint a villamos energia ellátás is biztosított a területen.

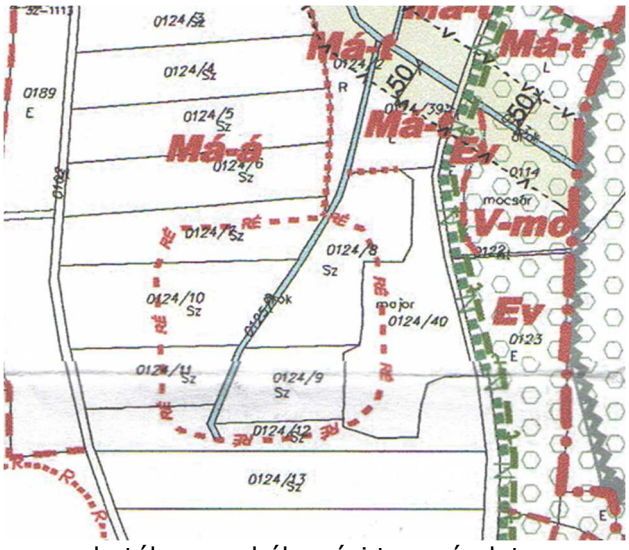


közművek az eközmű térképen

A tervekről leolvasható, hogy a területet a terv készültekor aktuális adatbázis alapján nyilvántartott régészeti lelőhely érinti, valamint hogy természetvédelmi területek szomszédságában helyezkedik el. A hatályos tervek ellentmondásosak a 0124/40 hrsz.-ú telket illetően, mivel a hatályos szabályozás nem sorolja azt külön övezetbe, az az Má-á jelű övezet részeként szabályozott. Mindennek értelmében a területen turisztikai fejlesztés nem valósítató meg a településrendezési tervek módosítása nélkül.



hatályos településszerkezeti terv részlet



hatályos szabályozási terv részlet

tervezett szabályozás

A településrendezési tervek tervezett módosítása a terület turisztikai fejleszthetőségének lehetővé tétele érdekében történik. A turisztikai fejleszthetőség megvalósíthatóságához különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése tervezett a változtatással érintett ingatlanok területén. Az övezet déli és nyugati oldalán beültetési kötelezettség kerül jelölésre.

Az új övezetre vonatkozóan a következő előírások meghatározása tervezett:

Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete

20/C. § (1) A Kb-tu jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló sport- és szabadidős tevékenységek

céljára szolgál.

(2) A Kb-tu jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete:

a) elsősorban üdülő, oktatási, kulturális, közösségi szórakoztató, sport rendeltetésű épület;

b) egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül kizárólag egy szolgálati vagy tulajdonosi lakás;

c) a diák- és munkásszállás kivételével szállás, kemping;

d) a terület turisztikai rendeltetését kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltatói és vendéglátó célú épület;

e) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró mező- és erdőgazdálkodási célú és állattartó épület,

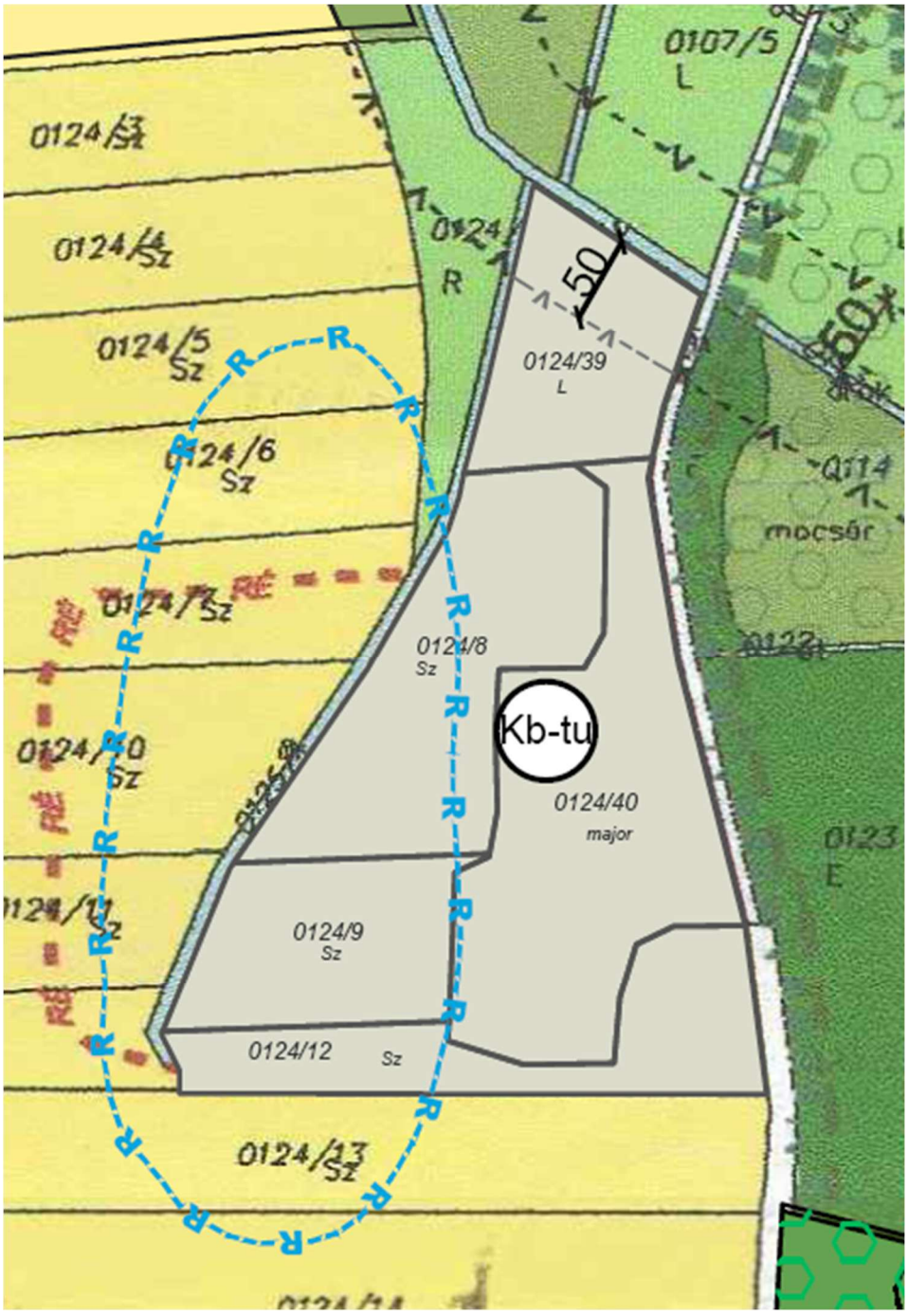
f) terület fenntartásához szükséges gazdasági építménye,

g) melléképítmények közül a közmű-becsatlakozási műtárgy, a közműpótló műtárgy, a hulladéktartály-tároló, a kerti építmény, az állat ól, az állat kifutó, a trágyatároló, a komposztáló, a folyadék- és gáztároló, a zászlótartó oszlop

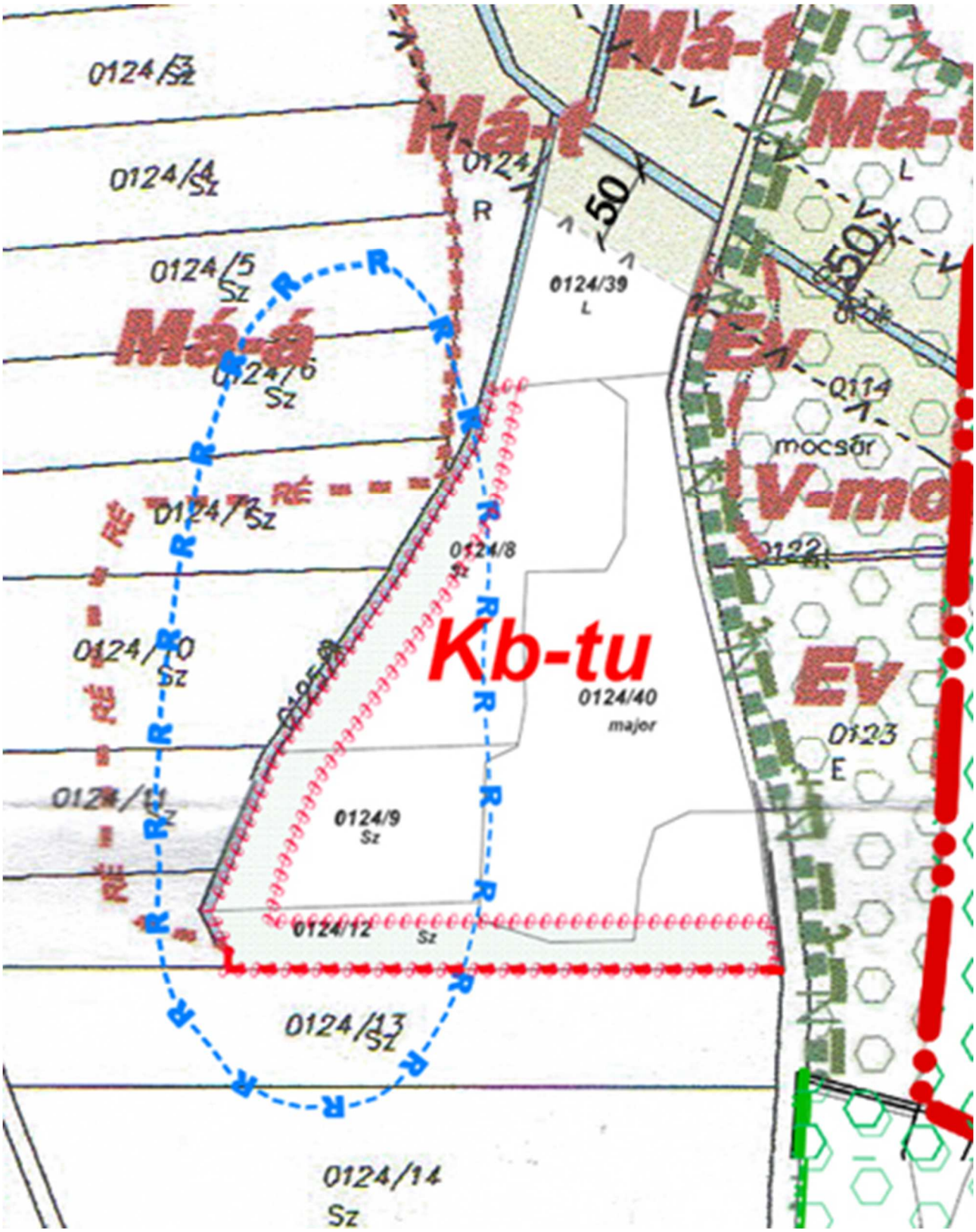
elhelyezésére szolgál.

(3) A Kb-tu jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezet építési használatának megengedett felső határértékei a következők:

övezet jele	kialakítható legkisebb telek területe	beépíthető legkisebb telek területe	beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	a megengedett legnagyobb építménymagasság	a zöldfelület legkisebb mértéke
Kb-tu	1 ha	1 ha	szabadon álló	5%	7,5 m	80%



tervezett településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

3.5. Csereterület biztosítása A magyar építészetről szóló törvény szerint

Az előzőekben bemutatott tervezett változtatásokkal összefüggésben csereterület kijelölése válik szükségessé A magyar építészetről szóló törvény és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény értelmében, miután új beépítésre szánt terület kijelölésére, valamint mezőgazdasági terület felhasználásával különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére kerül sor.

A kijelölni tervezett új beépítésre szánt területtel és különleges beépítésre nem szánt területtel összefüggésben kijelölni szükséges csereterületről a Méptv. 7.§-a rendelkezik a következők szerint:

> *7. § [A természeti rendszerek megőrzésének elve]*
> *(1) A településtervezés, az építészeti örökség méltó hasznosítása és az új építmények elhelyezése során tiszteletben kell tartani a természeti környezetet és annak elért védettségi szintjét. A tervezés során kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkarakter megőrzésére, valamint a zöldinfrastruktúra-elemek minőségének és összekapcsoltságának javítására.*
> *(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.*

Az első pontban kijelölni tervezett új beépítésre szánt területhez kapcsolódó csereterület kijelöléséről a Méptv. előírásain túl a Matrt. 12.§ rendelkezéseit is figyelembe kell venni:

> *(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.*

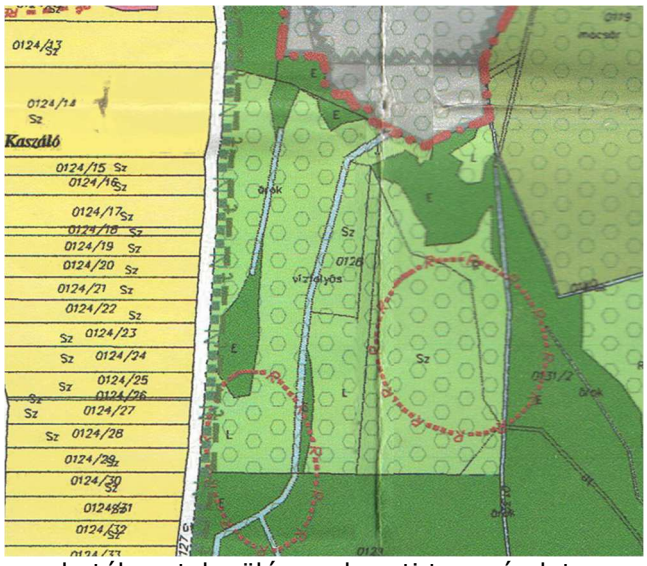
A fenti előírások alapján az első pont megvalósításához szükséges csereterület mértéke az 12.§ a) pont szerint a kijelölni tervezett új beépítésre szánt terület legalább 100%-a, azaz 2,13 ha, mely beépítésre szánt terület visszasorolásával biztosítandó. A második pont megvalósításához szükséges csereterület mértéke a mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt övezetbe átsorolni tervezett terület legalább 100%-a, azaz 7,3 ha. Mindösszesen így 9,9 ha csereterület biztosítása szükséges.

A csereterület biztosítására a 0128 és a 0184 hrsz.-ú ingatlanok igénybevételével kerül sor. Az első esetben a telek egészének erdőterületbe sorolása tervezett, míg a 0184 hrsz.-ú telek esetében a mezőgazdasági üzemi területfelhasználás általános mezőgazdasági területre módosul.

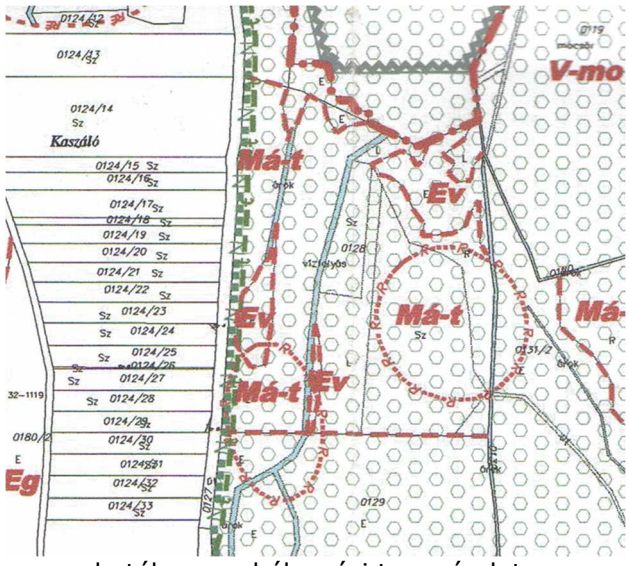
A 0128 hrsz.-ú ingatlan területe a hatályos szabályozásban a telek ingatlannyilvántartás szerinti művelése alapján övezethatárokkal megosztott. A telek az Erdészeti Igazgatóság nyilvántartásában szereplő erdőterület. A módosítás során a telek területének védelmi erdő övezetbe sorolásával mindösszesen 21,77 ha csereterület biztosítható, ahol mezőgazdasági terület felhasználásával új erdőterület kerül kijelölésre, mely a törvények előírásai szerint megfelelő csereterületet biztosít.



a változtatással érintett terület műholdfelvételen a jelenlegi ingatlanhatárokkal



hatályos településszerkezeti terv részlet

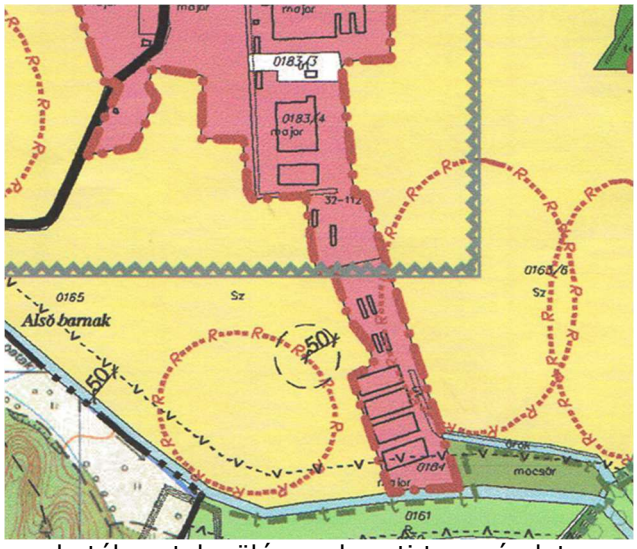


hatályos szabályozási terv részlet

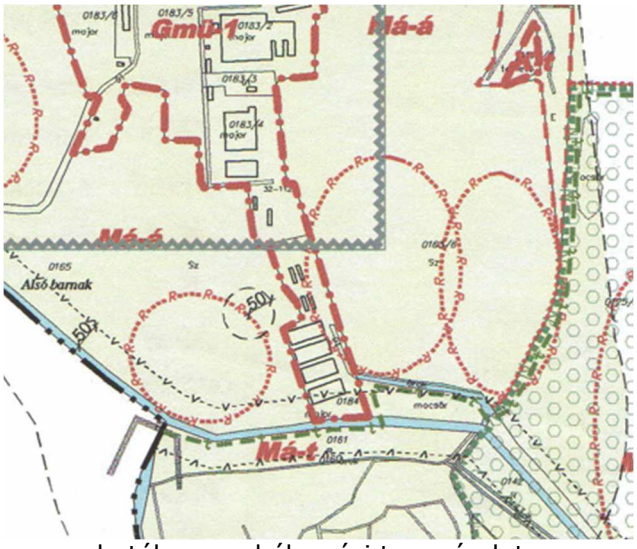
A 0184 hrsz.-ú telet jelenleg mezőgazdasági üzemi területként a beépítésre szánt területekhez tartozik. A terület korábban beépített volt, mára a valóságban már nem találhatók rajta építmények. Területi kiterjedése 3,41 ha.



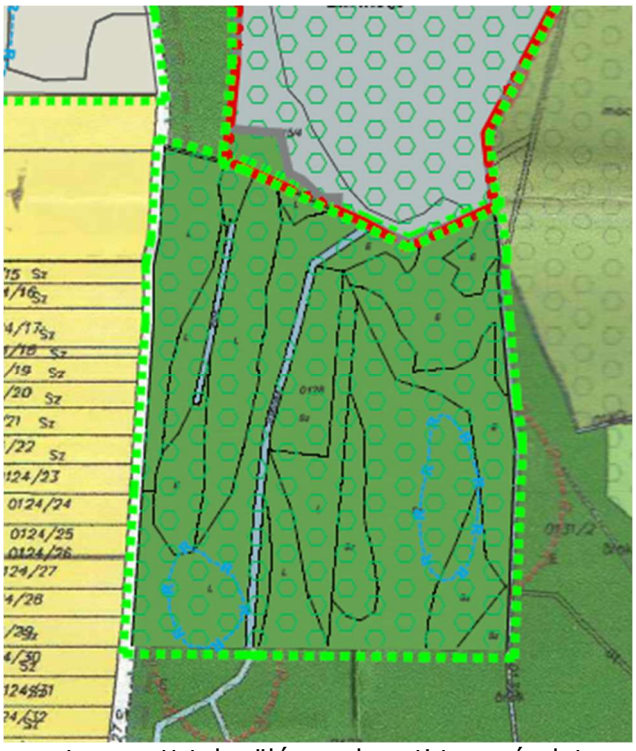
a változtatással érintett terület műholdfelvételen a jelenlegi ingatlanhatárokkal



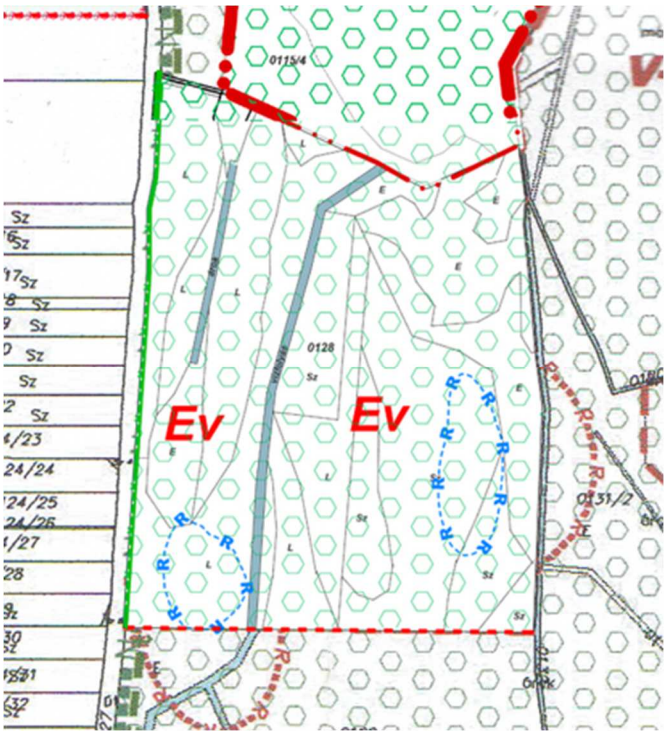
hatályos településszerkezeti terv részlet



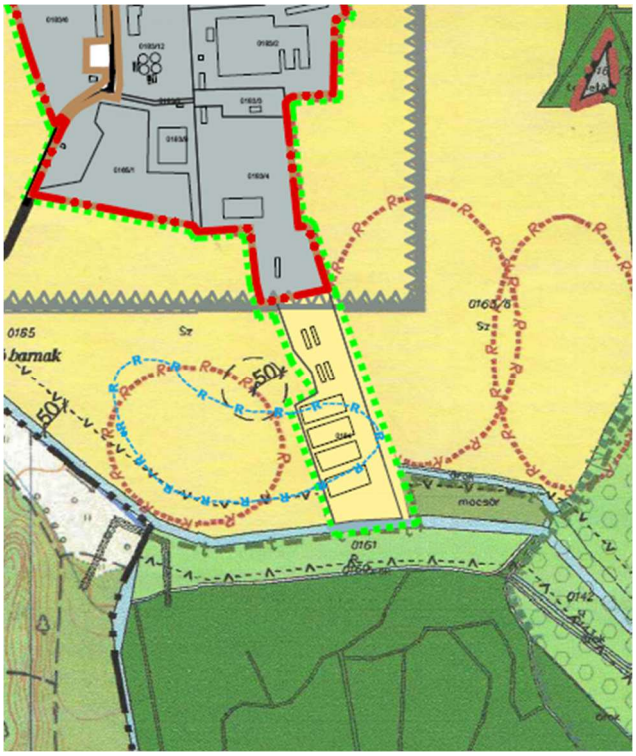
hatályos szabályozási terv részlet



tervezett településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet



tervezett településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

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

A magyar építészetről szóló törvény

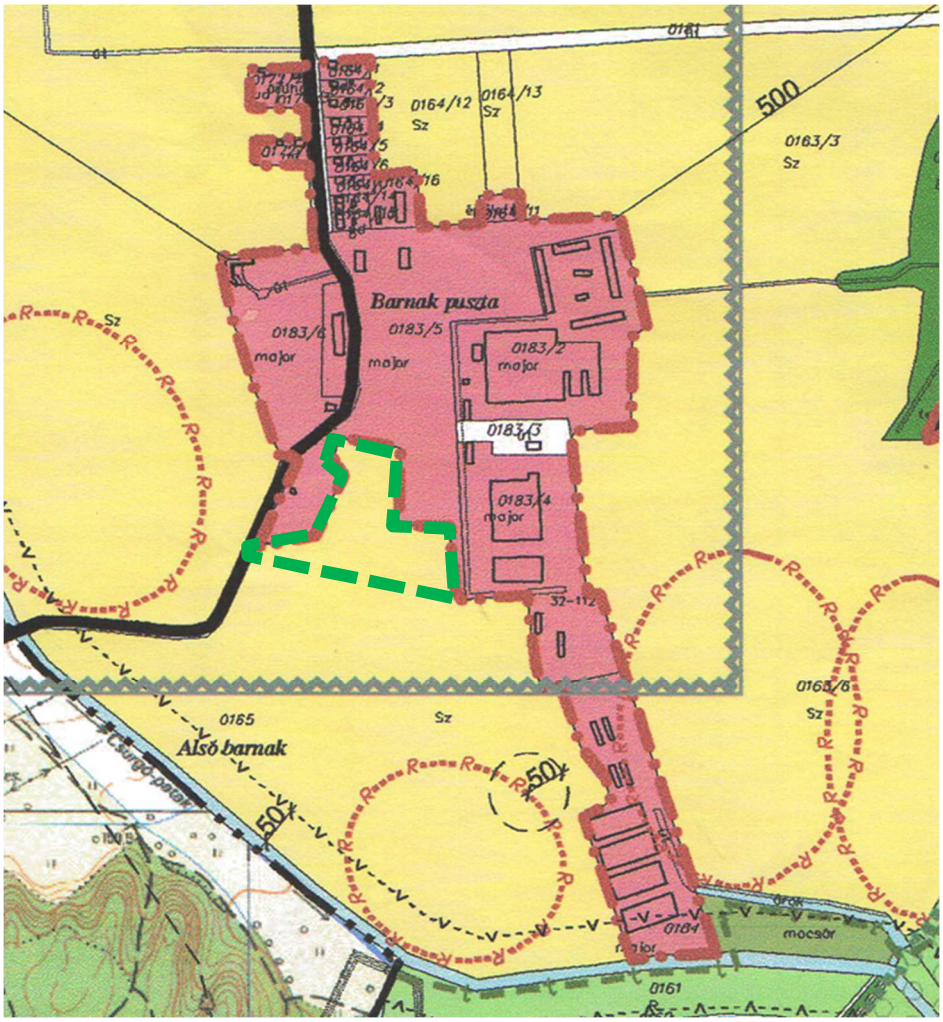
A Méptv. előírásokat határoz meg új beépítésre szánt terület kijelölésének és mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésének esetére. Az ezen előírásoknak történő megfelelés a következőkben kerül ismertetésre.

új beépítésre szánt terület kijelölése

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8. § (3) bekezdése az új beépítésre szánt területek kijelölése során feltételeket támaszt, melyeknek történő megfelelés a következők szerint biztosítható.

A tervek módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése tervezett <u>általános mezőgazdasági területek felhasználásával</u> a következő helyen és mértékben:

A Barnak-pusztán elhelyezkedő majorság bővítéséhez és fejlesztésének lehetővé tételéhez a 0165/1 hrsz.-ú telek általános mezőgazdasági területből különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása tervezett. A módosítás során 21 283 m^2 nagyságú új beépítésre szánt terület kijelölése történik.

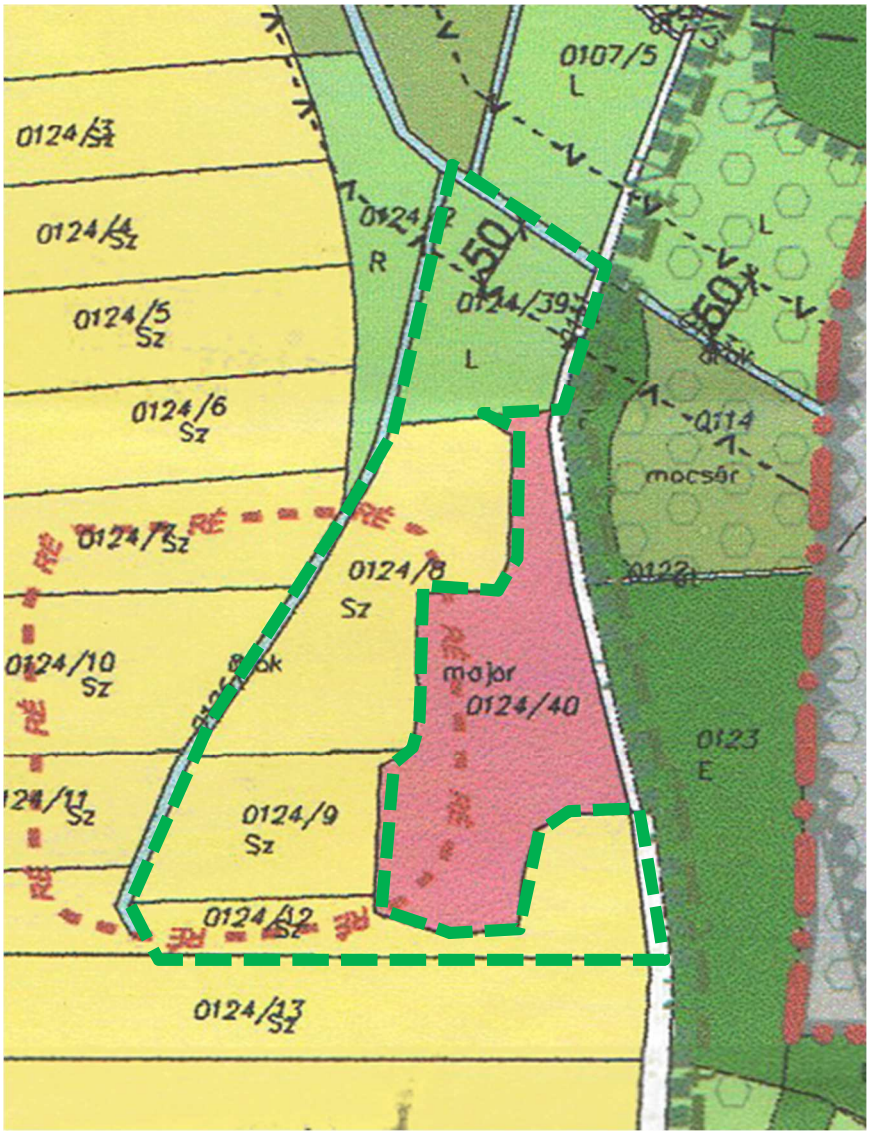


Új beépítésre szánt terület a hatályos településszerkezeti terven jelölve

Különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése

A tervek módosítás során különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése tervezett részben <u>általános mezőgazdasági területek felhasználásával</u> a következő helyen és mértékben:

A Kaszáló-puszta területén elhelyezkedő jelenleg használaton kívüli terület turisztikai célú fejlesztéséhez a 0124/39, 0124/40, a 0124/8, a 0124/9 és a 0124/12 hrsz.-ú telek egy részén különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület kijelölése tervezett. A mezőgazdasági terület igénybevételével kijelölésre szánt terület különleges beépítésre nem szánt terület 73 342 m^2 nagyságú.



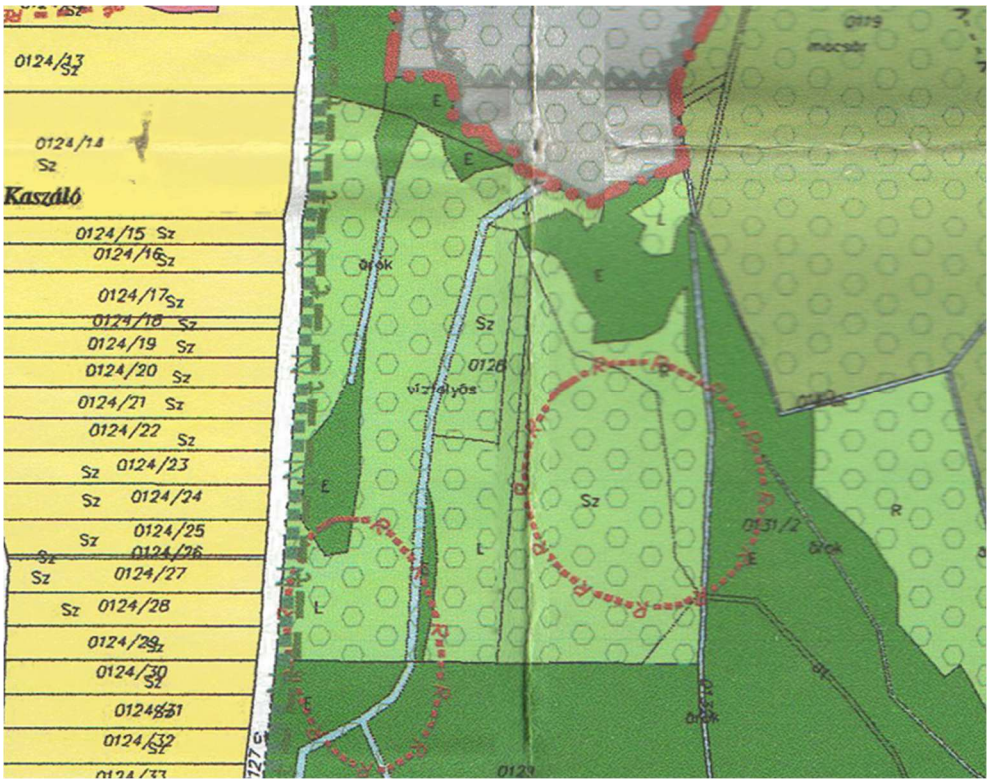
különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése mezőgazdasági terület igénybevételével a hatályos településszerkezeti terven jelölve

Csereterület

A tervek módosítása során az új beépítésre szánt terület és a mezőgazdasági terület igénybevételével különleges beépítésre nem szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan a következő helyszínen és mértékben kerül csereterület biztosításra:

Csereterület a 0128 hrsz.-ú ingatlanon

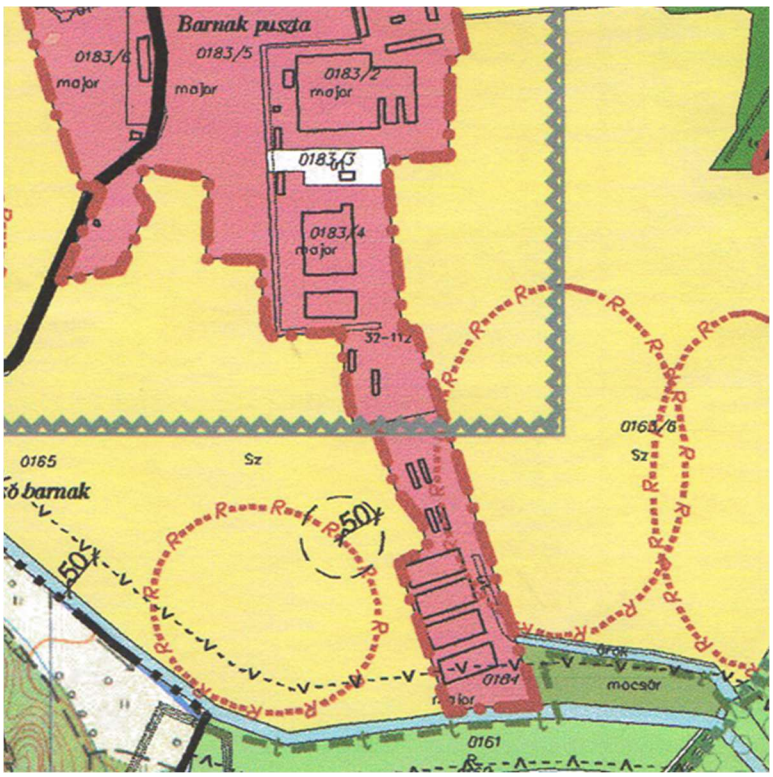
A Kaszáló-pusztától dél-keletre elhelyezkedő 0128 hrsz.-ú ingatlan az Erdészeti nyilvántartásban szereplő terület, mely a hatályos településrendezési tervekben csak részben szerepel erdőként, mivel a telek területe az alrészleteinek művelési ágai szerint eltérő övezetekbe sorolt. Az ingatlanon 217 668 m^2 mezőgazdasági terület kerül átsorolásra védelmi erdőterületbe, mely egyébként nyilvántartott erdő.



csereterület a hatályos településszerkezeti terven

2. Csereterület a 0184 hrsz.-ú ingatlanon

Miután a csereterületet elsődlegesen beépítésre szánt terület beépítésre nem szánt területté történő visszasorolással kell a lehetőségekhez mérten biztosítani, így további csereterületként igénybevételre kerül a Barnak-pusztai majorság déli nyúlványa, a 0184 hrsz.-ú telek. Az ingatlan mezőgazdasági üzemi területből általános mezőgazdasági területfelhasználásba kerül átsorolásra. területi kiterjedése 34 068 m^2.



csereterület a hatályos településszerkezeti terven

Törvényi feltételeknek történő megfelelés igazolása

A településszerkezeti és szabályozási terv módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése történik az előzőekben ismertetettek szerint, mely változtatás a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.) 7. és 8. § -ban foglalt feltételeknek megfelel az alábbiak szerint:

Méptv. 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.

8. § [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]
(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.
(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.
(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:
a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,
b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,
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,
d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és
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.

j) A Méptv. 7.§ (2) bekezdése értelmében új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése mezőgazdasági terület igénybevétele csak „legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és azzal megegyező biológiai aktivitás értékű” csereterület kijelölésével történhet.

- Az új beépítésre szánt terület kijelölése általános mezőgazdasági terület igénybevételével történik, melynek területi kiterjedése 21 283 m^2.
- A különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület kijelölése szintén részben mezőgazdasági terület igénybevételével történik, melynek területi kiterjedése 73 342 m^2.

Csereterületként a 0128 hrsz.- ú ingatlanon nyilvántartott erdő védelmi erdőbe sorolása tervezett, ahol az átsorolásra kerülő alrészletek területi kiterjedése 217 668 m^2. A csereterület területi kiterjedése az új beépítésre szánt területek és a különleges beépítésre szánt területek nagyságát meghaladja.
További csereterületként a 0184 hrsz.-ú telet mezőgazdasági üzemi területből általános mezőgazdasági területbe sorolása tervezett, melynek területe 34068 m^2.

A mezőgazdasági terület igénybevételével történő új beépítésre szánt terület és különleges beépítésre nem szánt terület kijelöléssel, valamint csereterületen erdőterület és általános mezőgazdasági terület kijelölésével - az alábbi számítással igazolva - a biológiai aktivitás érték nem csökken.

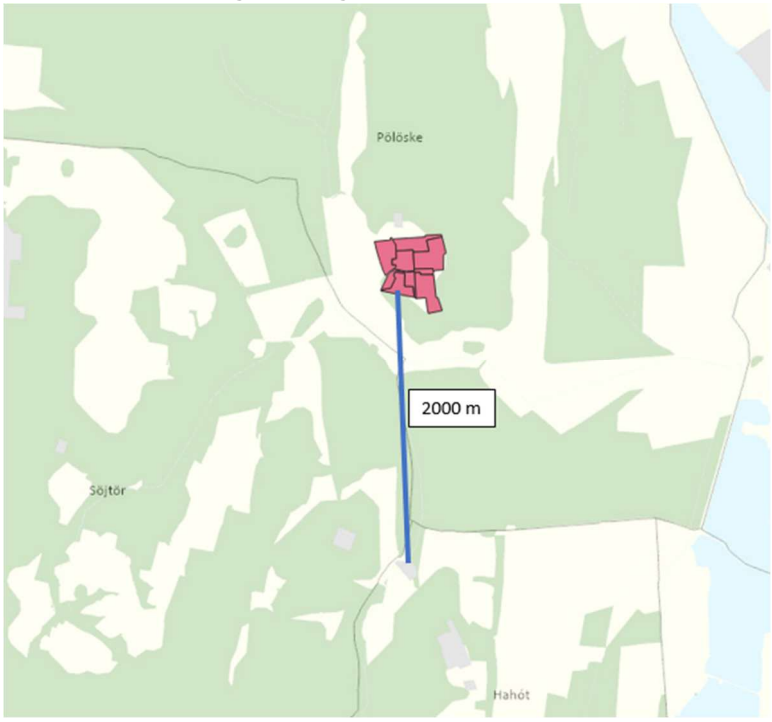
Változással érintett terület	Új beépítésre szánt terület nagysága (ha)	Területfelhasználás és BIA érték egység a változás előtt	BIA érték a változás előtt	Területfelhasználás és BIA egységre számított érték a változás után	BIA érték a változás után	BIA érték változás
0165/1	2,1283	általános mezőgazdasági 3,2 /ha	6,81	mezőgazdasági üzemi 0,7/ha	1,489	-5,32
0124/40, a 0124/8, a 0124/9 és a 0124/12	5,8081	általános mezőgazdasági 3,2 /ha	18,59	különleges turisztikai terület 3,2/ha	8,59	0
0124/39	1,5260	tájgazdálkodási mezőgazdasági 5 /ha	7,63	különleges turisztikai terület 3,2/ha	4,88	-2,75
Csereterület						
0128	21,7668	tájgazdálkodási mezőgazdasági 5/ha	108,83	védelmi erdő 9/ha	195,90	87,07
0184	3,4068	mezőgazdasági üzemi terület 0,7/ha	2,38	általános mezőgazdasági 3,2 /ha	10,90	8,52
BIA érték változás összesen						87,52

k) a Méptv. 8. § (1) a) pontja előírja, hogy „a zöldterület övezet nagysága a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet”. A módosítás során zöldterület övezet nem érintett.

l) A Méptv. 8.§ (1) b) pontja előírja, hogy új beépítésre szánt területek kijelölése során a zöldterület övezet nagysága nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt terület 3% -ánál. A 419/2021. (VII. 15.) korm. rendelet 2026. január 14-óta hatályos 18.§ (2a) bekezdése szerint az arány biztosításához a zöldterületek mellett az erdőterületek is figyelembe vehetők. Ezek összessége a beépítésre szánt területek területi kiterjedését jóval meghaladja.

m) a Méptv. 8.§ (2) b) pontja előírja, hogy új beépítésre szánt terület kijelölése során - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 m -es zöldgyűrűvel kell körbevenni a települések beépítésre szánt területeinek összességét. A kijelölésre kerülő új beépítésre szánt terület e távolságot meghaladja.

A szomszédos településeken a beépítésre szánt területek közül a legközelebbi Hahóton helyezkedik el mintegy 2 km távolságban, besorolása falusias lakóterület. A közöttük lévő területeken erdőterületek és mezőgazdasági területek találhatók.



n) a Méptv. 8.§ (2) c) pontja előírja, hogy 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*". Az új beépítésre szánt területek 5 km -es környezetében alkalmas barnamezős terület nem áll rendelkezésre, ezért a tervezett módosítás e szabállyal nem ellentétes.

o) a Méptv. 8.§ (3) b) pontjában szereplő, a BIA érték szinten tartására vonatkozó követelmény az a) pont szerint igazolt.

p) a Méptv. 8.§ (3) c) pontjában szereplő, az új lakóterület kijelölésére vonatkozó követelmények nem relevánsak, új lakóterület nem kerül kijelölésre.

q) a Méptv. 8.§ (3) d) pontja előírja *„hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel*". Az új beépítésre szánt területek 5 km -es környezetében alkalmas barnamezős terület nem áll rendelkezésre, ezért a tervezett módosítás e szabállyal nem ellentétes.

r) a Méptv 8.§ (3) e) pontja alapján igazolni szükséges a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Matrt.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését, melyről az önkormányzatnak határozatot is kell hoznia. A kijelölésre vonatkozó követelmények teljesülése a későbbiekben kerül bemutatásra.

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 is szerepeltet. A hálózat elemei közül meglévő főútvonal érintett a tervezés során, melynek korszerűsítéséhez kacsolódóan kerülnek módosításra a tervek. A rendezési tervekben a főútvonal nyomvonala nem kerül módosításra, az változatlanul a területrendezési tervekben kijelölt meglévő nyomvonalon szerepel. A módosítás során a meglévő nyomvonal területigényének pontosítása történik.
A község közigazgatási területét részben érinti a területrendezési tervek alapján egy tervezett nyomvonal korrekció, melyet a jelen módosítást megalapozó úttervek nem tartalmaznak.
A további tervezési területeket az infrastruktúra hálózat elemei nem érintik.



vármegyei szerkezeti terv részlet

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;

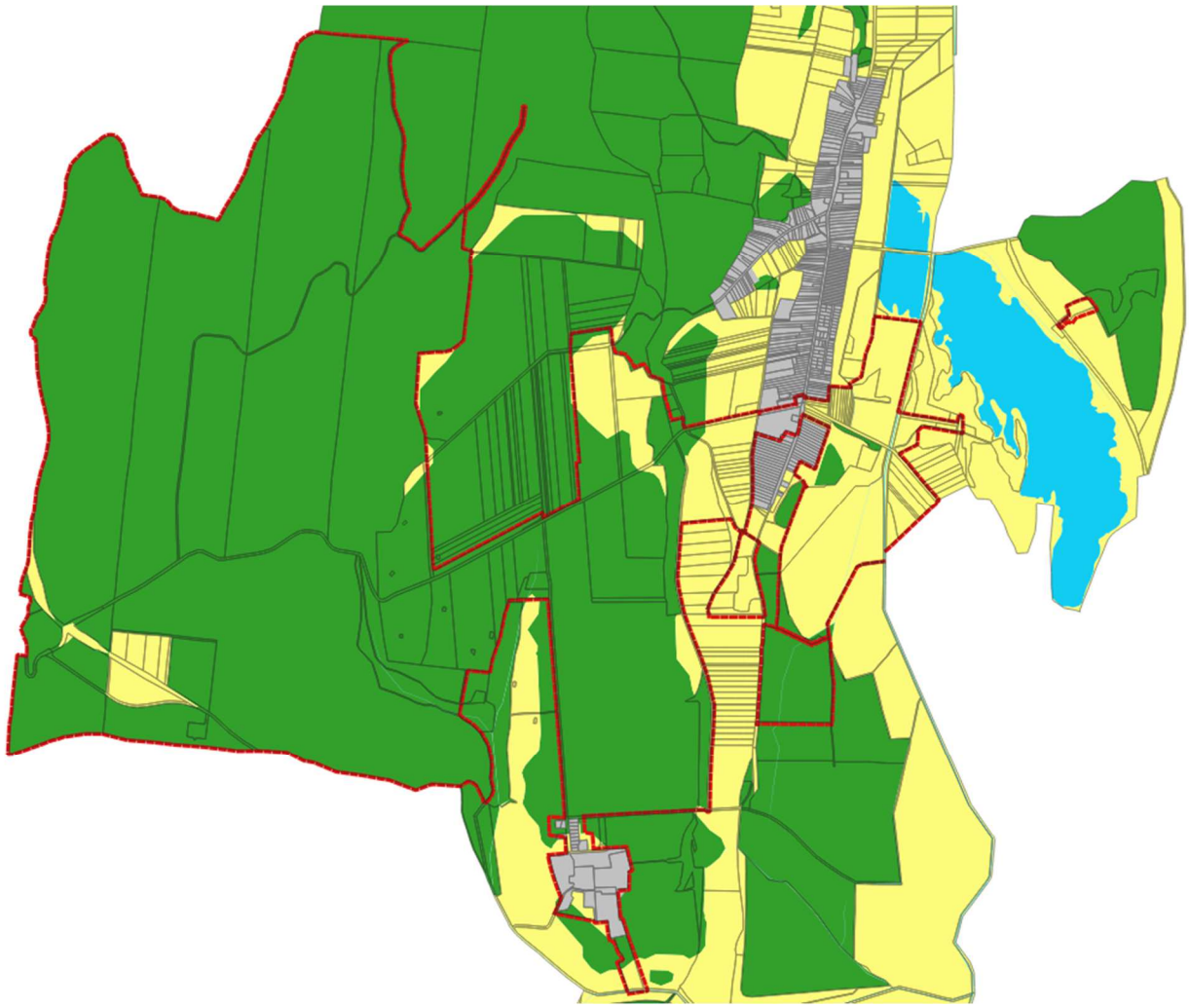
b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

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 változtatással érintett területek az erdőgazdálkodási, a mezőgazdasági, a vízgazdálkodási és a települési területét is érintik.



a változtatással érintett területek a vármegyei szerkezeti terv térségi területfelhasználásaival összevetve

A mezőgazdasági és az erdőgazdálkodási térség előírásainak történő megfelelés igazolása érdekében a településszerkezeti terv területfelhasználásai digitalizálásra kerültek, mivel az eredeti terv digitális állománya nem elérhető.

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 a főút területigényének biztosítása miatt több helyen csökken, de az új beépítésre szánt terület és különleges beépítésre nem szánt terület kijelöléséhez kapcsolódó csereterületként kijelölt erdő miatt összességében növekszik. Mindezzel az erdőgazdálkodási térségen lévő nyilvántartott erdők területén a településrendezési tervekben erdőként jelölt területek aránya **95,31%ra** növekszik, így a törvényi előírások az erdők övezetére vonatkozó szabályok tekintetében biztosítottak. Az erdőgazdálkodási térség területén jelölt és nem jelölt erdőterületek térképi ábrázolása a következő oldalakon látható.

Az erdőtelepítésre javasolt területek szabályainak figyelembe vétele a tervek teljes felülvizsgálata alkalmával lesznek relevánsak, valamint a tervezett és meglévő erdők szerinti differenciálás is ekkor valósítható meg a teljes település területére kiterjedően.

Mezőgazdasági térség

A mezőgazdasági térség területe a településen 1394 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 összességében a főút területigényének biztosítása, valamint a mezőgazdasági üzem bővítése miatt csökkenti a mezőgazdasági térség területét, de a térség területének **78,12%**-a (1089 ha) településtervben továbbra is mezőgazdasági övezetbe került besorolásra, így a törvényi előírásoknak történő megfelelés biztosított.
A mezőgazdasági térség területén jelölt és nem jelölt mezőgazdasági területek térképi ábrázolása a következő oldalakon látható.

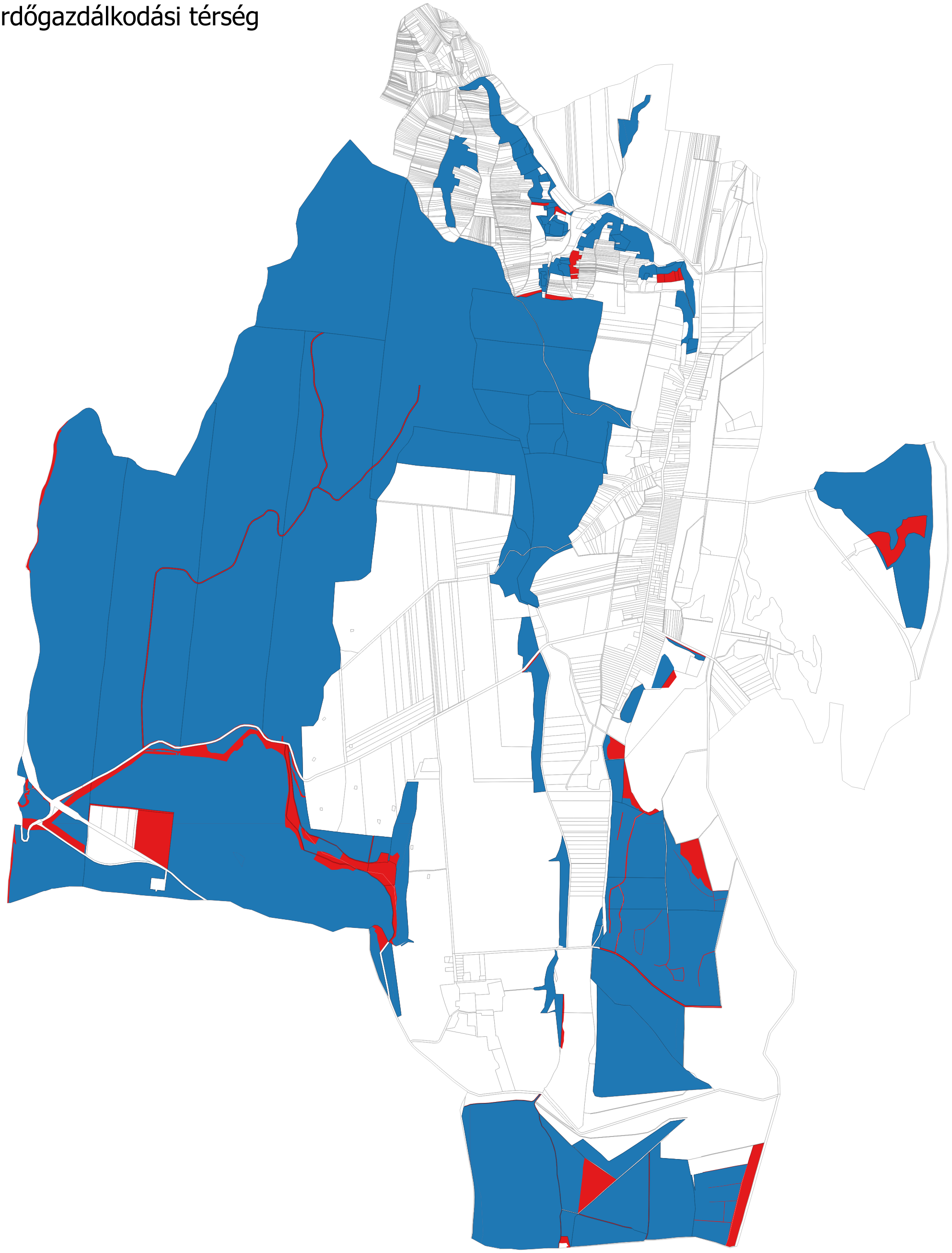
Vízgazdálkodási térség

A vízgazdálkodási térség területe a főút területigényének biztosítása miatt, valamin az új beépítésre szánt terület és különleges beépítésre nem szánt terület kijelöléséhez kapcsolódó csereterület esetében érintett. A vízgazdálkodási térségen jelölt vízgazdálkodási területek alatt a főutat keresztező árkokat érthetjük, melyek területe az útszélesítés miatt kismértékben csökken. A csereterület esetében az árkok változatlanul jelölésre kerülnek a terveken.

Települési térség

A települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető, ezzel kapcsolatban további előírás nem szerepel a törvényben.

Erdőgazdálkodási térség



Az erdőgazdálkodási térség területén elhelyezkedő nyilvántartott erdő, mely a településrendezési terveken erdőként jelölt 2095,52 ha

Az erdőgazdálkodási térség területén elhelyezkedő nyilvántartott erdő, mely a településrendezési terveken NEM erdőként jelölt 103,06 ha

A településrendezési tervekben erdőként jelölt területek aránya: 95,31%

Mezőgazdasági térség



Az mezőgazdasági térség területe, mely a településrendezési terveken mezőgazdasági területként jelölt 1089 ha

Az mezőgazdasági térség területe, mely a településrendezési terveken NEM mezőgazdasági területként jelölt 305 ha

A településrendezési tervekben mezőgazdasági területként jelölt területek aránya: 78,12%

A területrendezési tervek térségi övezeteivel való összhang igazolása

A tervezési területeket 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.

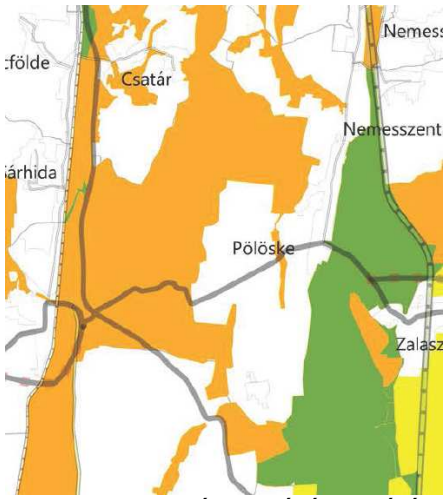
(4) Az (1) bekezdés 5., 7., 8. és 10–12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

(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 magterületének övezete

13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

*25. § (1) * Az ökológiai hálózat magterületének 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 magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

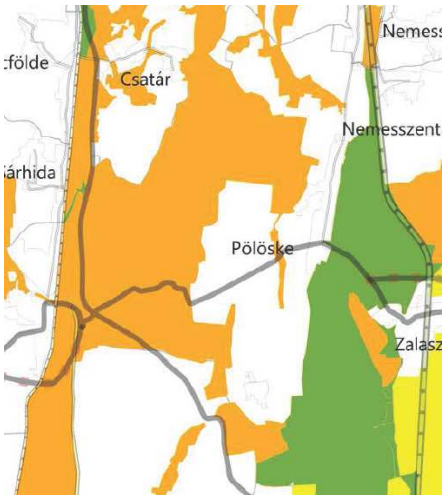
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

*(3) * A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület 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 magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a 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 magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.
(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

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 külfejtéses művelésű bányatelek létesítése, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontális bővítése csak az ország más területén fel nem lelhető ásványi nyersanyag esetében, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló kormányrendelet szerinti hatásvizsgálat alapján lehetséges. A meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontális bővítésével a bányatelek eredeti mérete (felszíni vetülete) nem változhat. Az övezetben új célkitermelőhely nem létesíthető.*
*(6) * Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.*

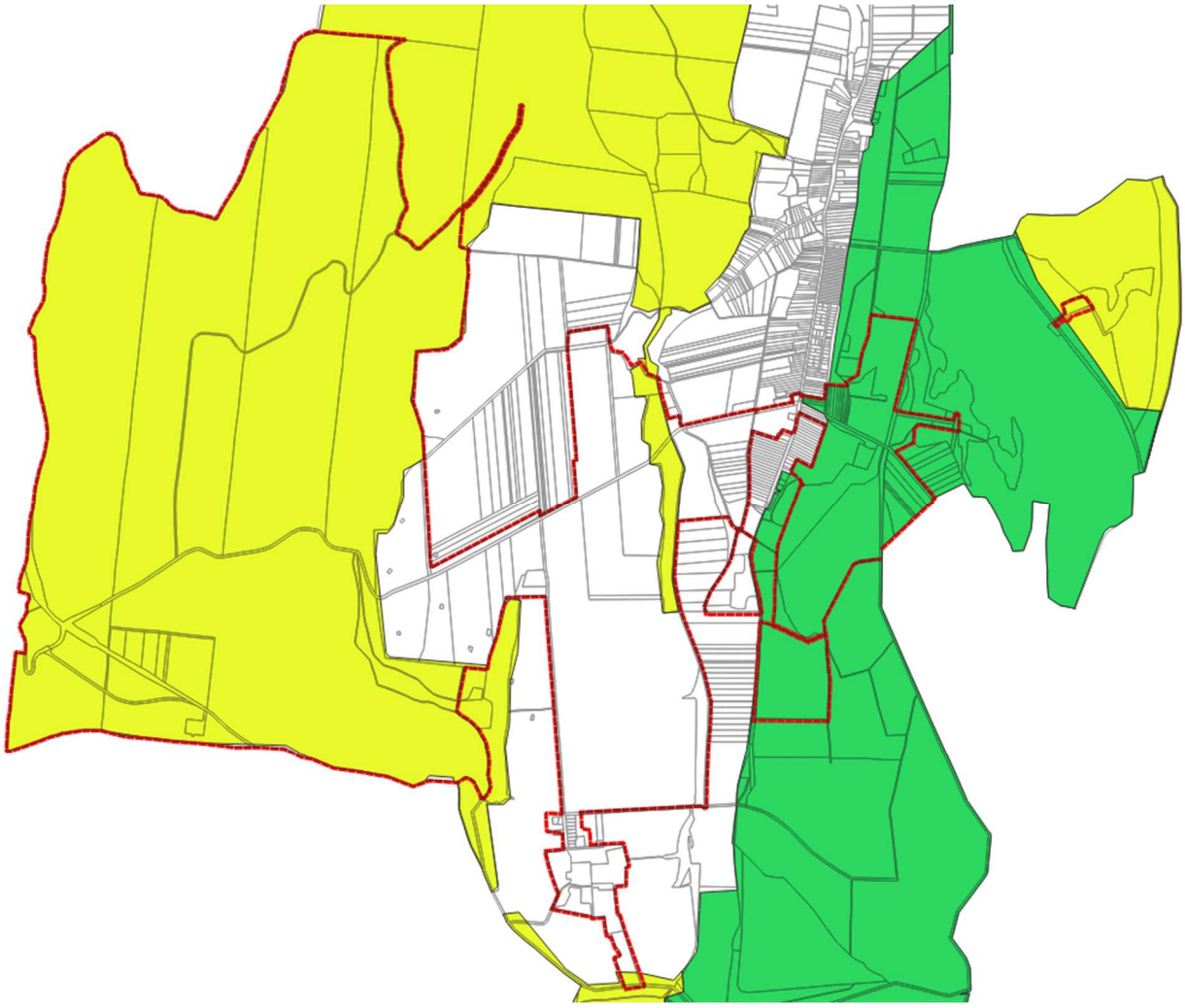


A változtatással érintett területek közül a főút rekonstrukcióhoz kapcsolódó módosítás, valamint a csereterületként erdőterületbe átsorolásra kerülő ingatlan érinti az ökológiai hálózat területét. Előbbi a magterületet és az ökológiai folyosót érinti, utóbbi a teljes mértékben a magterület térségi övezetében helyezkedik el.

Az ökológiai hálózat által érintett területeken új beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor. A főútvonal rekonstrukció és kerékpárút kijelölés során az ökológiai kapcsolatok működését

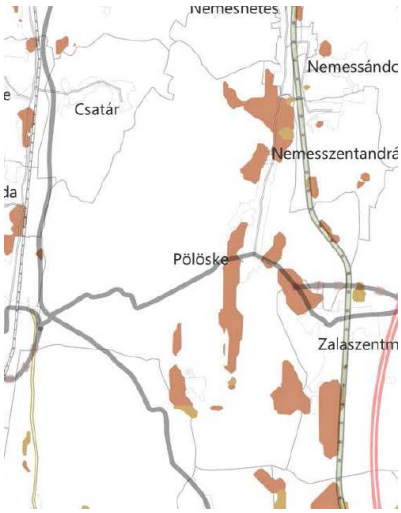
akadályozó műszaki megoldások nem kerülnek alkalmazásra. A módosítás során bányatelek nem érintett és erőmű létesítése sem témája a változásoknak.

Mindez alapján a tervezett módosítások az ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó előírásokkal nem ellentétes.



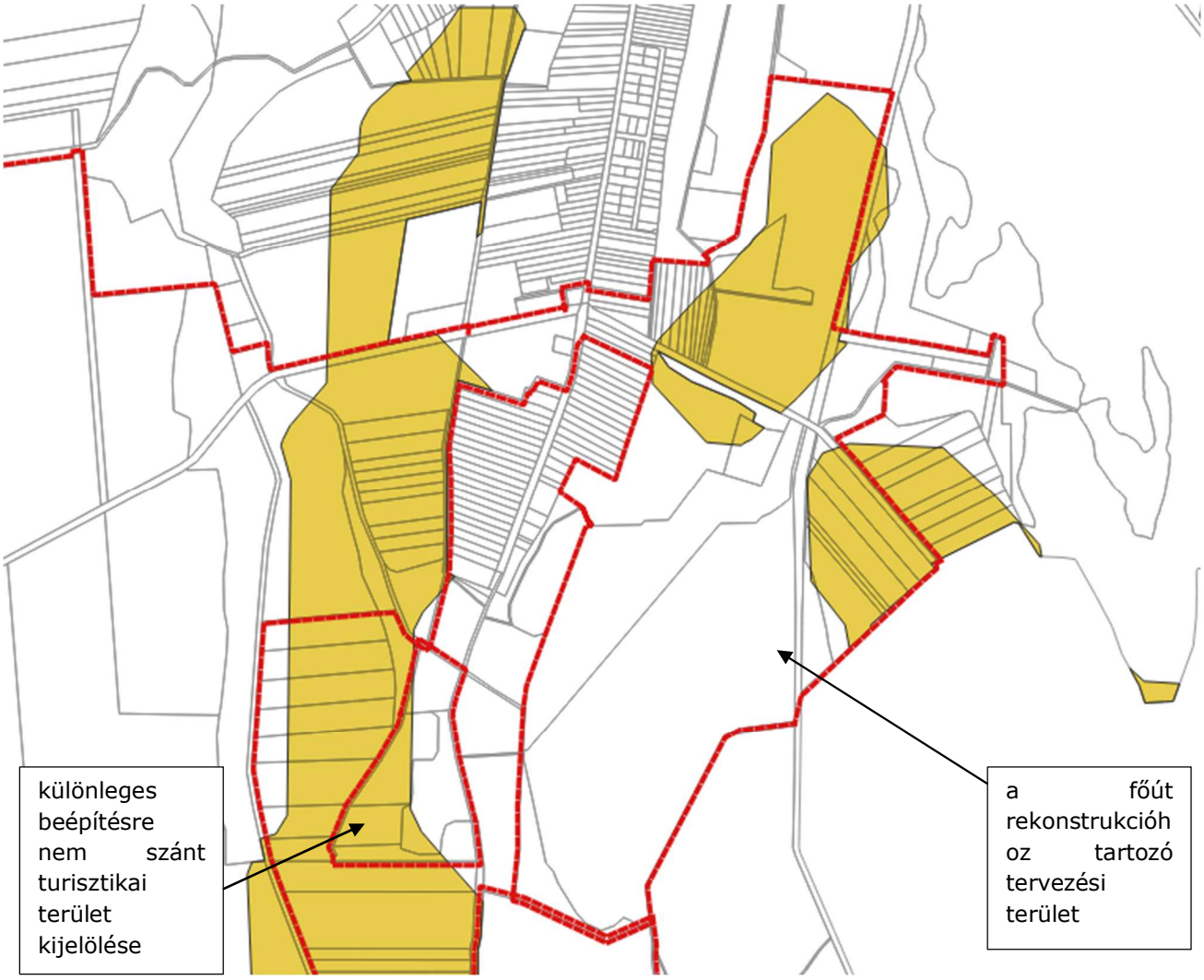
ökológiai hálózat magterületének (zöld) és ökológiai folyosójának (sárga) övezete a tervezési területekkel

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.*

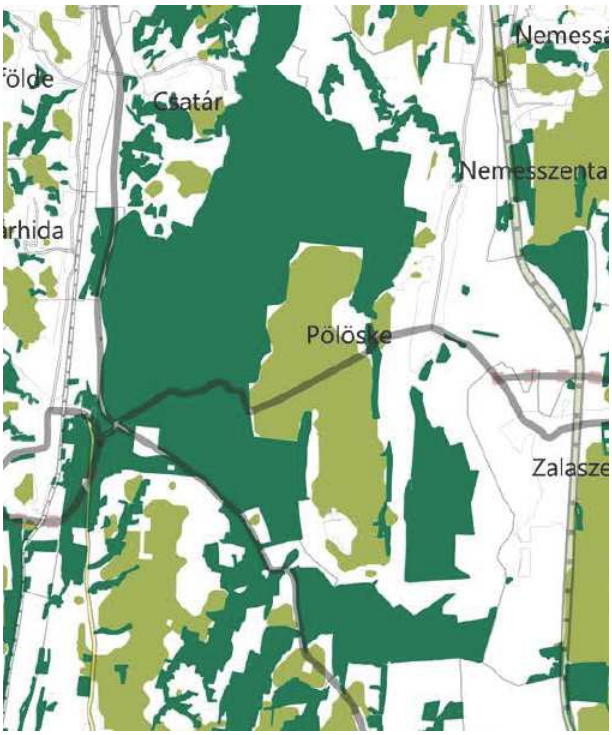
A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét a főúthoz kapcsolódó módosítás, valamint a különleges turisztikai terület kijelölését tartalmazó módosítás területe érinti. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, nem érintett bányatelek és erőmű sem. Ennek megfelelően a tervezett változások a törvényi előírásokkal nem ellentétesek.



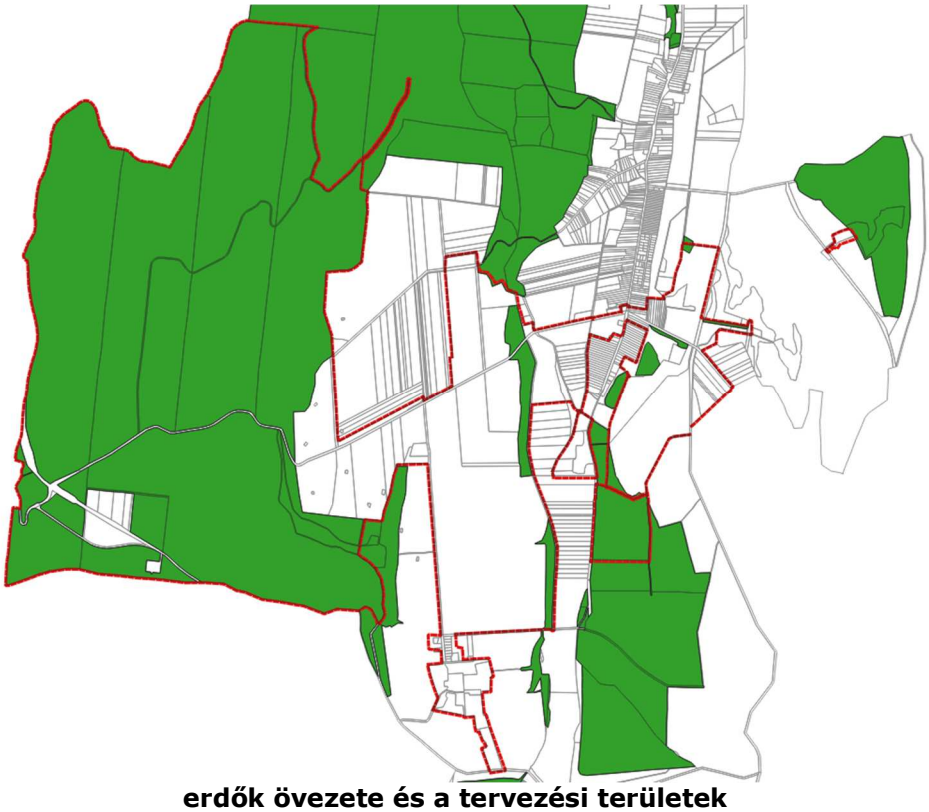
a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és a tervezési területek

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.*

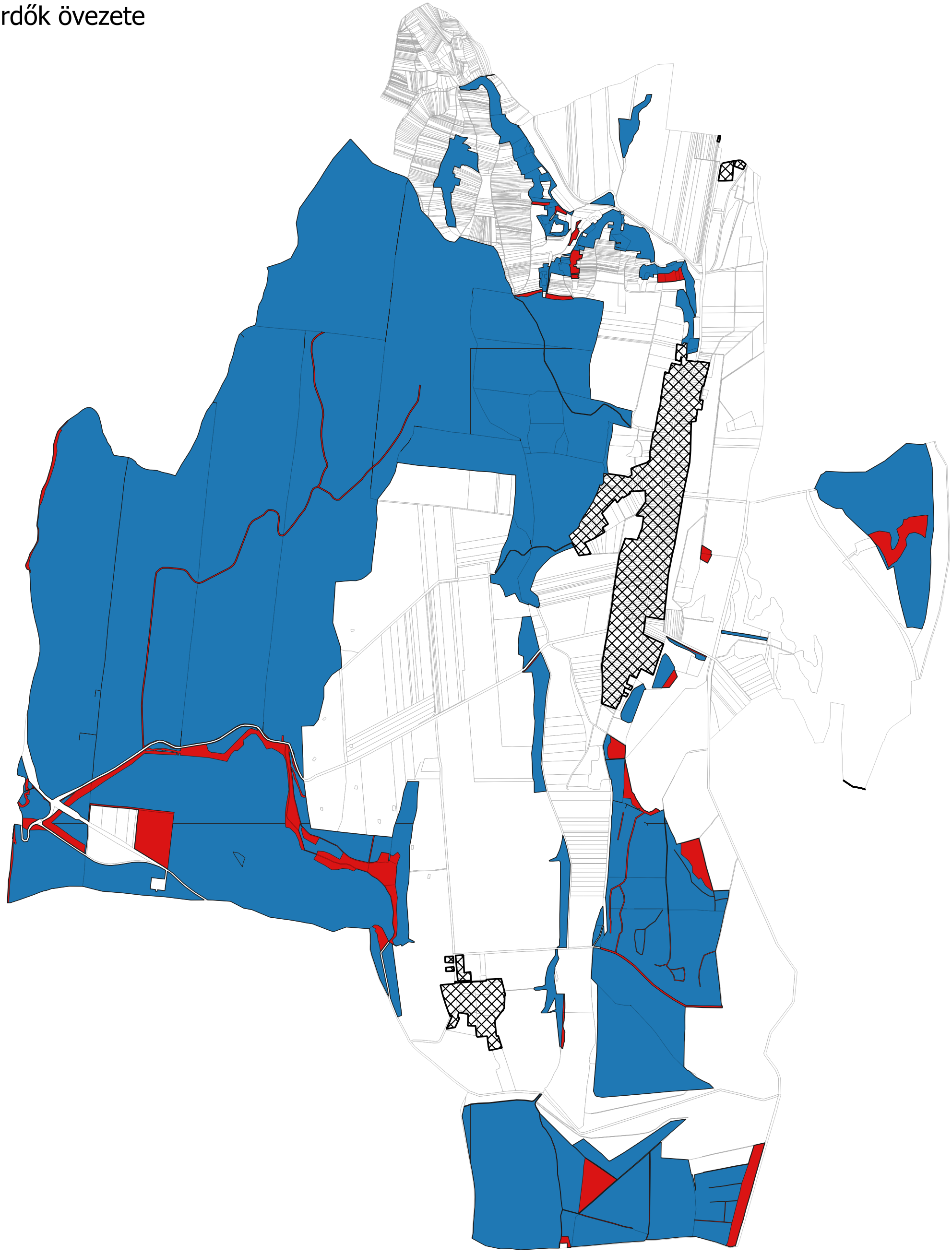


A változtatással érintett területek közül a főúthoz kapcsolódó módosítás és a csereterületként kijelölésre kerülő erdőterület érinti az erdők övezetének térségi övezetét. A térségi övezetre vonatkozó előírásoknak a terv megfelel a következő oldal térképén bemutatottaknak megfelelően. A területeken bányászati tevékenység vagy erőmű elhelyezése nem tervezett, így a törvény további előírásaival sem ellentétesek a tervezett módosítások.



erdők övezete és a tervezési területek

Erdők övezete



A települési térségen kívűl eső nyilvántartott erdő, mely a településrendezési terveken erdőként jelölt 2097,71 ha

A települési térségen kívűl eső nyilvántartott erdő, mely a településrendezési terveken NEM erdőként jelölt 105,24 ha

települési térség területe

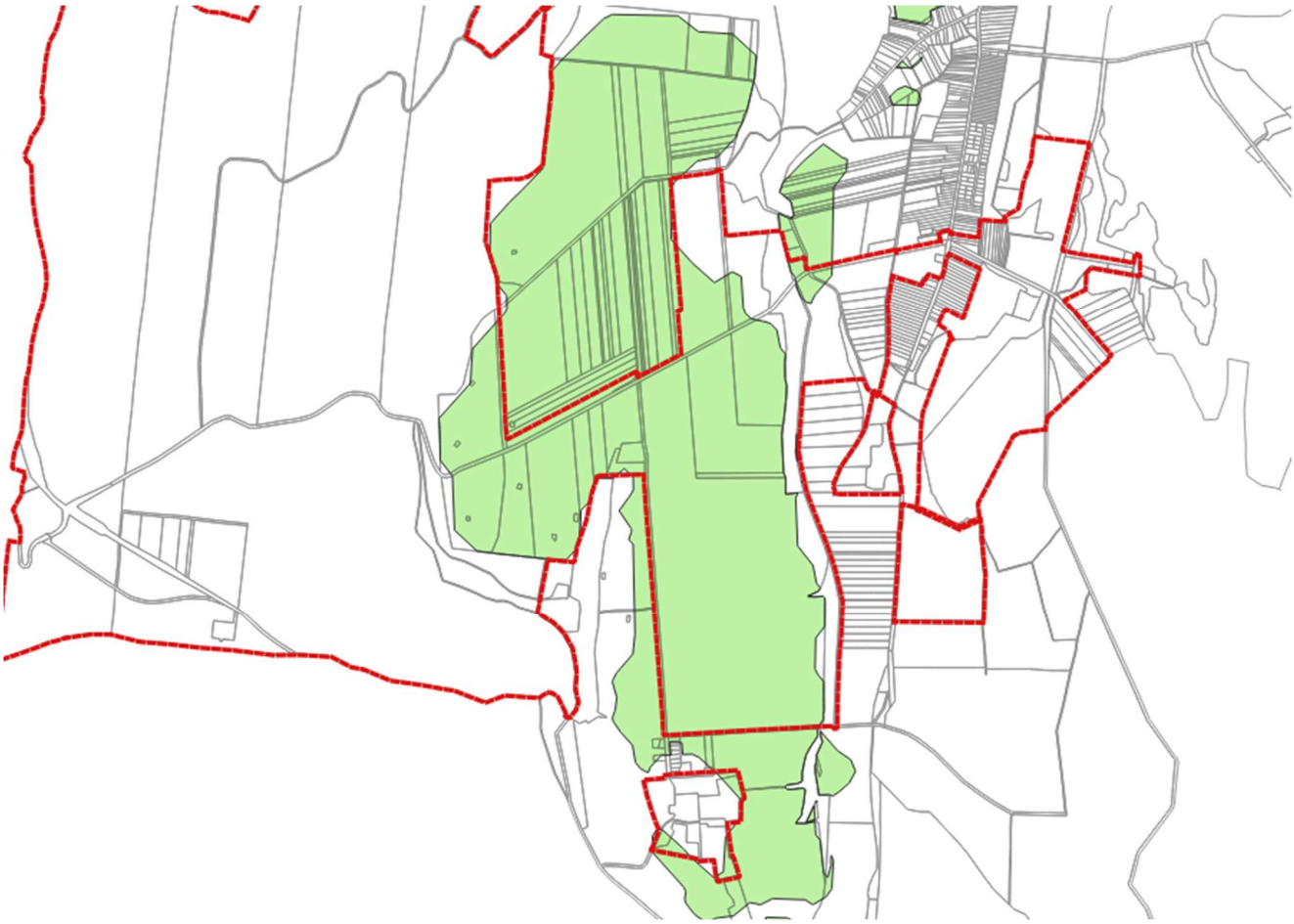
A településrendezési tervekben erdőként jelölt területek aránya: 95,22%

erdőtelepítésre javasolt terület övezete

3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.
(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén
a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint
b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.



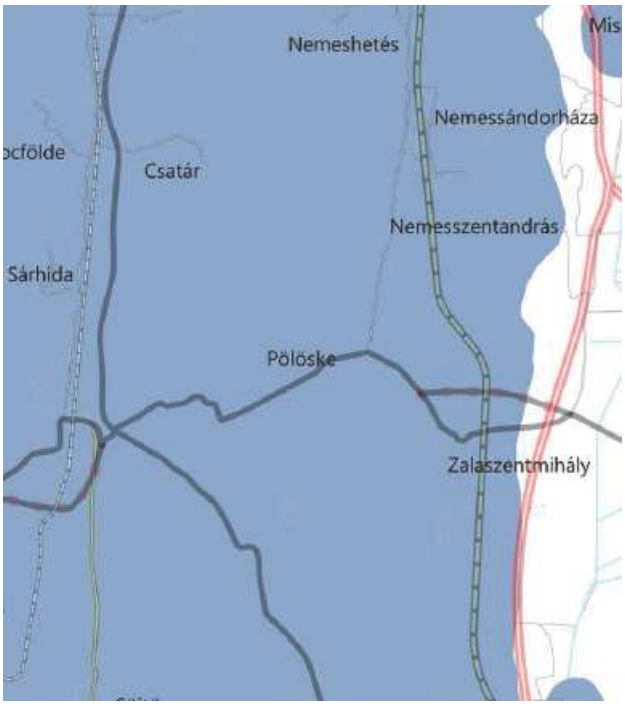
Az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét a főúthoz kapcsolódó tervezési terület és a mezőgazdasági üzemi terület bővítése miatt kijelölésre tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése érinti. A módosítások a térségi övezetre vonatkozó előírásokkal nem ellentétesek.



erdőtelepítésre javasolt terület övezete és a tervezési területek

vízminőségvédelmi terület övezete

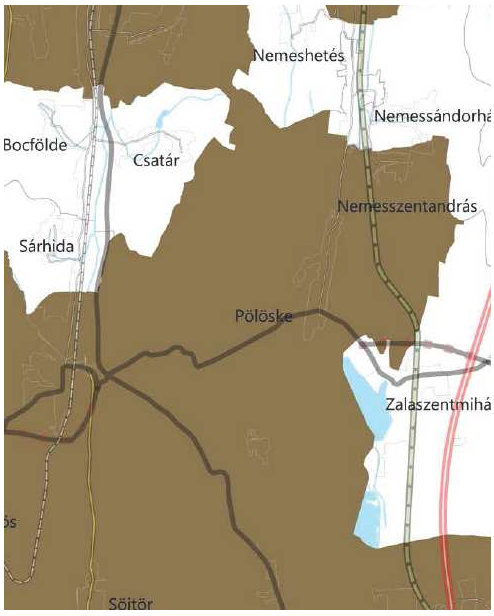
5. Vízminőség-védelmi terület övezete
5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési 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. A tervezett módosítás az övezet előírásaival nem ellentétes.

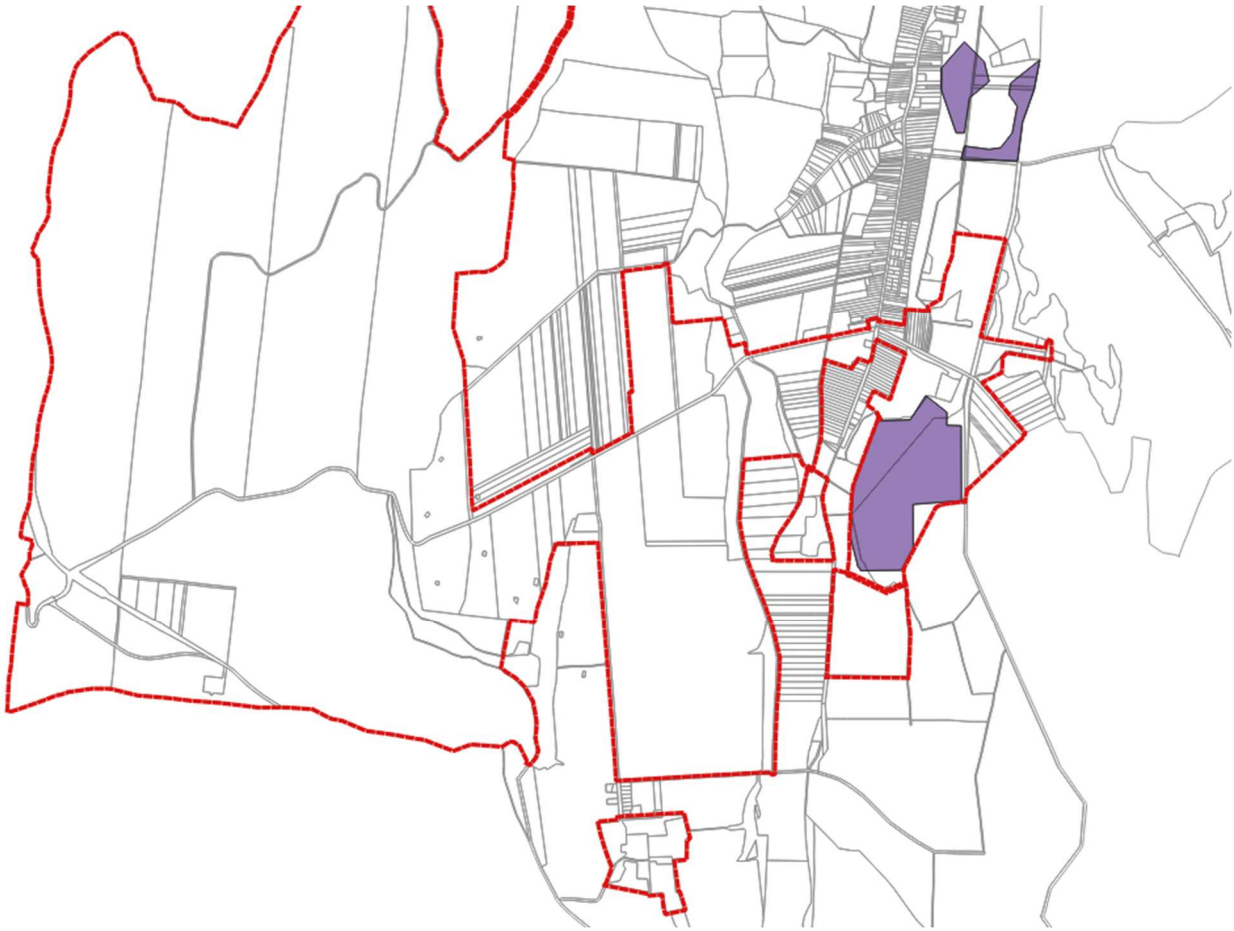
ásványi nyersanyagvagyon övezete

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 lehatárolást tartalmaz az övezet területére vonatkozóan az E-tér adatszolgáltatás, mely a tervezési területet érinti, ám közvetlen területfelhasználás változással nem érintett.

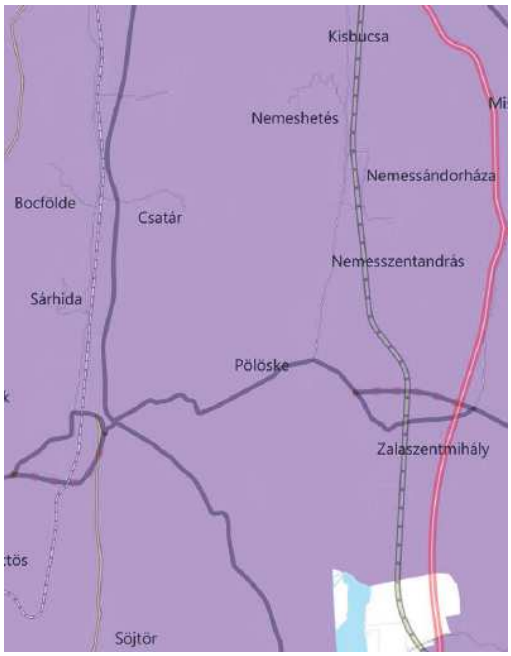
A tervezett módosítás az övezet előírásaival nem ellentétes.



ásványi nyersanyagvagyon övezet pontosított lehatárolása az adatszolgáltatás szerint és a tervezési területek

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.

Új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelmények a MaTrT alapján

A törvény 12.§ (1) bekezdése előírja a következőket:
„Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki".
A tervezett módosítás során közigazgatási határtól 250m -en belül új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a legkisebb távolság a közigazgatási határtól 285 méter.

A Matrt 12.§ (3) bekezdés rögzíti a következőket:
„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".

A mezőgazdasági üzemi terület bővítése esetén az új beépítésre szánt terület általános mezőgazdasági terület igénybevételével kerül kijelölésre, ami *zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt terület*nek minősül. A 12.§ (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterület rendelkezésre áll a 0184 hrsz.-ú telken, ahol 34 068 m^2 mezőgazdasági üzemi terület kerül átsorolásra általános mezőgazdasági övezetbe, mely a minimálisan szükséges csereterület mértékét meghaladja, így az előírásoknak a tervezet megfelel.

5. a területfelhasználási mérleg és a biológiai aktivitásérték változásai

A tervezett új beépítésre szánt terület kijelölésével összefüggésben a biológiai aktivitásérték szinten tartása is megvalósul a következő táblázat alapján:

Változással érintett terület	Új beépítésre szánt terület nagysága (ha)	Területfelhasználás és BIA érték egység a változás előtt	BIA érték a változás előtt	Területfelhasználás és BIA egységre számított érték a változás után	BIA érték a változás után	BIA érték változás
0165/1	2,1283	általános mezőgazdasági 3,2 /ha	6,81	mezőgazdasági üzemi 0,7/ha	1,489	-5,32
0124/40, a 0124/8, a 0124/9 és a 0124/12	5,8081	általános mezőgazdasági 3,2 /ha	18,59	különleges turisztikai terület 3,2/ha	8,59	0
0124/39	1,5260	tájgazdálkodási mezőgazdasági 5 /ha	7,63	különleges turisztikai terület 3,2/ha	4,88	-2,75
Csereterület						
0128	21,7668	tájgazdálkodási mezőgazdasági 5/ha	108,83	védelmi erdő 9/ha	195,90	87,07
0184	3,4068	mezőgazdasági üzemi terület 0,7/ha	2,38	általános mezőgazdasági 3,2 /ha	10,90	8,52
BIA érték változás összesen						87,52

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

Területfelhasználási mérleg változása a tervezési területeken belül:

	hatályos		tervezett		változás
Beépítésre szánt területek	m2	ha	m2	ha	ha
Falusias lakóterület	3641,7741	0,364177	3605,9296	0,360593	-0,0036
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	58834,2532	5,883425	57483,3148	5,748331	-0,1351
Állattartásra is hasznosítható gazdasági terület	307467,818	30,74678	0	0	-30,7468
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	0	0	264465,078	26,44651	26,4465
Különleges tőzegbánya terület	577035,363	57,70354	576644,51	57,66545	-0,0381
Különleges idegenforgalmi terület	18270,1779	1,827018	18270,1779	1,827018	0,0000
Beépítésre nem szánt területek					
Közúti közlekedési terület	496052,346	49,60523	589398,56	58,93986	9,3346
Általános árutermelő mezőgazdasági terület	3438112,65	343,8113	3371827,66	337,1828	-6,6285
Természetszerű gyepgazdálkodás mezőgazdasági terület	1065155,26	106,5155	801822,744	80,18227	-26,3333
Erdőterület	10145223,6	1014,522	10325516,6	1032,552	18,0293

Vízgazdálkodási terület	60753,7761	6,075378	60769,8694	6,076987	0,0016
Vízgazdálkodási terület - mocsár	48757,4933	4,875749	48757,4933	4,875749	0,0000
Különleges turisztikai terület	0	0	107327,082	10,73271	10,7327

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

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 ……../2026. (……..) számú határozathoz

Pölöske község Önkormányzatának képviselő-testületének

1/2006. (I. 24.) sz. határozata

a 102/2015. (VII. 02.), a 32/2025. (VIII.29.) és a …./2026. (……) számú határozatokkal egységes szerkezetbe foglalva

Pölöske község településszerkezeti tervéről és annak leírásáról

A képviselő-testület elfogadja a településszerkezei 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 szintterület-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: 7363j. 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 deli 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 deli 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 Kanásziét 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
különleges	mezőgazdasági-üzemi	0,3
	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 telkek hátsókertjeinek felparcellázásával lakótelkek kerülnek kialakításra

Gazdasági terület fejlesztés:

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

A **2015. évi módosítás** során a következő belterületet érintő változások történtek:

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 **2025. évi módosítás** során a következő belterületet érintő változások történtek:

A 398 hrsz.-ú ingatlan általános árutermelő mezőgazdasági területfelhasználásról különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás elhelyezésére szolgáló területfelhasználásra módosul.

Külterületen:

Hétvégi házas üdülőterület:

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

A **2015. évi módosítás** során a következő külterületet érintő változások történtek:

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.

A **2025. évi módosítás** során a következő külterületet érintő változások történtek:

A 0168 hrsz.-ú ingatlan egy része természetszerű gyepgazdálkodás mezőgazdasági területfelhasználásról erdőterület területfelhasználásra módosul.

A 2026. évi módosítások során

- a mezőgazdasági üzemi területek a különleges beépítésre szánt területek közé kerülnek átsorolásra. A Barnak-pusztai majorság fejlesztése érdekében a 0165/1 hrsz.-ú telek a mezőgazdasági üzemi területekhez kerül átsorolásra, míg a 0184 hrsz.-ú telek általános

mezőgazdasági területek közé kerül besorolásra.

- a Kaszáló-puszta fejleszthetősége érdekében különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület kerül kijelölésre a 0124/12, 0124/9, 0124/8, 0124/40 és a 0124/39 hrsz.-ú telkek területén.
- A 75. számú főút rekonstrukciójához kapcsolódóan az út területigénye pontosításra kerül, valamint a tervezett kerékpárút nyomvonala kerül jelölésre a terveken.

Területi mérleg:

1. A 2006-ban elfogadott eredeti terv területi mérlege:

	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

2. A 2015-ben elfogadott módosítás a belterület, külterület, illetve a beépítésre szánt és nem szánt területek arányát nem változtatta meg.

3. A 2025-ben elfogadott módosítás a következő változásokat eredményezi az egyes települési területfelhasználásokat illetően:

	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

E változások beépítésre nem szánt területen történtek, így az eredeti terv területi mérlegét csak a meglévő belterület és külterület vonatkozásában módosítja a következők szerint (a 398 hrsz.-ú telek belterületbe vonása miatt):

	Meglévő	Tervezett
Közigazgatási terület	4518,3 ha	4518,3 ha
Belterület	110,53 ha	116,3 ha
Beépítésre szánt terület*	106,9 ha	113,6 ha
Beépítésre nem szánt terület	2,7 ha	2,7 ha
Külterület	4407,8 ha	4402 ha
Beépítésre szánt terület	202 ha	202 ha
Beépítésre nem szánt terület	4206,7 ha	4200 ha

4. A 2026-ban elfogadott módosítás a következő változásokat eredményezi az egyes települési területfelhasználásokat illetően a tervezési terület határán belül:

	hatályos		tervezett		változás
Beépítésre szánt területek	m2	ha	m2	ha	ha

2006-ban jóváhagyott terv: TÉR-T-REND Kft.;
A 2015. és 2025 évi módosítások: AOD Építész és Grafikus Iroda Kft.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	58834,2532	5,883425	57483,3148	5,748331	-0,1351
Állattartásra is hasznosítható gazdasági terület	307467,818	30,74678	0	0	-30,7468
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	0	0	264465,078	26,44651	26,4465
Különleges tőzegbánya terület	577035,363	57,70354	576654,46	57,66545	-0,0381
Különleges idegenforgalmi terület	18270,1779	1,827018	18270,1779	1,827018	0,0000
Beépítésre nem szánt területek					
Közúti közlekedési terület	496052,346	49,60523	582769,486	58,27695	8,6717
Általános árutermelő mezőgazdasági terület	3438112,65	343,8113	3371827,66	337,1828	-6,6285
Természetszerű gyepgazdálkodás mezőgazdasági terület	1065155,26	106,5155	801822,744	80,18227	-26,3333
Erdőterület	10145223,6	1014,522	10325516,6	1032,552	18,0293
Vízgazdálkodási terület	60753,7761	6,075378	60769,8694	6,076987	0,0016
Vízgazdálkodási terület - mocsár	48757,4933	4,875749	48757,4933	4,875749	0,0000
Különleges turisztikai terület	0	0	107327,082	10,73271	10,7327

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 part 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 településszerkezet 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, Belsó-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 lgazgatósága 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 (Széviz, 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 előkerül leletek arra utalnak, hogy a régészeti korok egy részében a később elvizenyősödött területek is alkalmasak 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 csatorna hálózat kiépülésével lesz teljes, a többi közmű mennyiségben és minőségben is képes a távlati igények kielégítésére.

A meglevő víz, gáz, elektromos és távközlési hálózatok tovább vezetésével a fejlesztési területek feltárhatók. Ennek során azonban a meglevő hálózat is átalakítható annak érdekében, hogy korszerűbb, biztonságos közmű rendszerek jöjjenek létre.

A meglévő és tervezett közművezetékek védő távolságait a szakági előírásoknak megfelelően biztositani kell.

A magasabb szintű jogszabályokkal és a területrendezési tervekkel való összhang igazolása a 2025. évi módosítás tekintetében

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 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.

3.4. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezetének lehatárolása módosításra került a Lechner Tudásközpont LKT/13183-2/2024 iktatószámú hozzájárulásának megfelelően.

Pölöske, 2026. ……..

Tóth Tivadar György polgármester . Ujj-Hospely Eszter jegyző

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
- különleges 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
- különleges beépítésre nem szánt megújító energiaforrás elhelyezésére szolgáló terület
- különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület

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 tájrehabilitációra 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
- szénhidrogén vezeték

intézmények:

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

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.

Módosítva a 10262015. (VI.02.), a 32/2025.(VIII.29.) és a ..../2026. (.....) önkormányzati határozatokkal

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 1 468 0202, fax:06 1 468 0199
e-mail:tertrend@tertrend.hu
Web:www.tertrend.hu

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 SZ-1 rajzszámú 1. melléklete helyébe az e rendelet 1. melléklete lép.

(2) A Pölöske Község építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 1/2006. (I.25.) önkormányzati rendelet SZ-2 rajzszámú 2. melléklete helyébe az e rendelet 2. melléklete lép.

2. §

A Pölöske Község építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 1/2006. (I.25.) önkormányzati rendelet 15.§ (1) – (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület

15. § (1) A mezőgazdasági üzemi terület (Kmü) az üzemi méretű árutermelő mezőgazdasági tevékenység, állattenyésztés, állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület.

(2) mezőgazdasági üzemi terület övezetben elsősorban:

a) állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények,

b) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,

c) a közegészségügyi előírások teljesülése esetén a gazdasági funkciójú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 2 lakás,

d) irodaépület,

e) mezőgazdasági gépek számára, műhelyépületek és nem közforgalmú üzemanyagtöltő állomás,

f) a gazdasági terület tulajdonosa, a használója és a személyzete számára sportépítmény,

g) a Kmü-2-es övezetben szolgálati lakások helyezhetők el.

i) A Kmü-3 jelű övezetben az a)-f) pontokban meghatározottakon túl elhelyezhető tároló épületek és építmények.

(3) Az építési övezetre vonatkozó határértékek

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások				építményekre vonatkozó előírások	
Kmü	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
	terület m2	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség	ép. magasság	szintter. mut.
Kmü-1	5000	50	-	SZ	15	40	15	5,5*	0,3
Kmü-2	1000	20	40	O	5	60	15	4,5	
Kmü-3	5000	50	-	SZ	15	40	40	5,5*	

**Technológiailag indokolt esetben az építménymagasságtól el lehet térni (pl.: siló, takarmánytároló)"*

3. §

A HÉSZ 3.§ b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„Beültetési kötelezettség: A szabályozási tervben beültetési kötelezettséggel jelölt területet fás növényzettel fedetten kell kialakítani, meglévő fásítás esetén azt fenn kell tartani. E területen közmű- és kapuépítmények, valamint a telek bejáratát szolgáló út kivételével más építmény nem helyezhető el. E területen a fásítás inváziós és termőhelyi idegen növényfajok kivételével legalább 200 fa/ha mennyiségű legalább kétszer iskolázott egyed felhasználásával, kétszintes növényállomány kialakításával történhet. E területen új telephelyek létesítése esetén az engedélytől számított egy éven belül, meglévő, vagy új telephelyek új építéséhez kötődően pedig 100 m^2 beépített területet meghaladó építés esetén a használatbavételig kell megvalósítani.”

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 1/2026. (I.25.) önkormányzati rendelethez
Módosítva a 10/2015. (VII. 13.), az 5/2025. (IX. 03.)
és a …./2026. (……) önkormányzati tendeletekkel.

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
- GAS 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
- régészetilelőhely *2026-ban aktuális adatbázis*
- régészeti terület határa
- Natura 2000 terület határa *2026-ban aktuális adatbázis*
- nemzeti ökológiai hálózat területe
- helyi védelemre javasolt értékes kert
- védett láp
- T jelentős településképi és dendrológiai értékű helyi védelemre javasolt faegyedek

védőterületek

- V természetközeli állapotú vízfolyás és korlátozott használatú védősávja
- 50m országos közút és vasút külterületi szakaszai menti védőtávolság (50-50m)
- 500 környezetszennyező üzemi létesítmény védőtávolsága
- 50 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:

	beépítési mód	beépítési (%)
Gksz	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
- K-mü különleges 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.**
Rajzszám: **Sz - 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

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

É
D

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

Módosítva a 10/2015. (VII. 13.), az 5/2025. (IX.03.) és a ...../2026. (.....) önkormányzati rendeletekkel.

változtatási terület határa

Kancsár
Csarit
Benevölgy
Kanászrét
Eszterág
Petőfi Sándor utca
Kossuth Lajos utca
Kölcsey Ferenc utca
Gázlagadó
Óvoda
Általános iskola
Sportpálya
Szivattyútelep
Szivattyúház
Szivattyúkút
Vízmű
Vízmű kút
Vízmű tározó
Vízmű épület
Vízmű gépház
Vízmű szivattyúház
Vízmű szivattyúk