

# Pórszombat község

## Településrendezési eszközök 1. számú módosítása

Egyszerűsített eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint

Partnerségi véleményezési szakasz tervdokumentációja

1.számú módosítás

**Munkaközi tervezet**

Megbízó

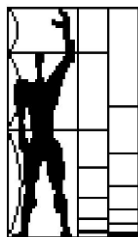


**Pórszombat Község Önkormányzata**  
8986 Pórszombat, Kossuth L. u. 3.

Elérhetőség:  
Zalabaksai Közös Önkormányzati Hivatal  
8971 Zalabaksa, Rákóczi út 24.  
Email: [korjegyzo@zalaszam.hu](mailto:korjegyzo@zalaszam.hu)

Tel.: +36 92/573-430

Tervező:



**MODULOR**  
**Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft**  
9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Tel/fax.: +3694/509-244  
E-mail: [modulor.gergye@t-online.hu](mailto:modulor.gergye@t-online.hu)

2024. június 13.

**Pórszombat**  
**KÖZSÉG**

Településrendezési eszközök módosítása

**Megbízó:**

**Pórszombat Község Önkormányzata**

8986 Pórszombat, Kossuth L. u. 3.

**Generáltervező:**

**Modulor Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft**

9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.



Felelős tervező:



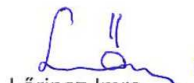
Gergye Péter  
TT/1 18-0204/2026

Tájrendezés tervező:



Bruckner Attila  
TK 19-0244  
okl. táj- és kertépítésmérnök  
zöldfelületi és tájrendezési tervező

Energiagazd. tervező:



Lőrincz Imre  
IMPI KFT

Tel.rend. vízi közmű  
Tel. rend. energia közmű:

TV-T 180031  
TE-T 180031

Ügyvezető igazgató:



Gergye Péter  
MODULOR KFT

**Felhasznált irodalom:**

PÓRSZOMBAT TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV a 42, 49, 039/2 HRSZ-Ú INGATLANOK BEÉPÍTÉSRE  
VONATKOZÓAN 2023. MÁJUS HÓ

Tóth Balázs építésztervező É 20-0287 8960 Lenti, Nyírfu u. 8.

Gergye Péter településtervező TT/1 18-0204/2026 MODULOR Mérnöki és Szaktanácsadó Kft.

## TARTALOMJEGYZÉK

### Pórszombat község településrendezési eszközök módosításához

Településfejlesztési döntés, főépítési feljegyzés, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése  
tárgyú eljárás eljárási iratai

#### Szerkezeti terv leírása

#### I. Megalapozó vizsgálat

---

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek:
- 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai
- 1.4. Zala megyei területrendezési terv

#### II. Alátámasztó javaslat

---

- A településszerkezeti terv módosításának leírása
- 2.1. Különleges ménesbirtok terület kijelölése, Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület módosítása, Arborétum és új zöldterület kijelölése
  3. Közműellátás
  4. Közlekedés
  5. Tájrendezés
  6. Környezetalakítása, természetvédelem
  7. Környezetvédelem
  8. Biológia aktivitás érték számítás
  9. Tűzvédelem
  10. Örökségvédelmi fejezet

#### Telepítési tanulmányterv

PÓRSZOMBAT TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV a 42, 49, 039/2 HRSZ-Ú INGATLANOK BEÉPÍTÉSRE  
VONATKOZÓAN 2023. MÁJUS HÓ

Tóth Balázs építésztervező É 20-0287 8960 Lenti, Nyírfu u. 8.

Gergye Péter településtervező TT/1 18-0204/2026 MODULOR Mérnöki és Szaktanácsadó Kft.

#### III. Jóváhagyó munkarészek

##### Településszerkezeti terv módosítása

#### IV. Helyi építési szabályzat módosítása

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

- HÉSZ módosítás 1. melléklete „A belterület határának kiterjesztéséről, valamint a belterületbe  
vonandó telkek helyrajzi számáról”  
HÉSZ módosítás 2. melléklete „Belterület szabályozási tervlap”  
HÉSZ módosítás 3. melléklete „Külterület szabályozási tervlap”

## **Településfejlesztési döntés, főépítész feljegyzés, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyú eljárás eljárási iratai**

---

## HATÁROZATI KIVONAT

Pórszombat község Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. május 24-én megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

Az önkormányzat képviselő-testülete 4 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

### **24/2023. (V. 24.) Kt. határozata**

#### **Pórszombat községben beépítésre szánt terület kijelöléséről**

- 1) Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testülete kijelenti, hogy Pórszombat község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti követelmény alapján az alábbi indokolás mellett támogatja:
- 2) Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a **Pórszombat 039/2 hrsz-ú** ingatlan beépítésre szánt területként történő kijelölése az alábbiak miatt indokolt:

A területen megvalósítani tervezett ménesbirtok és az ahhoz kapcsolódó funkciók (állatkórház, istálló, karám, kifutó, fedett csarnok, ellető, feldolgozó, szénatároló, stb.). valamint szolgálati lakófunkció. A mezőgazdasági, állattartási célokon túl, a ménesbirtok kialakítása település életében a sport- és turisztika felélénkítését is szolgálná. A területen megtartásra kerülő rendezvények, bemutatók, és versenyek hatására, az idelátogató vendégek kiszolgálására a településen sok-sok új funkció telepíthető, mint pl: szálláshely, étterem, kézműves termékek, stb., ezzel új bevételi, megélhetési forrást biztosítva helyi lakosok számára. A ménesbirtok kialakításával új munkahelyek létesülnek. A mezőgazdaságban dolgozók a növény-, és takarmány termesztésben tudnak részt venni, az állattenyésztésben jártas munkaerő pedig az állattartó telepen kaphat hosszú távú munkát. Szükség lesz adminisztratív munkaerőre, karbantartókra, szerelőkre. A fajtamegőrzés, lótenyésztés nemes feladat, és hazánk múltjához erősen kötődik. A tervezett ménesbirtok hosszú évtizedekre biztosítaná a magyarfajta szaporítását, fennmaradását. A versenyzés, mint sporttevékenység akár lóháton, akár fogattal, egyértelműen támogatható funkció. A környéken hasonló funkciójú létesítmény nincsen, így annak funkciója, turisztikai vonzereje számottevő lehet.

Az érintett területek felhasználásának, övezeti besorolásának módosítása kapcsán figyelemmel a területek helyhez kötöttségére, illetve arra, hogy Pórszombaton nincsen olyan különleges terület, amely elláthatná már most is ezt a ménesbirtok szerepkört. Erre alkalmas barnamezős terület nem áll rendelkezésre. A 039/2 hrsz ingatlanon tervezett funkciók szervesen illeszkednek a 49 hrsz-en kialakult gazdasági központhoz és azt új funkciókkal egészíti majd ki. Az új ménesbirtok funkcióhoz településnek erre alkalmas területe nincsen, és hasonló funkciójú beépítésre szánt kijelölt terület sem áll rendelkezésre. Jelen határozattal Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja és jelen döntéssel igazolja, hogy a településen más, beépítésre kijelölt területen belül a módosítást megalapozó célra megfelelő terület nincs. A területet ezért olyan, Pórszombat községben még ki nem jelölt különleges besorolású területbe sorolja.

- 3) Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Pórszombat 55-59 hrsz-ú ingatlan beépítésre szánt területként történő kijelölése az alábbiak miatt indokolt:

A Pórszombat 55-59 helyrajzi számú kiszolgáló útként kijelölt, szabályozási vonallal érintett közlekedési területbe való besorolását nem kívánja fenntartani. A fenntartásához szükséges közérdekű elrendelést felülvizsgálva megállapítja, hogy az elrendelésekor a Pórszombat 55-59 helyrajzi számú ingatlan megközelítését már nem szolgálja, s az ingatlanok a tulajdonosa ugyanaz. Az út kialakítását szolgáló okok már nem állnak fenn. Mivel a közérdekűség már nem áll fenn, az önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, illetőleg a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és a terület Gksz jelű, a 021/1-3 hrsz-el azonos építési övezetbe sorolásáról.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** Tánczos László polgármester

Kmf.

Hácskóné Kovács Tímea sk.  
jegyző

Tánczos László sk.  
polgármester

A kivonat hiteles!

Zalabaksa, elektronikus időbélyegző szerint

Hácskóné Kovács Tímea  
j e g y z ő

## HATÁROZATI KIVONAT

Pórszombat község Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. május 24-én megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

Az önkormányzat képviselő-testülete 4 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

### **25/2023. (V. 24.) Kt. határozata**

#### **Pórszombat Község településrendezési eszközei módosításáról**

1) Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul BT-ALPHA GREEN KFT. (8986 Pórszombat, Kossuth L. u. 52/A.) településrendezési eszközök módosítására vonatkozó kérelméhez:

- a) a Pórszombat 039/2 és 043 hrsz – megosztásáról a felek külön megállapodást kötnek – ingatlan részben közlekedési terület, részben Ev jelű véderdő, részben Má jelű általános mezőgazdasági terület, részben Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területek felülvizsgálatával különleges ménesbirtok beépítésre szánt terület kijelöléséhez;
- b) a Pórszombat 42, 45/1, 45/2 hrsz-ú területen részben Vt jelű településközpont vegyes területből és részben Fl jelű falusias lakóterületből a 49 hrsz-en meglévő Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület bővítéséhez;
- c) a Pórszombat a 021/1, 55, 58, 59 hrsz ingatlanokon kijelölt közlekedési terület felülvizsgálatával és a 021/1-3 hrsz ingatlanokon kijelölt Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre való jelölésével.
- d) a Pórszombat a 022/3, 022/4, 022/5 hrsz ingatlanokon kijelölt Má jelű általános mezőgazdasági terület különleges beépítésre nem szánt arborétum területbe sorolásával.

2) Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testülete kijelenti, hogy Pórszombat község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így annak módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerint az alábbiak miatt indokolt:

A területen megvalósítani tervezett ménesbirtok és az ahhoz kapcsolódó funkciók (állatkórház, istálló, karám, kifutó, fedett csarnok, ellető, feldolgozó, szénatároló, stb.). valamint szolgálati lakófunkció. A mezőgazdasági, állattartási célokra túl, a ménesbirtok kialakítása a település életében a sport és turisztika felélénkítését is szolgálná. A területen megtartásra kerülő rendezvények, bemutatók, és versenyek hatására, az ide látogató vendégek kiszolgálására a településen sok-sok új funkció telepíthető, mint pl: szálláshely, étterem, kézműves termékek, stb., ezzel új bevételi, megélhetési forrást biztosítva helyi lakosok számára. A ménesbirtok kialakításával új munkahelyek létesülnek. A mezőgazdaságban dolgozók a növény-, és takarmány termesztésben tudnak részt venni, az állattenyésztésben jártas munkaerő pedig az állattartó telepen kaphat hosszú távú munkát. Szükség lesz adminisztratív munkaerőre, karbantartókra, szerelőkre A fajtamegőrzés, lótenyésztés nemes feladat, és hazánk múltjához erősen kötődik. A tervezett ménesbirtok hosszú évtizedekre biztosítaná a magyarfajta szaporítását, fennmaradását. A versenyzés, mint sporttevékenység akár lóháton, akár fogattal, egyértelműen támogatható funkció. A környéken hasonló funkciójú létesítmény nincsen, így annak funkciója, turisztikai vonzereje számottevő lehet.

Az érintett területek felhasználásának, övezeti besorolásának módosítása kapcsán, figyelemmel a területek helyhez kötöttségére, illetve arra, hogy Pórszombaton nincsen olyan különleges terület, amely elláthatná már most is ezt a ménesbirtok szerepkört. Erre alkalmas barnamezős terület nem áll rendelkezésre. A 039/2 hrsz ingatlanon tervezett funkciók szervesen illeszkednek a 49 hrsz-en kialakult gazdasági központhoz és azt új funkciókkal egészíti majd ki. Az új ménesbirtok funkcióhoz településnek erre alkalmas területe nincsen, és hasonló funkciójú beépítésre szánt kijelölt terület sem áll

rendelkezésre. Jelen határozattal Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja és jelen döntéssel igazolja, hogy a településen más, beépítésre kijelölt területen belül a módosítást megalapozó célra megfelelő terület nincs. A területet ezért olyan, Pórszombat községben még ki nem jelölt különleges besorolású területbe sorolja.

- 3) Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testülete kijelenti, hogy Pórszombat község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerint az alábbiak miatt indokolt:

A Pórszombat 55-59 helyrajzi számú kiszolgáló útként kijelölt, szabályozási vonallal érintett közlekedési területbe való besorolását nem kívánja fenntartani. A fenntartásához szükséges közérdekű elrendelést felülvizsgálva megállapítja, hogy az elrendelésekor a Pórszombat 55-59 helyrajzi számú ingatlan megközelítését már nem szolgálja, s az ingatlanok a tulajdonosa ugyanaz. Az út kialakítását szolgáló okok már nem állnak fenn. Mivel a közérdekűség már nem áll fenn, az önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, illetőleg a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és a terület Gksz jelű, a 021/1-3 hrsz-el azonos építési övezetbe sorolásáról.

- 4) Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testülete kijelenti, hogy a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak megfelelően az új beépítésre szánt területek után számítandó 5 %-os zöldterületet a 022/3-5 hrsz ingatlanon jelöli ki.

- 5) Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testülete a község területén megvalósuló, fiatalok részére természetközeli élményeket megteremtő beruházás elősegítése érdekében támogatja és a módosítással érintett 039/2 és 043 42, 45/1, 45/2 021/1, 55, 58, 59 022/3, 022/4, 022/5 területeket kiemelt fejlesztési területté minősíti, továbbá a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárást alkalmazását kezdeményezi.

- 6) A főépítési feljegyzést az előterjesztés szerint elfogadja.

- 7) Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testülete kijelenti, hogy a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban felmerülő minden költséget a kérelmező fizet.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Tánczos László polgármester

Kmf.

Hácskóné Kovács Tímea sk.  
jegyző

Tánczos László sk.  
polgármester

A kivonat hiteles!

Zalabaksa, elektronikus időbélyegző szerint

Hácskóné Kovács Tímea  
j e g y z ő

## Főépítési Feljegyzés!

Készült a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 7. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, mint Pórszombat község településfejlesztési döntése szerint - településrendezési eszközeinek módosításához.

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 8/2006.(II.8.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció és 13/2007. (IX.13.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv, valamint a 14/2007. (IX.14.) Pórszombat község szabályozási terv a helyi építési szabályzata. Jelen módosítás a sorban az 1. sorszámu. A módosítások célja:

1. Pórszombat Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul BT-ALPHA GREEN KFT. (8986 Pórszombat, Kossuth L. u. 52/A.) településrendezési eszközök módosítására vonatkozó kérelméhez:
  - a) a Pórszombat 039/2 és 043 hrsz ingatlan részben közlekedési terület, részben Ev jelű véderdő, részben Má jelű általános mezőgazdasági terület, részben Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területek felülvizsgálatával különleges ménesbirtok beépítésre szánt terület kijelöléséhez;
  - b) a Pórszombat 42, 45/1, 45/2 hrsz-ú területen részben Vt jelű településközpont vegyes területből és részben Fl jelű falusias lakóterületből a 49 hrsz-en meglévő Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület bővítéséhez;
  - c) a Pórszombat a 021/1, 55, 58, 59 hrsz ingatlanokon kijelölt közlekedési terület felülvizsgálatával és a 021/1-3 hrsz ingatlanokon kijelölt Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területhez való jelölésével.
  - d) a Pórszombat a 022/3, 022/4, 022/5 hrsz ingatlanokon kijelölt Má jelű általános mezőgazdasági terület különleges beépítésre nem szánt arborétum területbe sorolásával.

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási tervlapok a tervezési terület vonatkozásában kerülnek módosításra.

A tartalmi felépítése készítésének időszakából adódóan nem egyezik a Kr. által új típusú településrendezési eszközök készítésére előírt metodikával.

Mivel a szabályozási terv és a településszerkezeti terv módosítása együtt készül a szabályozási tervvel, így az alátámasztó munkarészeket közösen kell elkészíteni az akkor hatályos OTÉK 3.§ (3) bekezdése és a 4.§ (5) bekezdése alapján. A településszerkezeti tervhez a település sajátos helyi adottságainak hiányában nem kell az OTÉK 3.§ (4) bekezdése szerinti munkarészt készíteni.

A HÉSZ módosítás a tervezési feladatot szolgálja és annak építésszabályozási eszköze. A helyi építési szabályzat a Kr. 5.mellékletétől eltér, mivel a hatályos HÉSZ felépítése más metodikát követ, új HÉSZ készítésére a tervező megbízást nem kapott, és Kr. 45. §-a alapján még módosítható.

A 419/2021.(VII.15.) korm rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint



„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést  
a) a település önkormányzati főépítésze vagy  
b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”

A fentiek alapján a tervezési területek vonatkozásában és azokra kiterjedően az alátámasztó munkarészeket legalább a tervezési területre vonatkozóan az OTÉK 2012. augusztus 6-ai állapot szerinti el kell készíteni.

Az elkészítendő munkarészek: tájrendezési, környezetalakítási, közlekedési, közművesítési, területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összehangját igazoló térkép és leírás.

Pórszombat, 2023. április 25.

.....  
Puklerné Kovács Erika Eszter  
önkormányzati főépítész

**Pórszombat Község Önkormányzata**  
**8986 Pórszombat, Kossuth Lajos u. 3.**  
**Tel.: 92/573-430; e-mail: [korjegyzo@zalaszam.hu](mailto:korjegyzo@zalaszam.hu)**

---

Ügyiratszám: PSZ/191-28/2023.

**FELJEGYZÉS**

**Tárgy:** Pórszombat község településrendezési eszközének 2. sz. módosítására vonatkozó tervezet partnerségi eljárása lebonyolítása, vélemények értékelése, elfogadása, vagy indoklás mellett el nem fogadása, partnerségi eljárás lezárása

**Készült:** Zalabaksai Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyiségében (8971 Zalabaksa, Rákóczi u. 24.) 2023. október 9. napján 14 órakor

Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testülete 24/2023. (V. 24.) és 25/2023. (V. 25.) Kt. határozatával döntött Pórszombat község településrendezési eszközeinek módosításáról. Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul BT-ALPHA GREEN KFT. (8986 Pórszombat, Kossuth L. u. 52/A.) településrendezési eszközök módosítására vonatkozó kérelméhez:

- a) a Pórszombat 039/2 és 043 hrsz ingatlan részben közlekedési terület, részben Ev jelű véderdő, részben Má jelű általános mezőgazdasági terület, részben Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területek felülvizsgálatával különleges ménesbirtok beépítésre szánt terület kijelöléséhez;
- b) a Pórszombat 42, 45/1, 45/2 hrsz-ú területen részben Vt jelű településközpont vegyes területből és részben Lf jelű falusias lakóterületből a 49 hrsz-en meglévő Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület bővítéséhez;
- c) a Pórszombat a 021/1, 55, 58, 59 hrsz ingatlanokon kijelölt közlekedési terület felülvizsgálatával és a 021/1-3 hrsz ingatlanokon kijelölt Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területhez való jelölésével.
- d) a Pórszombat a 022/3, 022/4, 022/5 hrsz ingatlanokon kijelölt Má jelű általános mezőgazdasági terület különleges beépítésre nem szánt arborétum területbe sorolásával.
- e) Pórszombat Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak megfelelően az új beépítésre szánt területek után számítandó 5 %-os zöldterületet a 022/3-5 hrsz ingatlanon jelöli ki.

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV.27.) Korm. rendelet 2. §-ában foglaltakra tekintettel a partnerségi egyeztetési eljárás lefolytatása elektronikus úton történt a szakmai anyagnak a [www.porszombat.hu](http://www.porszombat.hu) honlapon történő közzétételével.

A közzétett rendelet-tervezettel és módosítási javaslattal kapcsolatos javaslatokat, véleményeket a közzétételtől (2023. szeptember 25.) számított 10 napon belül, **2023. október 5. (csütörtök) 16:00 óráig** lehetett az önkormányzat felé eljuttatni az alábbi módokon:

- postai úton vagy személyesen a Zalabaksai Közös Önkormányzati Hivatal címére (Zalabaksai Közös Önkormányzati Hivatal (8971 Zalabaksa, Rákóczi út 24.) való megküldéssel
- elektronikus levélben történő megküldéssel [korjegyzo@zalaszam.hu](mailto:korjegyzo@zalaszam.hu) e-mail címre,
- E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületen.

A megadott határidőn belül lakossági vélemény, észrevétel, javaslat nem érkezett, ezért a partnerségi szakasz lezártnak tekintendő, és az alábbi határozati javaslatot fogalmazzuk meg Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testülete felé:

## HATÁROZATI JAVASLAT

### /2023. (.....) Kt. határozat

**a település településrendezési eszközeinek 2. módosítása ügyében lefolytatott partnerségi egyeztetési eljárás lezárásáról**

Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 24/2023. (V. 24.) és 25/2023. (V. 25.) Kt. településfejlesztési határozataiban rendelkezett arról, hogy a hatályos településrendezési eszközöket módosítani kívánja.


Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 24/2023. (V. 24.) és 25/2023. (V. 25.) Kt. határozatokkal kezdeményezett Pórszombat község településrendezési eszközeinek 2. számú módosítása ügyében - Pórszombat község településrendezési eszközeinek módosítási eljárása során - Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2017. (VIII.14.) sz. önkormányzati rendelet alapján lefolytatott partnerségi egyeztetés során a partnerektől vélemény nem érkezett.

Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetési eljárást lezárja, továbbá felhatalmazza a polgármestert, hogy az ügyben a véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezze az állami főépítési hatáskörében eljáró Zala Vármegyei Kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

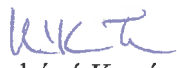
**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Tanczos László polgármester

Pórszombat, 2023. október 9.

  
Tanczos László  
polgármester



  
Hácskóné Kovács Tímea  
jegyző

## HATÁROZATI KIVONAT

Pórszombat község Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. október 11-én megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

Az önkormányzat képviselő-testülete 5 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

### **52/2023. (X. 11.) Kt. határozata**

**a település településrendezési eszközeinek 2. módosítása ügyében lefolytatott partnerségi egyeztetési eljárás lezárásáról**

Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 24/2023. (V. 24.) és 25/2023. (V. 25.) Kt. településfejlesztési határozataiban rendelkezett arról, hogy a hatályos településrendezési eszközöket módosítani kívánja.

Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 24/2023. (V. 24.) és 25/2023. (V. 25.) Kt. határozatokkal kezdeményezett Pórszombat község településrendezési eszközeinek 2. számú módosítása ügyében - Pórszombat község településrendezési eszközeinek módosítási eljárása során - Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2017. (VIII.14.) sz. önkormányzati rendelet alapján lefolytatott partnerségi egyeztetés során a partnerektől vélemény nem érkezett.

Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetési eljárást lezárja, továbbá felhatalmazza a polgármestert, hogy az ügyben a véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezze az állami főépítési hatáskörében eljáró Zala Vármegyei Kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Tánczos László polgármester

Kmf.

Hácskóné Kovács Tímea sk.  
jegyző

Tánczos László sk.  
polgármester

A kivonat hiteles!

Zalabaksa, elektronikus időbélyegző szerint

Hácskóné Kovács Tímea  
j e g y z ő

## HATÁROZATI KIVONAT

Pórszombat község Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. augusztus 14-én megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

Az önkormányzat képviselő-testülete 5 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

### **39/2023. (VIII. 14.) Kt. határozata**

**Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 24/2023.(V. 24.) és 25/2023. (V. 25) számú településfejlesztési döntése és beépítésre szánt terület kijelölésének indokolása alapján kezdtük meg a község térkép mellékleten kijelölt területeire kiterjedően a településszerkezeti terv, építési szabályzat módosítását.**

A településrendezési eszközök kismértékű módosításának célja:

1. Pórszombat Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul BT-ALPHA GREEN KFT. (8986 Pórszombat, Kossuth L. u. 52/A.) településrendezési eszközök módosítására vonatkozó kérelméhez:
  - a) a Pórszombat 039/2 és 043 hrsz ingatlan részben közlekedési terület, részben Ev jelű véderdő, részben Má jelű általános mezőgazdasági terület, részben Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területek felülvizsgálatával különleges menésbirtok beépítésre szánt terület kijelöléséhez;
  - b) a Pórszombat 42, 45/1, 45/2 hrsz-ú területen részben Vt jelű településközpont vegyes területből és részben Lf jelű falusias lakóterületből a 49 hrsz-en meglévő Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület bővítéséhez;
  - c) a Pórszombat a 021/1, 55, 58, 59 hrsz ingatlanokon kijelölt közlekedési terület felülvizsgálatával és a 021/1-3 hrsz ingatlanokon kijelölt Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területhez való jelölésével.
  - d) a Pórszombat a 022/3, 022/4, 022/5 hrsz ingatlanokon kijelölt Má jelű általános mezőgazdasági terület különleges beépítésre nem szánt arborétum területbe sorolásával.
  - e) Pórszombat Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak megfelelően az új beépítésre szánt területek után számítandó 5 %-os zöldterületet a 022/3-5 hrsz ingatlanon jelöli ki.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében az önkormányzat megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé:

Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Balaton-felvidéki NPI, Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály, Zala Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály, Pécsi Bányafelügyeleti Osztály, Nyugat-dunántúli VZIG, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Zalabaksai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője **által adott vélemények alapján** - nem

tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését – a **képviselő-testület nem kívánja a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához elkészíteni.**

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Tánczos László polgármester

Kmf.

Hácskóné Kovács Tímea sk.  
jegyző

Tánczos László sk.  
polgármester

A kivonat hiteles!

Zalabaksa, elektronikus időbélyegző szerint

Hácskóné Kovács Tímea  
j e g y z ő

## HATÁROZATI KIVONAT

Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. április 15-én megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

Az önkormányzat képviselő-testülete 4 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

### **23/2024. (IV. 15.) Kt. határozata**

**Pórszombat Község településrendezési eszközei módosításáról  
szóló 25/2023. (V. 24.) Kt. határozatának módosításáról**

1. Pórszombat Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul BT-ALPHA GREEN KFT. (8986 Pórszombat, Kossuth L. u. 52/A.) településrendezési eszközök módosítására vonatkozó kérelméhez és a 25/2023. (V. 24.) Kt. határozat 1.) pontját a következő e) bekezdéssel kiegészíti:

e) A 039/2 hrsz ingatlanon tervezett különleges ménesbirtok beépítésre szánt terület kerül kijelölése során (~7,039 ha) ugyanakkora nagyságban szüntessen meg már kijelölt, de fel nem használt beépítésre szánt területet a 03/2 hrsz volt téglagyári ipari gazdasági területen, illetve a 08/6 hrsz különleges beépítésre szánt bányaterület részleges igénybevételeivel.

2.) A főépítési feljegyzést az előterjesztés szerint elfogadja.

3.) Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testülete kijelenti, hogy a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban felmerülő **minden költséget** a kérelmező fizet.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Tánczos László polgármester

Kmf.

Hácskóné Kovács Tímea sk.  
jegyző

Tánczos László sk.  
polgármester

A kivonat hiteles!

Zalabaksa, elektronikus időbélyegző szerint

Hácskóné Kovács Tímea  
j e g y z ő

## HATÁROZATI KIVONAT

Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. június 4-én megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

Az önkormányzat képviselő-testülete 5 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

### **37/2024. (VI. 4.) Kt. határozata**

A.) Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 8/2006.(II.8.). számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciót – az előterjesztés szerint áttekintve - megfelelőnek tartotta és kiegészítését nem tartotta szükségesnek.

B.) Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testülete 24/2023. (V. 24.) Kt. határozatát a következő 4) ponttal kiegészíti:

*„4.) A 039/2 hrsz ingatlanon tervezett különleges ménesbirtok beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, melynek során (~7,039 ha) ugyanakkora nagyságban szüntessen meg már kijelölt, de fel nem használt beépítésre szánt területet a 03/2 hrsz volt téglagyári ipari gazdasági terület részleges igénybevételével.”*

C.) A 25/2023. (V. 24.) számú határozatot 5. pontját az alábbiak szerint módosítja:

*„5.) Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testülete a község területén megvalósuló, fiatalok részére természetközeli élményeket megteremtő beruházás elősegítése érdekében támogatja és a módosítással érintett 039/2 és 043 42, 45/1, 45/2 021/1, 55, 58, 59 022/3, 022/4, 022/5 hrsz területeket és az új beépítésre szánt terület kapcsán csere területként kijelölt 03/2 hrsz volt téglagyári ipari gazdasági területet kiemelt fejlesztési területté minősíti, továbbá a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárást alkalmazását kezdeményezi.”*

D.) A 23/2024. (IV.15.) számú határozat 1.) pontját az alábbiak szerint módosítja:

1. Pórszombat Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul BT-ALPHA GREEN KFT. (8986 Pórszombat, Kossuth L. u. 52/A.) településrendezési eszközök módosítására vonatkozó kérelméhez és a 25/2023. (V. 24.) Kt. határozat 1.) pontját a következő e) bekezdéssel kiegészíti:

*e) A 039/2 hrsz ingatlanon tervezett különleges ménesbirtok beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, melynek során (~7,039 ha) ugyanakkora nagyságban szüntessen meg már kijelölt, de fel nem használt beépítésre szánt területet a 03/2 hrsz volt téglagyári ipari gazdasági terület részleges igénybevételével.”*

E.) Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a külterület szabályozási terv újra feldolgozásra kerül és a településszerkezeti tervvel és területrendezési tervekkel való összhang megteremtése érdekében a rajzi feldolgozásból eredő eltérések javításra kerülnek a településszerkezeti tervvel összhangban, különösen a 04/1, 035/1, 045/6, 045/10, 048/3, 051/10, 082 hrsz ingatlanok egy alrészleteit érintő övezeti jelölések és lehatárolás összhangjának megteremtése érdekében.

F.) Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 22/2024. (IV. 15.) számú határozatot hatályon kívül helyezi.



**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** Tánczos László polgármester


Kmf.

Hácskóné Kovács Tímea sk.  
jegyző

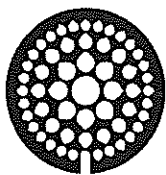
Tánczos László sk.  
polgármester

A kivonat hiteles!

Zalabaksa, 2024. június 13.

  
Hácskóné Kovács Tímea  
j e g y z ő





Balaton-felvidéki  
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.  
Telefon: 87/555-260  
Fax: 87/555-261  
E-mail: bfnpi@bfnpi.hu  
BFNPI KRID: 545266339

## BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 1176-2/2021

Ügyintézőnk: Bubics Benedek ☎ 06-30-491-0094

Ügyintézőjük: -

Tárgy: Pórszombat Község településrendezési eszközeinek módosítása

Adatszolgáltatás és előzetes vélemény kérése

Melléklet: BFNPI\_Adatszolgáltatás\_Pórszombat.zip

Hivatkozási szám: PSZ-107-2/2021

### Pórszombat Község Polgármestere

Tánczos László  
polgármester

8986 Pórszombat

Kossuth Lajos utca 3.

e-mail cím: [korjegyzo@zalasam.hu](mailto:korjegyzo@zalasam.hu)

### Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre Pórszombat Község településrendezési eszközeinek módosítása előzetes tájékoztatási szakaszában a teljes közigazgatási területet érintően az alábbi tájékoztatást adjuk.

Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy a jogszabályi változások - a 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről hatálybalépésével hatályát veszítette a 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről, valamint a 2000. évi CXII. törvény A Balaton kiemelt üdülőkörzet területrendezéséről – érintik az ökológiai hálózatra és a tájképvédelmi területre (korábban tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelt területek) vonatkozó területi lehatárolást és övezeti szabályokat.

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. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság hatás- és illetékességi körébe tartozó főbb irányadó jogszabályok a következők:

**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 földrészelekről

**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 településképp védelméről

**314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, 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)

27/2015. (VI. 17.) OGY határozat a 2015–2020 közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programról, ennek részeként a Nemzeti Természetvédelmi Alapterv IV. (2015-2020)

9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet a biológiai aktivitásértékről.

**Pórszombat Község közigazgatási területén található, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság működési körébe eső védett területek és kategóriák:**

#### **1. Országos védelem alatt álló területek:**

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 23. §. (2) bekezdésének hatálya alá esik a törvény ereje által védett valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár.

Pórszombat Község közigazgatási területéhez nyilvántartásunk szerint az alábbi egyedi hatósági határozattal lehatárolt határvonalú **ex lege védett láppal érintett helyrajzi számú ingatlanok** tartoznak:

Pórszombat 0101/1; 0112/2; 091/3; 095/1; 095/2 hrsz.

2. Pórszombat Község közigazgatási területén az országos ökológiai hálózat övezetei közül az ökológiai folyosó megtalálhatók, területi elhelyezkedésüket adatszolgáltatásunk digitális melléklete tartalmazza. (A 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti, felülvizsgált lehatárolás)

3. Pórszombat Község közigazgatási területe érintett a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény tájképvédelmi terület övezetével. Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy az övezet lehatárolása megegyezik a korábbi tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetének lehatárolásával, melyet adatszolgáltatásunk digitális melléklete is tartalmaz.

#### **További lényeges információ:**

A természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája és a kerülendő, inváziós fajok jegyzéke megtalálható Igazgatóságunk honlapján (<https://www.bfnp.hu/hu/novenyjegyzek>).

Biztosítandó a természetközeli élőhelyek és fajok megőrzése és a tájkarakter védelme – kilátásvédelem, rálátás védelme. Szükségesnek tartjuk a helyi építési szabályzat megfogalmazását a települési tájat (kül- és belterület) meghatározó létesítmények, így pl. az engedélyhez nem kötött építmények vonatkozásában is.

Pórszombat település közigazgatási területére vonatkozó térképes adatszolgáltatásunkat digitális formában megküldtük a [korjegyzo@zalasam.hu](mailto:korjegyzo@zalasam.hu) e-mail címre. (Ex-lege védett lápterületek, az Országos ökológiai hálózat övezetei és a Tájképvédelmi terület országos övezetének települést érintő lehatárolása) (BfNPI\_Adatszolgáltatás\_Pórszombat.zip).

**Digitális adatszolgáltatásunkhoz kötődően átadás-átvételi jegyzőkönyv készült, melyet aláírva kérünk megküldeni Igazgatóságunk központi címére ([bfnp@bfnp.hu](mailto:bfnp@bfnp.hu)) az adatállomány átvételétől számított 5 napon belül.**

#### **A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságának Pórszombat község településrendezési terveinek módosítására adott észrevételei:**

A 185/1 hrsz.-ú telken megépült szennyvízátelő településrendezési eszközökbe történő beillesztéséhez készített várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározásáról szóló dokumentáció több esetben (7. és 11. oldal) megállapítja, hogy az ingatlant az Országos Ökológia Hálózat védőövezete és a Tájképvédelmi terület övezete sem érinti a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrt) és a Zala megyei Területrendezési Tervének elfogadásáról szóló 8/2019. (IX.27) (ZTrT) rendelet térképállománya szerint.

Ezzel ellentétesen Igazgatóságunk nyilvántartása és a jelen tájékoztatóhoz csatolt digitális térképállományok alapján, mind az Országos Ökológia Hálózat ökológiai folyosójának övezete, mind a Tájképvédelmi terület övezete érinti a 185/1 hrsz.-ú ingatlant, melyen a szennyvízátemelő megépült. Ennek alapján kérjük a csatolt dokumentáció idevonatkozó részeinek javítását.

A szennyvízátemelő **korábban** erre a célra **kijelölt telekrészen (északkeleti oldal)** történő megépítése az ismertetett védelmi övezetek, valamint a közvetlen közelben futó *Medesi- és Falu-patakok* figyelembevételével **táj-és természetvédelmi szempontból** mindenképpen **kedvezőbb lett volna** szemben az utcaképi szempontok előtérbe helyezésével. Tekintettel azonban arra, hogy egy már megvalósult beruházásról van szó és a megküldött tervdokumentáció a jelenlegi állapot rögzítésére szolgál, a megépült szennyvízátemelő helyét, mint kialakult állapotot Igazgatóságunk tudomásul veszi.

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

Csopak, 2021. március 19.

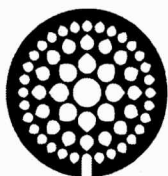
Tisztelettel:

  
Puskás Zoltán  
igazgató



Kapják:

1. Címzett – [korjegyzo@zalasam.hu](mailto:korjegyzo@zalasam.hu)
2. Dr. Nagy Lajos, Právicz Márk – BfNPI elektronikusan
3. Irattár



Balaton-felvidéki  
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.  
Telefon: 87/555-260  
Fax: 87/555-261  
E-mail: bfnp@bfnp.hu  
BFNPI KRID: 545266339

## BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: **3179**-2/2023

Ügyintézőnk: Bubics Benedek ☎ 87/555-271

Ügyintézőjük: Hácskóné Kovács Tímea

Tárgy: Pórszombat településrendezési eszközök módosítása, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§-a szerinti a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása

Melléklet: -

Hivatkozási szám: PSZ/191-3/2023.

**Pórszombat Község Polgármestere**

**Tánczos László**

polgármester

8986 Pórszombat

Kossuth Lajos utca 3.

e-mail cím: [korjegyzo@zalaszam.hu](mailto:korjegyzo@zalaszam.hu)

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Megkeresésükre **Pórszombat Község** településrendezési eszközeinek módosításához kötődő **várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása** kapcsán az alábbi tájékoztatást adjuk.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság „a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről” szóló **625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f)** pontjában és a **2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a településrendezési terveket**. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság hatás- és illetékességi körébe tartozó **főbb irányadó jogszabályok** a következők:

**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 földrészekről

**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

**314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, 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)

**27/2015. (VI. 17.) OGY határozat** a 2015–2020 közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programról, ennek részeként a **Nemzeti Természetvédelmi Alapterv IV. (2015-2020)**

**9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet** a biológiai aktivitásértékről.



## I. A településrendezési eszközök módosításának rövid ismertetése:

1. Pórszombat **039/2** és **043** hrsz ingatlan részben közlekedési terület, részben **Ev** jelű véderdő, részben **Má** jelű általános mezőgazdasági terület, részben **Mko** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területek felülvizsgálatával különleges ménesbirtok beépítésre szánt terület kijelöléséhez.
2. Pórszombat **42, 45/1, 45/2** hrsz-ú területen részben **Vt** jelű településközpont vegyes területből és részben **Lf** jelű falusias lakóterületből a 49 hrsz-en meglévő **Gks** jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület bővítéséhez.
3. Pórszombat a **021/1, 55, 58, 59** hrsz ingatlanokon kijelölt közlekedési terület felülvizsgálatával és a **021/1-3** hrsz ingatlanokon kijelölt **Gks** jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területhez való jelölésével.
4. Pórszombat a **022/3, 022/4, 022/5** hrsz ingatlanokon kijelölt **Má** jelű általános mezőgazdasági terület különleges beépítésre nem szánt arborétum területbe sorolásával.
5. Pórszombat Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy a „Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről” szóló **2018. évi CXXXIX. törvény** előírásainak megfelelően az új beépítésre szánt területek után számítandó **5 %-os zöldterületet** a **022/3-5** hrsz ingatlanon jelöli ki.

## II. Igazgatóságunk állásfoglalása a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározására vonatkozóan:

A településrendezési eszközök módosítása táj- és természetvédelmi övezeteket nem érint, ezért a módosításokkal járó jelentős környezeti hatás táj- és természetvédelmi szempontból nem várható, környezeti vizsgálat lefolytatását igazgatóságunk nem tartja szükségesnek.

### A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételek:

1. Az **Lf** jelű (falusias lakóterület) övezet következetesen „**FL**” jelöléssel szerepel a dokumentációban. Kérjük a településrendezési eszközökben alkalmazott egységes rövidítések és jelölések hivatalos jelkulcs szerinti alkalmazását a tervlapi és a szöveges dokumentációkban egyaránt.

2. A szöveges dokumentáció 28. oldalán a **Zöldterületre vonatkozóan a következő mondat szerepel:**

*„A MATRT 12.§ (3) bekezdése alapján az új beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg szükséges 5 %-os zöldterület a 022/3-5 hrsz ingatlanon kerül kijelölésre m<sup>2</sup> nagyságban.”*

A megfogalmazásból kimaradt a zöldterületként kötelezően kijelölendő terület valódi mérete, csupán a mértékegység került feltüntetésre. Kérjük a hiányzó számadat pótlását.

3. A telepítési tanulmánytervhez készített, címlapon szereplő látványterv a táji és települési környezetéből kiragadott módon ábrázolja a tervezett létesítményt. Ebből kifolyólag a táji- és településképi illeszkedés igazolása nem tekinthető teljes értékűnek. Javasoljuk a tervezett objektum valós környezetbe illesztett ábrázolását.

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

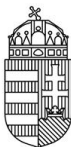
Csopak, 2023. június 30.

Tisztelettel:

  
Bende Zsolt  
igazgató  


Kapják:

1. Címzett – [korjegyzo@zalasam.hu](mailto:korjegyzo@zalasam.hu)
2. Dr. Nagy Lajos, Právics Márk – BFNPI elektronikusan
3. Irrattár



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

**Tánczos László polgármester**  
részére

Pórszombat Község Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/04194-2/2023.
Ügyintéző:	Németh Réka
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám:	PSZ/191-3/2023.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Pórszombat község településrendezési eszközeinek 1. számú módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

**A község területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.**

Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II. 2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

**BFKH felhívja a figyelmet a Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdésére, mely szerint:**

*„4. § (2a) Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, a döntéshez Budapest Főváros Kormányhivatalának véleményét nem szükséges kikérni.”*

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

**Közegészségügyi Osztály 1.**

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: [kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu](mailto:kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Tánczos László polgármester

Pórszombat Község Önkormányzata

**8986 Pórszombat**  
**Kossuth Lajos u. 3.**

Iktatószám:	BP/2602/0683-2/2023
Ügyintéző:	dr. Tóth János Attila
Telefonszám:	1/795-9045
E-mail:	toth.janos.attila@bfkh.gov.hu
Tárgy:	Pórszombat településrendezési tervének módosítása (ménesbirtok) – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességéről
Hiv. szám:	PSZ/191-3/2023

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésükre, az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

**az alábbi megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek**

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

**A tervezett módosítás az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet nem érint.**

**Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítás ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.** Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgál, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatának meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

**Örökségvédelmi Osztály**

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: [orokseghivasodfok@bfkh.gov.hu](mailto:orokseghivasodfok@bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

*Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során 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) jogosult eljárni.*

Jelen irat kiadmányozására kijelölés alapján került sor.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

**dr. Sára Botond**  
főispán megbízásából:

**dr. Zelenyánszki Éva**  
ügyintéző

**Erről értesül:**

1. Címzett



Balaton-felvidéki  
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.

Telefon: 87/555-260

Fax: 87/555-261

E-mail: bfnp@bfnp.hu

BFNPI KRID: 545266339

## BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 1176-3 /2021

Ügyintézőnk: Bubics Benedek ☎ 06-30-491-0094

Ügyintézőjük: -

Tárgy: Adatszolgáltatás – Pórszombat Község településrendezési eszközeinek módosítása

Hiv. szám: PSZ-107-2/2021

### Átadás-átvételi jegyzőkönyv

amely létrejött a **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** (továbbiakban „Adatszolgáltató”) és **Pórszombat Község Polgármestere** (8986 Pórszombat, Kossuth Lajos u. 3.) (továbbiakban „Igénylő”) között a mai napon, számítógépes digitális térképi állományok átadása témakörében.

- 1) Az „Adatszolgáltató” a következő digitális állományokat adja át az 1176-2/2021 ügyiratszámú tájékoztatás mellékleteként az Önök részére (BfNPI\_Adatszolgáltatás\_Pórszombat.zip fájl):
  - a) Országos ökológiai hálózat: „**Pórszombat\_OKOHALO\_puffer\_750**” nevű dbf, prj, sbn, sbx, shp, shx, dwg kiterjesztésű fájlok
  - b) Tájképvédelmi terület övezete: „**Pórszombat\_TAJKEPVED**” nevű dbf, prj, sbn, sbx, shp, shx, dwg kiterjesztésű fájlok
  - c) Ex-lege védettségű láp területek: „**Pórszombat\_LAP**” nevű dbf, prj, sbn, sbx, shp, shx, dwg kiterjesztésű fájlok
  - d) Az a) b) és c) pontokban szereplő védelmi övezetek lehatárolása: „**Pórszombat\_VEDELMI\_OVEZETEK**” pdf kiterjesztésű fájl
- 2) Az „Igénylő” jogosult a digitális állományokat a kérelemben megfogalmazott célokra felhasználni.
- 3) Az „Igénylő” az adatokat harmadik félnek nem teheti hozzáférhetővé (kivétel: az Igénylővel a településrendezési eszközök módosítása, illetve felülvizsgálata tárgyában szerződést kötött tervező számára, kizárólag a megnevezett feladat céljára), üzleti tevékenységéhez nem használhatja fel, nem változtathatja meg.
- 4) Az „Igénylő” a felsorolt állományok átvételét a jegyzőkönyv aláírásával elismeri.

Csopak, 2021. március 19.

Puskás Zoltán  
igazgató

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság  
„Adatszolgáltató” részéről



Tánczos László  
polgármester  
Pórszombat Község  
„Igénylő” részéről



**ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: ZAG/030/01752-2/2021  
Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea  
Telefon: (70) 436-5307

Tárgy: Adatszolgáltatás, nyilatkozat  
Hivatkozás: PSZ-0107-4/2021  
Melléklet: 6 db shape file

**Tánczos László polgármester úr részére  
Pórszombat Község Önkormányzata**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály **Erdészeti Osztálya** **Pórszombat Község** Polgármesterének fenti hivatkozási számú megkeresésére, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 42. § (5) bekezdésére hivatkozva Pórszombat Község településrendezési eszközeinek módosításához az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott, erdőtervezett erdők elhelyezkedését és rendeltetését, ill. a kiváló termőhelyi adottságú erdőket az e-mail-en megküldött digitális állományok tartalmazzák.

Az erdők rendeltetését, üzem módját, faállomány-viszonyait, az erdőkben előírt, ill. engedélyezhető munkákat (fakitermelések, felújítás módja és fafaja) a körzeti erdőtervek tartalmazzák. Az erdőkkel kapcsolatos egyéb, általános előírásokat az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló, többször módosított 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.), az Evt. végrehajtásáról 61/2017. (XII.21.) FVM rendelet, valamint a 433/2017. (XII.21.) Korm. rendelet rögzíti.

A Pórszombat 185 földterületet érintő módosítással kapcsolatban az alábbi nyilatkozatot teszem:

A módosítások az Adattárban található erdőt nem érintenek, így **a módosítások ellen kifogást nem emelek.**

**AGRÁRÜGYI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY  
ERDÉSZETI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós u. 36. Pf. 209.  
Hivatali kapu: ERDOJHZEG, KRID szám: 754889990  
Telefon: (36 92) 549 670, E-mail: erdeszet@zala.gov.hu  
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Korm.** rendeletre hivatkozva az alábbi nyilatkozatot adom:

A településrendezési eszközök módosítása során a közvetett hatások nem járnak számottevő káros hatással az erdőkre, azok talajára, vízháztartására, mikroklimájára. Környezeti vizsgálat lefolytatása erdészeti szempontból **nem szükséges.**

Egyben tájékoztatom, hogy az egyeztetési-véleményezési eljárásának további szakaszaiban **nem kívánok részt venni.**

Felhívom a figyelmet, hogy adatszolgáltatásunk csak az adatkérésben megjelölt munkákhoz használható fel, továbbadásuk nem engedélyezett!

Mellékletek felsorolása:

- a nyilvántartott erdőket, azok rendeltetését tartalmazó állományok,
- a kiváló termőhelyi adottságú erdőket tartalmazó állományok,

A rendeltetést és a Natura besorolást a „Rendeltetés” és a „Natura” mezők tartalmazzák.

A rendeltetés mező kódjainak jelentése:

Rendeltetés	Kód
Talajvédelmi erdő	110
Mezővédő erdő	111
Honvédelmi	112
Határrendészet és nemzetbiztonság	113
Vadvédelmi erdő	114
Vízvédelmi erdő	115
Partvédelmi erdő	116
Településvédelmi erdő	117
Tájképvédelmi erdő	118
Műtárgyvédelmi erdő	119
Fokozottan védett természeti terület	121
Védett természeti terület	122
Erdei génrezervátum	123
Erdőrezervátum	124
Természetvédelmi	125
Örökségvédelmi	126

Vízgazdálkodási	127
Bányászati	128
Erdészeti arborétum	129
Natura 2000	130
Faanyagtermelő erdő	211
Faanyagtermelő erdő	212
Faültetvény	213
Szaporítóanyag-termelő	221
Vadaskert	223
Karácsonyfatelep	224
Bot, vessző termelés	225
Földalatti gomba termelő	226
Gyógyerdő	301
Parkerdő	302
Parkerdő	303
Tanerdő	401
Kísérleti erdő	402
Vadspark	403

A rendeltetéssel nem rendelkező részletek erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületek (tisztás, nyiladék, vadföld stb.).

**Zalaegerszeg**, időbélyegző szerint

**Tisztelettel:**

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

**Magyari István**  
osztályvezető

Kapják (Hivatali kapun):

- 1, Pórszombat Község Önkormányzata PORSZOMBAT KRID: 142090779
- 2, Irattár



**ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám:	ZA/010/49-2/2021.	Tárgy:	Pórszombat Község településrendezési eszközeinek módosítása, tájékoztatás
Ügyintéző:	Takács Anna		
Telefon:	92/511-048		
E-mail:	<a href="mailto:takacs.anna@zala.gov.hu">takacs.anna@zala.gov.hu</a>	Hiv. szám:	PSZ/07-3/2021

**Tánczos László polgármester úr részére  
Pórszombat Község Önkormányzata**

*Elektronikus úton továbbítandó!*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Pórszombat Község településrendezési eszközeinek a 185 hrsz.-ú ingatlanon létesült szennyvíz-átemelő feltüntetésére irányuló módosításával kapcsolatos megkeresését köszönettel megkaptuk.

Tájékoztatom, hogy a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 14. melléklete alapján a településrendezési eszközök készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra vonatkozó feladat és hatáskörrel nem rendelkezem.

A megkereséshez mellékelt dokumentáció címe alapján az az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kvr.) 4. § szerinti – a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére irányuló – eljáráshoz kapcsolódik. A Kvr. 1. § (3) bekezdés b) pontja alapján jelen módosítás tekintetében a környezeti vizsgálat szükségessége a módosítás eredményeként várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, amely döntéshez a Kvr. 4. § (2) bekezdése alapján ki kell kérni a Kvr. 3. mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét a várható környezeti hatás jelentőségéről. A Kvr. 4. § (5) bekezdése alapján a kidolgozó a beérkezett vélemények figyelembevételével dönthet a környezeti vizsgálat szükségességéről. A környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó eljárást a településrendezési eszközök véleményezését megelőzően szükséges lefolytatni és dokumentálni.

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetését a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Kr.) 32. §-ban meghatározottak szerint, a módosítás jellegének megfelelő típusú eljárásrendben történik. A Kr. 32. § (7) bekezdése alapján az önkormányzat a településrendezési eszközök bármely módosítása esetén indíthatja az eljárást az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével. Az előzetes tájékoztatási szakaszban értesítendő államigazgatási szervek körét a Kr. 9. melléklete állapítja meg.

---

**ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10. Pf. 227.  
Telefon: (36 92) 507 700, Fax: (36 92) 507 745, E-mail: [allamifoepitesz@zala.gov.hu](mailto:allamifoepitesz@zala.gov.hu), Honlap:  
[www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)

A fentiek alapján kérem, szíveskedjenek tisztázni, hogy megkeresésük előzetes adatszolgáltatásra, a várható környezeti hatásokkal kapcsolatos véleményre, vagy az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésére irányul-e, és hogy mely eljárástípusban kívánják egyeztetni a településrendezési eszközök módosítását.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, a Kvr. 3. melléklet II.2. b) pontja, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

**Zalaegerszeg**, 2021. március 9.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

**Lengl Zoltán**  
állami főépítész



iktatószám: LTK/2866-2/2021

**Lechner Tudásközpont**

**Tánczos László**

**részére**

**Pórszombat Község Önkormányzata**

[korjegyzo@zalasam.hu](mailto:korjegyzo@zalasam.hu)

**Ügyintéző: Némethné Meier Éva**

**Email: [eva.meier@lechnerkozpont.hu](mailto:eva.meier@lechnerkozpont.hu)**

**Telefon: +36 1 460 4245**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre!

**Tárgy: Tájékoztatás megküldése**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozva a 2021.02.26-án kelt PSZ-137-1/2021 iktatószámú megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom.

A területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 14. melléklete a megkeresésében hivatkozott kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, a jó termőhely adottságú szántók övezete és az erdőtelepítésre javasolt területek övezete tekintetében adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervként a Lechner Nonprofit Kft.-t jelöli ki.

A Rendelet 9/B. § (1) bekezdése szerint a 9/A. § szerint kijelölt előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv az előzetes adatszolgáltatást a területrendezési terv és a településrendezési eszköz kidolgozásáért felelős szerv megkeresése alapján teljesíti.

Az adatokat egy web felületen tudjuk átadni Önöknek. A web felület eléréséhez egy adatlapot állítunk ki egy vagy több kollégájuknak, akik csak felhasználónévvel és jelszóval tudnak ide belépni.

Kérem, hogy az adatlap elkészítéséhez szíveskedjenek megadni

**az igénylő önkormányzat nevét**

**a felhasználó személy nevét**

**a felhasználó egyértelműen azonosítható, személyhez köthető hivatali e-mail címét.**

Kérem, hogy a fenti adatokat közvetlenül Némethné Meier Éva kolléganőmnak szíveskedjenek megküldeni, a következő elérhetőségre: [eva.meier@lechnerkozpont.hu](mailto:eva.meier@lechnerkozpont.hu).

Tájékoztatom továbbá, hogy a Lechner Nonprofit Kft. - mint a földmérési és térinformatikai államigazgatási feladatok ellátására kijelölt szervezet - sem a területrendezési tervek véleményezésére nem jogosult, sem pedig a környezet védelméért felelős szervként nem került megjelölésre a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 11. mellékletében, továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. mellékletében, ezért **a területrendezési terv véleményezésére a Lechner Nonprofit Kft.-nek - mint a földmérési és térinformatikai államigazgatási feladatok ellátására kijelölt szervezetnek - nincs hatásköre és az eljárás további szakaszaiban sem kíván részt venni.**

Ugyanakkor felhívom szíves figyelmét arra, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. §-ában foglaltak értelmében **a településrendezési eszközöket/terveket .pdf formátumban szükséges megküldeniük a Lechner Nonprofit Kft. Dokumentációs Központja részére** csak egyszer írható elektronikus adathordozón a 1592 Budapest, Pf.: 585. postacímre, vagy a [www.e-epites.hu](http://www.e-epites.hu) portál Feltöltés moduljának segítségével.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2021. MÁRC 17

Tisztelettel:

Kolossa József ügyvezető  
meghatalmazása alapján

Varga Felicián  
igazgató





NYUGAT-DUNÁNTÚLI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
SZOMBATHELY

Dátum:  
2023.07.03.

Címzett  
iktatószáma:  
PSZ/191-3/2023.

Címzett  
ügyintézője:  
Hácskóné

Iktatószám:  
1028-002/2023  
Ügyintéző:  
Hollósiné Óvári  
Piroska

Ügyintéző  
elérhetősége:  
hollosine.piroska@nyu  
duvizig.hu  
+36 94 521 280/186

**Tárgy:** Pórszombat község településrendezési eszközeinek módosítása,  
környezeti hatásvizsgálat; nyilatkozat

**Melléklet:-**

**Tánczos László**  
polgármester

**Pórszombat Község Önkormányzata**

Pórszombat  
Kossuth L. u. 3.  
8986

Tisztelt Cím!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság – továbbiakban Igazgatóság -  
részéről a beérkezett fenti hivatkozási számú és tárgyú  
megkeresésükre válaszolva, Pórszombat község településrendezési  
eszközeinek tervezett módosításához, az alábbi nyilatkozatot adjuk:

A tervezés során előírt környezeti hatásvizsgálattal kapcsolatban a  
településrendezési eszközök készítéséhez szükséges - 2/2005. (I.11.)  
Korm.rend. szerinti - állásfoglalást a rendeletben foglaltak alapján nem  
áll módunkban kiadni. Az Igazgatóság nem szerepel az állásfoglalás  
kiadásra kötelezett, a rendelet mellékleteiben felsorolt, a környezet  
védelméért felelős szervek listájában.

A továbbiakban is kérjük, hogy a településrendezési tervek, valamint a  
fejlesztési koncepciók részleteinek kidolgozásakor – különösen, ha  
vízgazdálkodási kérdéseket is érint – a tervdokumentációk  
véleményezése céljából keressék meg Igazgatóságunkat.  
Tájékoztatjuk, hogy az Igazgatóság a véleményezés során az Országos  
Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is eljár.

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna  
osztályvezető



ORSZÁGOS VÍZÜGYI  
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:  
2023.07.07.

**Tárgy: Pórszombat község TSZT, HÉSZ módosítása – tájékoztatás  
környezeti hatáskör hiányáról**

Ügyiratszám:  
27928-0123/2023

**Tánczos László úr**  
polgármester

Előadó:  
Asztalos-Deme Petra

**Pórszombat Község Önkormányzata**  
Pórszombat  
Kossuth Lajos u. 3.  
8986

Melléklet:

-

**Tisztelt Polgármester Úr!**

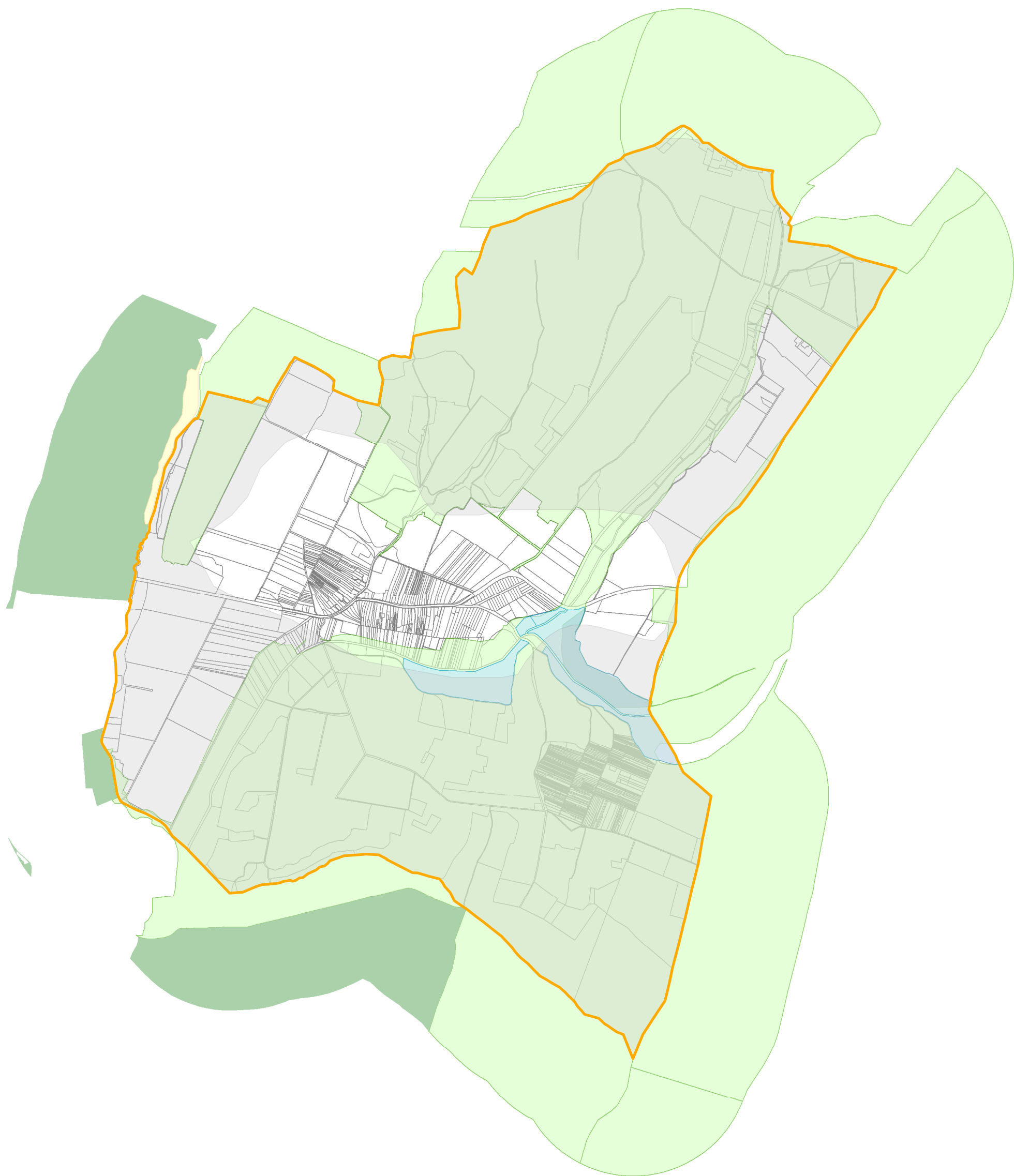
Pórszombat Község Önkormányzata a PSZ/191-3/2023. számú levelében kérte, hogy a településszerkezeti terv és épít szabályzat módosításához véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet részletezi a környezet védelméért felelős szerveket, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság, mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve, **ezért – hatáskör hiányában – a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozhatok.**

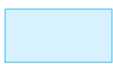

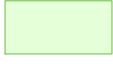



A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Pórszombat község esetében a Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság.

Tisztelettel:

Láng István



## Jelmagyarázat

-  Lápi terület
-  Magterület
-  Ökológia folyosó
-  Pufferterület
-  Tájképvédelmi terület
-  Közigazgatási határ



0 0,4 0,8 1,6 Kilometers

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/9512-2/2023.**  
Tárgy: **Vélemény Pórszombat Község  
településrendezési eszközeinek 2. sz.  
módosítása tárgyában.**

Hivatkozási szám: **PSZ/191-3/2023.**  
Ügyintéző: **Kasztl Csaba Béla**  
Telefon: **+36 72 795 293**  
Mellékletek:

**Tánczos László**  
polgármester  
részére

Pórszombat Község Önkormányzata

KRID: **142090779**

*A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

### **Tisztelt Polgármester Úr!**

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (Rendelet) foglaltak alapján az Pórszombat Község településrendezési eszközeinek megküldött módosításában bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi, és megállapítja, Pórszombat Község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

A vállalkozói kérelem alapján beterjesztett módosítás során Pórszombat Község közigazgatási területén övezeti átsorolásokra kerül sor, a módosítások célja a tervezésnek a megváltozott jogszabályi környezethez történő igazítása.

Pórszombat Község hatályos településrendezési eszközeinek módosítási szándékkal érintett földrészelei és azoknak közvetlen környezete

- Nem szerepelnek az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.
- A módosítási szándékkal érintett településrészekben előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, a véleményezési dokumentációban jelzett jövőbeni tervezett területhasználatot.
- Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészleteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet az Pórszombat Község településrendezési eszközeinek módosítása keretében tervezett változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A megküldött dokumentáció értékelésében foglaltak szerint az előirányzott változtatással kapcsolatban nem voltak megállapíthatók olyan hatások, amelyek elviselhetetlenek lehetnének a környezeti elemekre, vagy azokban visszafordíthatatlan folyamatokat kezdeményeznének. A jelenlegi természetes morfológiai elemekben számottevő változás nem következik be, mivel az övezet módosítása tartós teherviselésre alkalmas képződmények elterjedési területén kezdeményezett, továbbá a jövőben létesülő épített környezet alakítása a helyi szilárd ásványi nyersanyagok kitermelése nélkül megvalósítható.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglaltak alapján adta ki.

A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 43.§ (3) bekezdése, illetékességét a Bt. 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

*Pécs, időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell  
elnök  
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka  
osztályvezető  
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Pórszombat Község Önkormányzata – E-TÉR-ben
2. Irattár



## Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2023.06.28. 13:37:57

Letöltés időpontja: 2023.06.28. 13:37:57

Feladó: **Pórszombat Község Önkormányzata (PORSZOMBAT)**

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály (VMMGSZHEI)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **404158764202306281107805177**

Dokumentum típusa: **levél**

Elküldött fájl neve: **kuldemeny.krx**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**c5dd329cc89c5264d4c98f25b999fa4ab757e457546c04355344deb72fdc0429**

Dokumentum Hash-algoritmus: **SHA-256**

Üdvözléssel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

E-mail: [ekozig@1818.hu](mailto:ekozig@1818.hu)

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!



**Zalabaksai Közös Önkormányzati Hivatal**  
**8971 Zalabaksa, Rákóczi út 24.**  
**Telefon/fax: 92/573-430.**  
**E-mail: [korjegyzo@zalaszam.hu](mailto:korjegyzo@zalaszam.hu)**

---

Ügyiratszám: PSZ/191-18/2023.

Ügyintéző: Hácskóné Kovács Tímea

**Tárgy:** Pórszombat község  
településrendezési eszközeinek  
módosítása várható környezeti  
hatás jelentőségének eldöntése

**Pórszombat Község Önkormányzata**  
**8986 Pórszombat**  
**Kossuth Lajos u. 3.**

**Tisztelt Tánczos László Polgármester Úr!**

Pórszombat község településrendezési eszközeinek módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében a Zalabaksai Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjeként 2023. június 28-án érkezett megkeresésében foglaltakkal kapcsolatban az alábbi véleményt adom:

A tervezett változásokat bemutató dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások nem bírnak jelentős környezeti hatással a helyi környezet- és természetvédelemre.

Hatásköröm az egyes tervek, illetve programok környezeti hatásvizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2. a) pontján, illetékességem Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 81.§ (3) bekezdése a) pontján alapul.

Zalabaksa, 2023. július 28.

Tisztelettel:



  
Hácskóné Kovács Tímea  
jegyző



ZALA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
IGAZGATÓ

Tárgy: Pórszombat Község településrendezési  
eszközeinek módosítása –várható környezeti  
hatás jelentőségének eldöntése  
Hiv.szám: PSZ/191-3/2023.  
Ügyintézőjük: Hácskóné  
Ügyintéző: Ódor Szilvia tű. százados  
Telefon: 92/549-396

**Tánczos László polgármester**  
**Pórszombat Község Önkormányzata**

**8986 Pórszombat**  
**Kossuth Lajos u. 3.**

***Tisztelt Polgármester Úr!***

Tájékoztatatom, hogy Pórszombat Község településrendezési eszközei módosításával kapcsolatos tájékoztatót a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdésében foglaltak és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet alapján megvizsgáltam.

A változások eredményeként a Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatáskörébe tartozó szakterületi témakört (súlyos ipari balesetek megelőzése) érintően jelentős környezeti hatás nem várható, így az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat készítését nem tartom szükségesnek.

Kelt: Zalaegerszeg, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Takács Ottó Alajos tű. ezredes**  
**igazgató**

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)  
Kapják: címzett ((biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – hivatali kapu)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
37000/1043-1/2023.ált.



## ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/KTO/02257-2/2023. Tárgy: Pórszombat község településrendezési eszközeinek módosítása környezeti értékelés vizsgálatának eldöntése

Ügyintéző: Németh Péter

Telefon: (92) 795-069

Ügyintéző: Hácskóné

(92) 795-065 Hiv. szám: PSZ/191-3/2023.

**Tánczos László Polgármester Úr részére,  
Pórszombat Község Önkormányzata**

Pórszombat, Kossuth Lajos u. 3.  
8986

Tisztelt Polgármester Úr!

Pórszombat Község településrendezési eszközeinek módosítása ügyében osztályomhoz megküldött beadvánnyal kapcsolatban az alábbi nyilatkozatot adom:

A mellékelt dokumentációt megvizsgálva megállapítom, hogy 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.

A beadvány alapján a Pórszombat 039/2 hrsz.-ú ingatlan esetében új beépítésre szánt terület kerülne kijelölésre, ménes birtok kialakítása céljából.

A módosítás során a BT-GREN Kft. telephelyének egységes telekké alakítása érdekében a Pórszombat 50, és 51 hrsz.-ú ingatlanok „FL” jelű falusias lakóterület helyett „Gksz” jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolnák át. A Pórszombat 45/2 hrsz.-ú ingatlan pedig a „Vt” jelű településközpont vegyes területből „Gksz” jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerül átsorolásra a jelenlegi telekhasználat szerint. A módosítással érintett területek nem minősülnek országos jelentőségű védett természeti területnek, Natura 2000 területnek, tájképvédelmi területnek, viszont a módosítással érintett területek részben a nemzeti ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetéhez tartozik.

A fentiek alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.

Az eljárás további szakaszaiban osztályom részt kíván venni.

---

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](mailto:zoldhatosag@zala.gov.hu), KRID: 542391755, Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)

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

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”

**Tisztelettel:**

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

**Németh József**  
főosztályvezető

**A tájékoztatást elektronikusan kapja:**

1. Pórszombat Község Önkormányzata, - 8986 Pórszombat, Kossuth L. u. 3. – KRID: 15436368
2. Irattár



## ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tánczos László részére  
polgármester

Pórszombat Község Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/461-2/2023.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

E-mail: [takacs.anna@zala.gov.hu](mailto:takacs.anna@zala.gov.hu)

Hiv. szám: PSZ/191-3/2023

Tárgy: Pórszombat község településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés előzetes egyeztetése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Pórszombat Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan 2023. augusztus 8-án érkezett megkeresésre hivatkozva, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kvr.) 3. melléklet II.2 b) pontja alapján – az épített környezet védelmére kiterjedően – az alábbi nyilatkozatot teszem:

A terv Pórszombat településrendezési eszközeinek módosítására irányul az alábbi pontokban:

1. Különleges beépítésre szánt és gazdasági területek kijelölése érdekében ménesbirtok kialakítása miatt, a 039/2, 49, 50, 51, 45/2 és 043 hrsz.-ú ingatlanokat érintően.
2. Különleges beépítésre nem szánt arborétum kijelölése a 022/3, 022/4, 022/5 hrsz.-ú ingatlanokon.

Az 1. tervezési terület a település bel- és külterületének határán helyezkedik el. A módosítással érintett terület jelenleg kereskedelmi szolgáltató gazdasági, településközponti vegyes, falusias lakó és általános mezőgazdasági területfelhasználásban van, a gazdasági terület nagyrészt beépített. A tervezési területet a belterület irányából meglévő lakóterületek és gazdasági területek, a külterület felől mezőgazdasági és erdőterületek határolják, valamint érinti a Falu-patak vízgazdálkodási területe. A településképi rendelet alapján a tervezési területen védett építészeti érték nem található.

A 2. tervezési terület a belterülettől északra található, beépítetlen, mezőgazdasági területet érint, erdő és mezőgazdasági területek határolják. A tervezési területen védett építészeti érték nem található.

A benyújtott dokumentáció alapján a településrendezési eszközök módosítása következtében **az épített környezet védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás nem várható.** A terv alátámasztó munkaréséhez – az épített környezet védelmére kiterjedően – **környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.** A gazdasági és különleges területekhez kapcsolódó lakóterületek megfelelő védelméről a településrendezési eszközökben gondoskodni szükséges.

### ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

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

E-mail: [allamifoepitesz@zala.gov.hu](mailto:allamifoepitesz@zala.gov.hu), KRID: 368778704, Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)

### **Egyéb tájékoztatás:**

1. Mivel a tervezett módosítás jelentős új beépítésre szánt terület kijelölését eredményezi, figyelmébe ajánlom, hogy a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvény 12. §-ában és az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdésében foglalt, új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatos feltételek teljesülését igazolni kell a tervdokumentációban. Az Étv. 8. § (2a) bekezdése alapján új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési terv készítése vagy módosítása esetén az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési terv tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek.
2. 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, amelyet kérem, hogy szíveskedjenek a véleményezési dokumentációhoz csatolni.
3. Tájékoztatom, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 78/D. § (1) bekezdése alapján 2024. április 30-ig megkezdett egyeztetési eljárásoknál a véleményezést kezdeményező önkormányzat az E-TÉR helyett választhatja az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás (a továbbiakban: biztonságos kézbesítési szolgáltatás) igénybevételével történő egyeztetési eljárást, azzal, hogy az egyeztetési eljárásra az Eljr. VIII. és a IX. Fejezetben foglalt eljárási határidők irányadóak. Az eljárás megválasztása köti az önkormányzatot.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítészti 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.

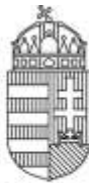
**Zalaegerszeg, 2023. augusztus 9.**

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán  
állami főépítész

helyett:

Takács Anna  
főépítészti szakügyintéző



## ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Tánczos László részére  
polgármester**

**Pórszombat Község Önkormányzata**

Pórszombat  
Kossuth L. u. 3.  
8986

Iktatószám: ZAG/030/03624-2/2023

Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea

Telefon: (93) 313-159

Hiv. szám: PSZ/191-3/2023

Melléklet:

Tárgy: környezeti hatás vizsgálata

**Tisztelt Tánczos László Polgármester Úr!**

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály **Erdészeti Osztálya** Pórszombat 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 módosítások során az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó szakterületen **jelentős környezeti hatás nem várható.**

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. § c) 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:

**OMagyar István**  
osztályvezető

Kapják:

1, Pórszombat Község Önkormányzata KRID: 142090779

2, Irattár

**AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY  
ERDÉSZETI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi utca 36., Pf.: 209., Telefon: ( 36-92) 549-670  
E-mail: erdeszet@zala.gov.hu, KRID: 754889990, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala





## ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Tánczos László részére  
polgármester**

**Pórszombat Község Önkormányzata**

**Pórszombat  
Kossuth Lajos u. 3  
8986**

Iktatószám:18.179/2023.  
Ügyintéző: Sándor Gabriella  
Telefon:92/597-606  
E-mail:  
Hiv. szám: PSZ/191-3/2023.

Tárgy: nyilatkozat

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

A módosítás a település belterületét és külterületét is érinti ménesbirtok területének kijelölésével, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület módosításával, valamint Má jelű terület beépítésre nem szánt arborétum területbe sorolásával.

A tervezett módosítások hatására nem várható jelentős környezeti terhelés, ezért földvédelmi szempontból nem szükséges környezeti hatásvizsgálat lefolytatása.

**Zalaegerszeg, 2023. június 29.**

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Sándor Gabriella  
ügyintéző

Melléklet:

Kapják: 1. Címzett  
2. Irattár

---

**FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY  
FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY 1.**

8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39., Pf.:145. Telefon: (36 92) 597-600,  
E-mail [foldmeresfoldugy1@zala.gov.hu](mailto:foldmeresfoldugy1@zala.gov.hu), KRID: 565031169, Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2023.06.28. 11:09:18

Letöltés időpontja: 2023.06.28. 11:09:18

Feladó: **Pórszombat Község Önkormányzata (PORSZOMBAT)**

Címzett: **ZVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (ZALAMKKTO)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **542391755202306281108807145**

Dokumentum típusa: **levél**

Elküldött fájl neve: **kuldemeny.krx**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**0b6f61a72d1fb2611f464b985218f3bec4c45a970314b23a0d100a61fedef0d7**

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

E-mail: [ekozig@1818.hu](mailto:ekozig@1818.hu)

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!



## ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Tánczos László részére**  
**polgármester**

**Pórszombat Község Önkormányzata**

Iktatószám: ZA/NEF/1005-2/2023.

Ügyintéző: Kassai Rózsa

Telefon: 92/549-181

E-mail: [nepegeszsegugy.foosztaly@zala.gov.hu](mailto:nepegeszsegugy.foosztaly@zala.gov.hu)

Hiv. szám: -

*Elektronikus úton továbbítandó!*

Tárgy: Pórszombat Község településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat  
szükségességének eldöntése

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához benyújtott, részletes indokolással alátámasztott dokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy Pórszombat Község Helyi Építési Szabályzatának, Településszerkezeti Tervének, 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)

### NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 9-11., Pf.: 41., Telefon: ( 36-92) 549-190

E-mail: [nepegeszsegugy.foosztaly@zala.gov.hu](mailto:nepegeszsegugy.foosztaly@zala.gov.hu), KRID: 151864308, Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)

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 megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.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. Pórszombat Község Önkormányzata elektronikus úton - PORSZOMBAT, KRID szám: 142090779
2. Irattár

## HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

*Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.*

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

Zala Vármegyei Kormányhivatal



## ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

### Pórszombat Község Önkormányzata

Pórszombat  
Kossuth L. u. 3.  
8986

Iktatószám: ZAF/010/01520-2/2023/T44

Ügyintéző: Főző Balázs

Telefon: 06307735509

E-mail: [fozo.balazs@zala.gov.hu](mailto:fozo.balazs@zala.gov.hu)

Hiv. szám: PSZ/191-3/2023.

Tárgy: Talajvédelmi szakhatósági vélemény településrendezési eszközök módosítása kapcsán.

### Tisztelt Cím!

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, **Pórszombat Község Önkormányzata** (8986 Pórszombat, Kossuth L. u. 3.) részére

### TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t

adok ki, **Tisztelt Cím** PSZ/191-3/2023. ügyiratszámú kérelmére a mellékelt véleményezési dokumentáció – címe: „*Pórszombat község településrendezési eszközeinek kismértékű részleges módosítása 1. számú módosítás*”, készült: 2023. június 27.) – alapján Pórszombat Község településrendezési eszközeinek a dokumentációban 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

Ezen szakhatósági véleményt **Tisztelt Cím** fentebb hivatkozott számú 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 Pórszombat Község településrendezési eszközeinek tervezett módosításai

### AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

### NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 81. Telefon: (36 92) 550-160,

E-mail: [noveny.talajvedelem@zala.gov.hu](mailto:noveny.talajvedelem@zala.gov.hu) Hivatali kapu KRID: 655970773; Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)

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. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

**Szabó Béla**  
osztályvezető

Melléklet: -

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapun (Hivatal rövid neve: PORSZOMBAT, KRID: 142090779)
2. Irattár

## I. Megalapozó vizsgálat

---



## 1. Tervi előzmények

Pórszombat község Önkormányzata Képviselő-testülete a 24/2023.(V.24.) és 25/2023.(V.25) számú településfejlesztési döntése és beépítésre szánt terület kijelölésének indokolása alapján kezdtük meg a község térkép mellékletén kijelölt területeire kiterjedően a településszerkezeti terv, építési szabályzat módosítását.

A településrendezési eszközök kismértékű módosításának célja:

1. Pórszombat Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul BT-ALPHA GREEN KFT. (8986 Pórszombat, Kossuth L. u. 52/A.) településrendezési eszközök módosítására vonatkozó kérelméhez:
  - a) a Pórszombat 039/2 és 043 hrsz ingatlan részben közlekedési terület, részben Ev jelű véderdő, részben Má jelű általános mezőgazdasági terület, részben Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területek felülvizsgálatával különleges ménesbirtok beépítésre szánt terület kijelöléséhez;
  - b) a Pórszombat 42, 45/1, 45/2 hrsz-ú területen részben Vt jelű településközpont vegyes területből és részben Lf jelű falusias lakóterületből a 49 hrsz-en meglévő Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület bővítéséhez;
  - c) a Pórszombat a 021/1, 55, 58, 59 hrsz ingatlanokon kijelölt közlekedési terület felülvizsgálatával és a 021/1-3 hrsz ingatlanokon kijelölt Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területhez való jelölésével.
  - d) a Pórszombat a 022/3, 022/4, 022/5 hrsz ingatlanokon kijelölt Má jelű általános mezőgazdasági terület különleges beépítésre nem szánt arborétum területbe sorolásával.
  - e) Pórszombat Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak megfelelően az új beépítésre szánt területek után számítandó 5 %-os zöldterületet a 022/3-5 hrsz ingatlanon jelöli ki.

A 23/2024.(IV.15.) számú határozat alapján kiegészítésre került a 25/2023.(V.25) számú településfejlesztési döntés:

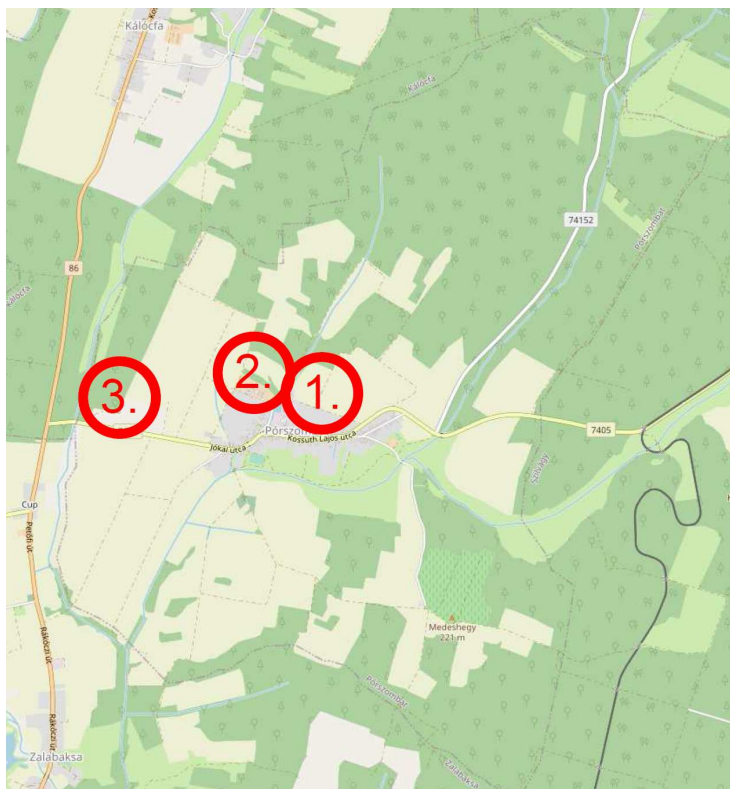
„A 039/2 hrsz ingatlanon tervezett különleges ménesbirtok beépítésre szánt terület kerül kijelölése során (~7,039 ha) ugyanakkora nagyságban szüntessen meg már kijelölt, de fel nem használt beépítésre szánt területet a 03/2 hrsz volt téglagyári ipari gazdasági területen, illetve a 08/6 hrsz különleges beépítésre szánt bányaterület részleges igénybevételével.”

A 37/2024.(VI.4.) sz határozat alapján a 039/2 hrsz ingatlanon tervezett különleges ménesbirtok beépítésre szánt terület kerül kijelölése során (~7,039 ha) ugyanakkora nagyságban szüntessen meg már kijelölt, de fel nem használt beépítésre szánt területet a 03/2 hrsz volt téglagyári ipari gazdasági terület részlegesen igénybevételével.

A határozat alapján a 03/2 hrsz volt téglagyár kiemelt fejlesztési területté lett minősítve.

Ezen határozat alapján a 8/2006.(II.8.). számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció megfelelőnek tartotta a település és kiegészítését nem tartotta szükségesnek.

A külterület szabályozási terv újra feldolgozásra kerül és a településszerkezeti tervvel és területrendezési tervekkel való összhang megteremtése érdekében a rajzi feldolgozásból eredő eltérések javításra kerülnek mint:



**Tervezési területek a település igazgatási területén belül**

1. Új beépítésre szánt terület kijelölése a 039/2 hrsz-en
2. Új beépítésre nem szánt arborétum terület kijelölése 022/3-5 hrsz
3. Korábban kijelölt, de fel nem használt beépítésre szánt terület megszüntetése csere területként 03/2 hrsz-en

A településen a 2012. augusztus 6-ai OTÉK szerinti előírások érvényesek.

A településrendezési eszközök jelkulcsai a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet szerint készültek.

Az eljárás rend a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás.

Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. június hónapban eljárást kezdeményezett a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében és megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntését a 39/2023.(VIII.14.) számú határozattal zárta le a képviselő-testület, aminek keretében megállapította, hogy az eljárásba bevont szakhatóságok álláspontját megismerve a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához nem kívánja elkészíteni.

A partnerségi egyeztetésre 2023. szeptember 25. és október 5. között került sor. A partnerségi eljárást a

52/2023. (X. 11.) számú határozat zárta le.

A tárgyalás megtartására 2023. október 30-án került sor. A Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze a ZA/010/461-15/2023. iktatószámú véleményében nem kapott záró vélemény. Ezért a partnerségi eljárástól kezdve jelen tervdokumentációval az eljárás megismétlésre kerül.

## 1.2. Hatályos rendezési tervek

A településszerkezeti tervben, az országos követelményeknek és a helyi sajátosságoknak az együttes figyelembevételével kell az egyes települési funkcióknak helyet biztosítani.

- Pórszombat község Önkormányzata 8/2006.(II.8.). számú Képviselő-testületi határozattal fogadta el a Településfejlesztési Konceptiót. A településfejlesztési koncepció kiegészítést, változtatást nem igényelt.


Ki kell egészíteni a településszerkezeti tervet és a HÉSZ-t, szabályozási tervet:

- Településszerkezeti tervet, amelyet a 13/2007. (IX.13.) sz. határozat fogadták el.
- Szabályozási tervet és helyi építési szabályzat a 14/2007. (IX.14.) önkormányzati helyi rendelettel került jóváhagyásra
- Pórszombat Község Képviselő-testületének településfejlesztési döntései a hatályban lévő településrendezési eszközök módosításának tekintetében:

24/2023.(V.24.), 25/2023.(V.25), 23/2024. (IV. 15.) és a 37/2024.(VI.4.) számú határozattal elfogadva.


A településrendezési eszközök módosításához az állami alapadat került felhasználásra.

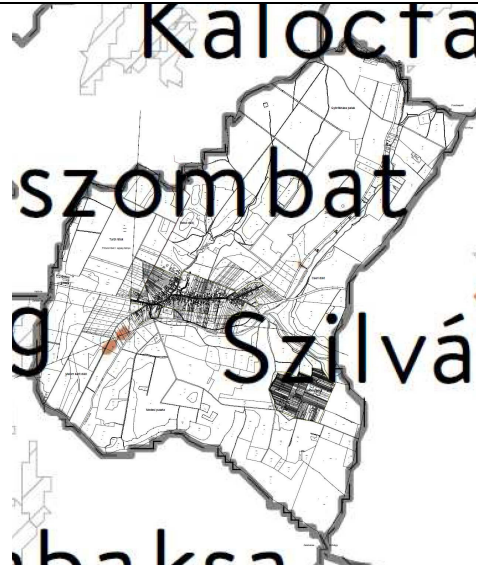
## 1.3. Országos területrendezési terv tervezési területeket érintő elhatározásai

A MATrT Pórszombatot érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	Területe
Ország szerkezeti terve	A települési térség érinti a tervezési területet	
<p>4/1. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez</p> <p>Az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak</p> <p>3. Távlati főutak</p>		


### 3.1. Meglévő szakaszok:

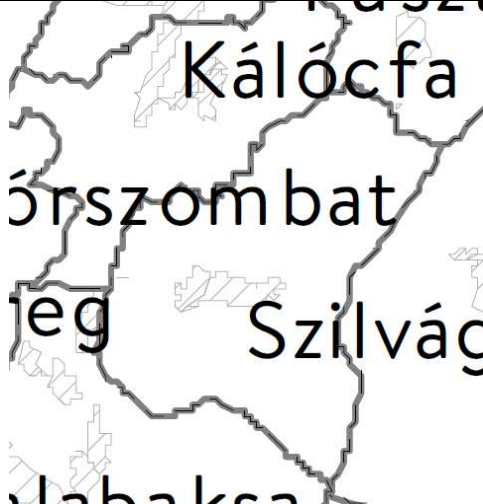
(Szlovénia) - Rédics - Zalabaksa - Zalaölvő - Körmend - Szombathely - Csorna - Mosonmagyaróvár  
(150. sz. főút)

<p><b>Országos ökológiai hálózat övezete</b></p> <p>Ökológiai hálózat magterületének övezete: 10,2 ha</p> <p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: 1072,52 ha</p> <p>Ökológiai hálózat puffterületének övezete: -</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Érinti a 022/4, 022/5 hrsz ingatlanon tervezett zöldterületet és különleges beépítésre nem szánt arborétum területet. Továbbá érinti a 04/1, 035/1, 045/6, 045/10, 048/3, 051/10, 082 hrsz rajzi feldolgozásból eredő hibajavítással érintett tervezési területek.</p> <p>Nem érinti</p>	
<p><i>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: 1072,52 ha</i></p> <p><b>26. § (1)<sup>a</sup></b> Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben 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.</p> <p>(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha</p> <p>a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körüljárja, továbbá</p> <p>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>(3)<sup>a</sup> A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítész 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</p>	<p>Érinti a 022/4, 022/5 hrsz ingatlanon tervezett zöldterületet és különleges beépítésre nem szánt arborétum terület kerül kijelölésre, amely részben érinti az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét. Továbbá érinti a 04/1, 035/1, 045/6, 045/10, 048/3, 051/10, 082 hrsz tervezési területek.</p> <p>A Zala megyei területrendezési terv a 022/4 és 022/5 hrsz ingatlanokat mezőgazdasági térségbe sorolta. A tervezett települési területfelhasználás és a megyei térségi szerkezeti tervi területfelhasználás összhangban van egymással, az előírásokkal nem ellentétes.</p> <p>A Zala megyei területrendezési terv a 04/1, 035/1, 045/6, 045/10, 048/3, 051/10, 082 hrsz ingatlanokat erdőgazdálkodási térségbe sorolta. A tervezett települési területfelhasználás és a megyei térségi szerkezeti tervi területfelhasználás összhangban van egymással, az előírásokkal nem ellentétes.</p> <p>Az ökológia hálózat ökológiai folyosójában új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.</p>	

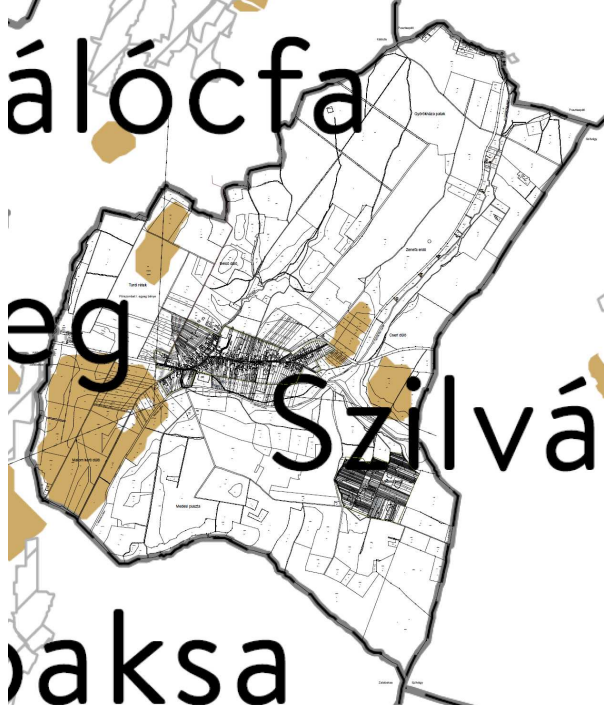
<p>ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</p> <p>(4)* Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok 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.</p> <p>(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.*</p> <p>(6)* Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.</p>		<p>Új úthálózat közlekedési területként nem kerül kialakításra. Amennyiben közműhálózat kialakítása szükségessé válik, főként villamosenergia ellátás, vagy közvilágítás tekintetében azt csak földkábeles kialakítással lehet megvalósítani összhangban a településképvédelmi rendelet előírásaival.</p> <p>A tervezési területen bányaterület nyitása nem tervezett, bánya nem található.</p> <p>A 022/4 és 022/5 hrsz és a 035/1, 045/6, 045/10, 048/3, 051/10, 082 hrsz területen nem tervezett erőmű kialakítása.</p>
<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: 4,69 ha</p>	<p>Nem érinti.</p>	




<p>Erdők övezete: 733,64 ha</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Övezet</p> <p><span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:darkgreen; border:1px solid black;"></span> Erdők övezete</p> <p><span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p> <p>Nem érinti a 03/2, 55-58, a 49, 45/1, 42, 022/3-5, 039/2 hrsz tervezési területeket. Az erdők övezete érinti 04/1, 035/1, 045/6, 045/10, 048/3, 051/10, 082 hrsz rajzi feldolgozás során a külterületi szabályozási terv változásait érintő tervezési területet.</p>	
-------------------------------------	---	--

<p><b>17. Erdők övezete</b></p> <p><b>29. §</b> 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.</p> <p><b>30. §</b> Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p> <p><b>30/A. §</b> Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.</p>	<p>A településen az erdők övezetéhez tartozó területek 95 %-ban lehatárolásra és erdő területbe való besorolása megtörtént.</p> <p>Az erdők övezetében új bánya nyitása nem tervezett.</p> <p>Az erdők övezetében erőmű létesítése nem tervezett.</p>
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p> 

Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	
--	------------	--

Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti.	163,85 ha	






Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	1,22 ha	
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti a 03/2, 04/1, 035/1, 045/6, 045/10, 048/3, 051/10, 082 hrsz tervezési területeket.	1257,64 ha	
<p>9/2019. (VI. 14.) MVM Rendelet</p> <p>4. § (1)* A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.</p> <p>(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni</p> <p>a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,</p> <p>b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.</p>			

A településrendezési eszközök módosítása során a tájjelleg megőrzendő elemeit, a tájképi egység és hagyományos tájhasználat jellemzőit.

Érintett a Pórszombat 03/2 csere területet és a 04/1, 035/1, 045/6, 045/10, 048/3, 051/10, 082 hrsz ingatlanok, amelyek erdő besorolást kapnak.

Az erdők esetében a HÉSZ a 2012. augusztus 6-ai OTÉK alapján tartalmazza a szükséges előírásokat.

A TKR tartalmazza a szükséges előírásokat.

Vízminőség- védelmi terület övezete	Nem érinti	-	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

Térségi megnevezése 9/2019.(VI.14.) rendelet alapján	övezet MvM	Érintettség és összhang hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete		Nem érinti.  Érintettség hiányában a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 3.§- való összhang biztosított.	163,85 ha

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti. Érintettség hiányában a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 3.§-való összhang biztosított.	1,22 ha
Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti. Érintettség hiányában a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 3.§-való összhang biztosított.	1257,64 ha
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti. Érintettség hiányában a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 3.§-való összhang biztosított.	-
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 6.§ szerinti előírásokat jelen eljárásban nem kell alkalmazni.	-
VTT-tározók övezete	Nem érinti 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 7.§ szerinti előírást jelen eljárásban nem kell alkalmazni.	-

	Pórszombat	Módosított településszerkezeti terv	
	ha	ha	%
Település közigazgatási területe (ha)	1551,18	1551,18	-
Ökológiai hálózat magterületének övezete (ha)	10,2	10,2	100
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (ha)	1072,52	1072,52	100
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete (ha)	-	-	-
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	4,69	4,69	100
Erdők övezete (ha)	733,64	733,64	100
Országos erdőtári adat	695,2	695,2	-
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	163,85	163,85	100
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	1,22	1,22	100
Tájképvédelmi terület övezete (ha)	1257,64	1257,64	100
Vízminőség-védelmi terület övezete (ha)	-	-	-
Nagyvízi meder övezete (ha)	-	-	-

#### 1.4. Zala megyei Területrendezési terv

Zala Megye Közgyűlésének 8/2019. (IX.27) rendelete - Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről a Pestterv által elkészített és hatályos Zala megye Területrendezési terve (továbbiakban ZTrT). A megyei területrendezési tervben foglaltak érvényre jutását elősegítő intézkedések és szabályozási ajánlások a 39/2019.(IX.26.) KH számú határozattal kerültek elfogadásra.

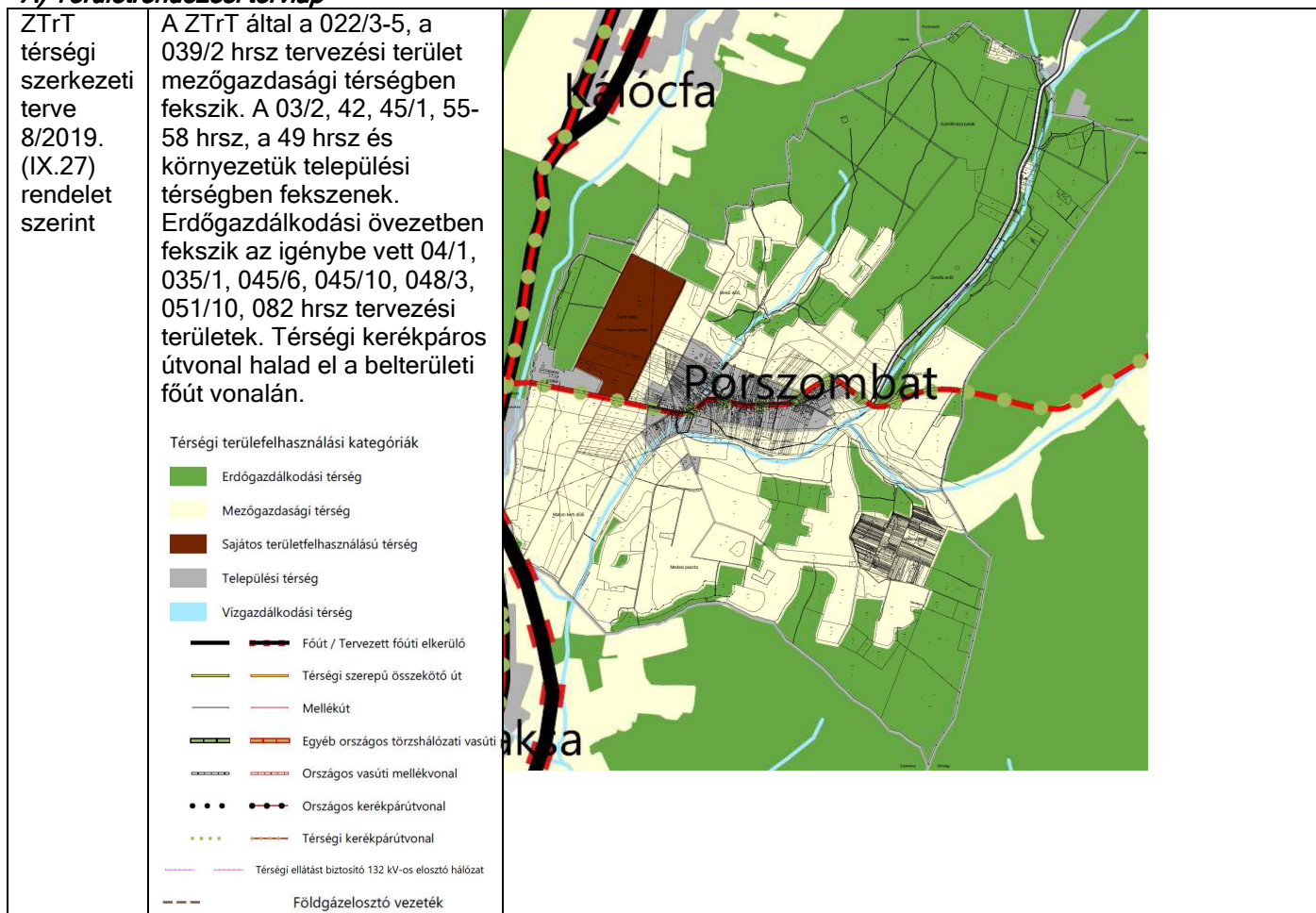
A Zala megyei Területrendezési terv érintett övezeteinek lehatárolására a 8/2019. (IX.27) rendeletben elfogadottak szerint szükséges annak való megfelelés vizsgálata.

A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat és szabályozási terv a fenti módosításoknak megfelelően kerül változtatásra.

- A változtatás célja a település gazdaságának fejlesztése, olyan - a meglévő 49 hrsz telephelyhez kapcsolódó fejlesztések megvalósítása új beépítésre szánt terület kijelölésével, amelyekre másutt

alkalmas vagy barnamezős terület nem áll rendelkezésre, de mégis lehetővé teszi egy ménesbirtok komplex fejlesztését. Az 55-59 hrsz ingatlanokon az egyeséges és kibővített kereskedelmi, szolgáltató terület fejlesztése a cél a 021/1-3 hrsz telephellyel egyetemben. A 022/3-5 hrsz területen pedig a tervezett zöldterület és beépítésre nem szánt területként egy arborétum kialakítása történne.

#### A) Területrendezési tervlap



#### 1/c. melléklet

#### Zala megyei műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények rendszere A közlekedési hálózatok és egyedi építmények Zala megyét érintő elemei



##### 2. Főutak 2.1.A főúthálózat meglévő elemei



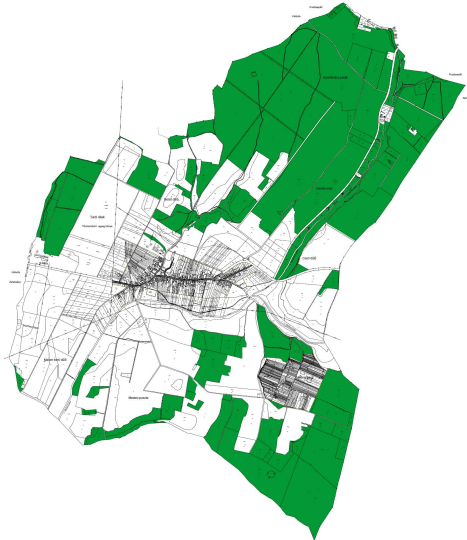
86. számú főút (Szlovénia) - Rédics - Zalabaksa - Zalalövő - (Körmend - Szombathely - Csorna - Mosonmagyaróvár (1. sz. főút))

##### 6.4.Térségi kerékpárút hálózat tervezett elemei Zalabaksa - Ramocsa - (Kerkáskápolna)


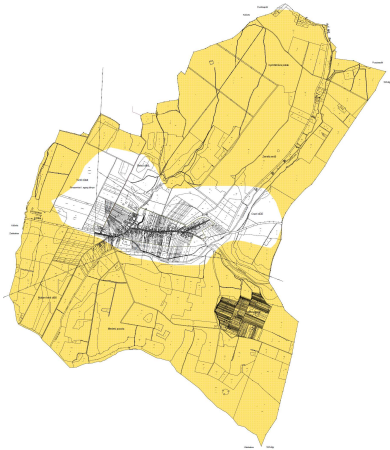

#### c.) Zala megye területrendezési tervének övezeti előírásai




ZTrT övezete:	érintettség	
---------------	-------------	--

<p>3.1 Melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>3.2. Melléklet: Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>3.3 Melléklet: Ökológiai hálózat puffer területének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

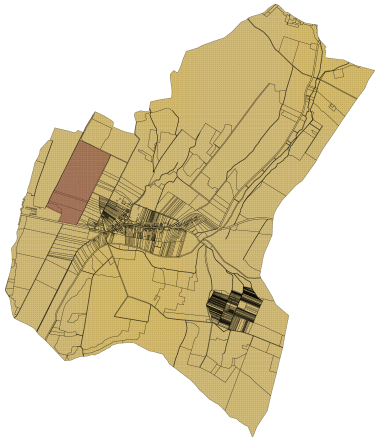



<p>3.4 Melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>3.5 Melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>3.6. Melléklet: Erdők övezete</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti a 03/2, 55-58, a 49, 45/1, 42, 022/3-5, 039/2 hrsz tervezési területeket. Az erdők övezete érinti 04/1, 035/1, 045/6, 045/10, 048/3, 051/10, 082 hrsz tervezési területeket.</p>	



<p>3.7 Melléklet: erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>3.8 Melléklet: Tájképvédelmi övezet</p>	<p>Érinti a 03/2, 04/1, 035/1, 045/6, 045/10, 048/3, 051/10, 082 hrsz tervezési területek.</p>	
<p>3.9 Melléklet: Világörökség és világörökség várományos területek övezete</p>	<p>Nem érinti.</p>	

<p>3.10. Melléklet: Vízminőség- védelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti.</p>	
<p>3.11. Melléklet: Nagyvízi meder övezete</p>	<p>Nem érinti.</p>	
<p>3.12. Melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	



<p>3.13. Melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete</p>	<p>Érinti a közigazgatási területet. A Pórszombat I. bányaterület (sötét barna folt), agyagbánya területe nem érinti a 03/2, az 55-58, a 49, 45/1, 42, 022/3-5, 039/2 hrsz és a 04/1, 035/1, 045/6, 045/10, 048/3, 051/10, 082 hrsz tervezési területek.</p>	
<p>3.14. Melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete</p>	<p>Nem érinti.</p>	
<p>3.15. Melléklet: gazdaságfejlesztési és innovációs övezet</p>	<p>Nem érinti.</p>	
<p>3.16. Melléklet: kiemelt turisztikai övezet</p>	<p>Nem érinti.</p>	

**A Zala megyei területrendezési terv térségi övezetei által a tervezési terület vonatkozásában való érintettség táblázatos összefoglalója:**

Térségi övezet neve	ZTrT övezeti terv	Javasolt településszerkezeti terv	
		ha	%
Települési térség	78,55	59,97	76,32
Erdőgazdálkodási térség	747,68	722,8548	96,67
Mezőgazdasági térség	671,78	715,1752	106,46
Vízgazdálkodási térség	2,48	2,48	100
Sajátos területfelhasználású térség	50,70	50,70	100
Közigazgatási terület	1551,18	1551,18	
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	10,2	10,2	100
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	1072,52	1072,52	100
3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	-	-	-
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	4,69	4,69	100
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	163,85	163,85	100
3.6. Erdők övezete	733,64	733,64	100
3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	1,22	1,22	100
Országos Erdőállomány Adattár			
3.8 Tájképvédelmi terület övezete	1257,64	1257,64	100
3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	-	-	-
3.10. Vízminőség-védelmi terület övezete	0,0007	0,0007	100
3.11. Nagyvízi meder övezete	-	-	-
3.12 Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-	-
Megyei övezetek			
3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	1551,18	1551,18	100
Bányatelek nagysága	50,75 ha	50,75	100
3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete	-	-	-
Egyedi övezetek			
3.15. Gazdaságfejlesztési és innovációs övezet	-	-	-

3.16. Kiemelt turisztikai övezet	-	-	-
	1551,18	1551,18	

## **II. Alátámasztó munkarész**

---

## **A településszerkezeti terv módosításának leírása**

### **2.1. Különleges ménesbirtok terület kijelölése, Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület módosítása Arborétum és új zöldterület kijelölése**

Pórszombat község településrendezési eszközök módosításának célja: a pórszombati 039/2 hrsz-ú ingatlan esetében - az erdőterületbe sorolt „a” alrészlet kivételével - új beépítésre szánt terület kijelölése, amely jellegében kiegészíti a tőle délebbre lévő és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként besorolt 49 hrsz ingatlan majd.

A módosítás célja az érintett 039/2 hrsz-ú ingatlan mezőgazdasági művelésben lévő területeinek esetében az épületek elhelyezésére igénybe vehető legnagyobb terület elérése.

A kijelölés oka: A területen megvalósítani tervezett ménesbirtok és az ahhoz kapcsolódó funkciók (állatkórház, istálló, karám, kifutó, fedett csarnok, ellető, feldolgozó, szénatároló, stb.). valamint szolgálati lakófunkció. A mezőgazdasági, állattartási célokon túl, a ménesbirtok kialakítása település életében a sport- és turisztika felélénkítését is szolgálná. A területen megtartásra kerülő rendezvények, bemutatók, és versenyek hatására, az ide látogató vendégek kiszolgálására a településen sok-sok új funkció telepíthető, mint pl: szálláshely, étterem, kézműves termékek, stb., ezzel új bevételi, megélhetési forrást biztosítva helyi lakosok számára. A ménesbirtok kialakításával új munkahelyek létesülnek. A mezőgazdaságban dolgozók a növény-, és takarmány termesztésben tudnak részt venni, az állattenyésztésben jártas munkaerő pedig az állattartó telepen kaphat hosszú távú munkát. Szükség lesz adminisztratív munkaerőre, karbantartókra, szerelőkre A fajtamegőrzés, lótenyésztés nemes feladat, és hazánk múltjához erősen kötődik. A tervezett ménesbirtok hosszú évtizedekre biztosítaná a magyarfajta szaporítását, fennmaradását. A versenyzés, mint sporttevékenység akár lóháton, akár fogattal, egyértelműen támogatható funkció. A környéken hasonló funkciójú létesítmény nincsen, így annak funkciója turisztikai vonzereje számottevő lehet.

Az érintett területek felhasználásának, övezeti besorolásának módosítása kapcsán figyelemmel a területek helyhez kötöttségére, illetve arra, hogy Pórszombaton nincsen olyan különleges terület, amely elláthatná már most is ezt a ménesbirtok szerepkört. Erre alkalmas barnamezős terület nem áll rendelkezésre. A 039/2 hrsz ingatlanon tervezett funkciók szervesen illeszkednek a 49 hrsz-en kialakult gazdasági központhoz és azt új funkciókkal egészíti majd ki. Az új ménesbirtok funkcióhoz településnek erre alkalmas területe nincsen, és hasonló funkciójú beépítésre szánt kijelölt terület sem áll rendelkezésre. Jelen határozattal Pórszombat Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja és jelen döntéssel igazolja, hogy a településen más, beépítésre kijelölt területen belül a módosítást megalapozó célra megfelelő terület nincs. A területet ezért olyan, Pórszombat községben még ki nem jelölt különleges besorolású területbe sorolja.

A módosítás során a BT-GREN Kft telephelyének egységes telekké alakítása érdekében az 50, 51 hrsz ingatlanok Lf jelű falusias lakóterület helyett Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sorolást kapnak.,

A 45/2 hrsz ingatlan Vt jelű településközpont vegyes területből Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerül átsorolásra a jelenlegi telekhasználat szerint.

A 043 hrsz út ingatlan megosztásával a telephelyen belüli szakaszok rendezése biztosítható lesz, ugyanakkor kelet felől a 41 hrsz-ig megmarad a kialakult közlekedési terület, a kialakult útszabályozási szélességgel. A korábban tervezett északi bővítés nem valósul meg, az a 039/2 hrsz telek részét fogja képezni. A módosítás oka, hogy az önkormányzat a 039/2 hrsz délkeleti kijelölt kiszolgáló útként kijelölt, szabályozási vonallal érintett közlekedési területbe való besorolását a 043 hrsz felől nem kívánja fenntartani. A fenntartásához szükséges közérdekű elrendelést felülvizsgálva megállapítja, hogy az elrendelésekor. Az út kialakítását szolgáló okok már nem állnak fenn. Mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról.

Ugyanitt a korábban tervezett kiszolgáló út északi oldalán kijelölt véderdő fenntartása sem indokolt, hanem az a 039/2 hrsz „a” alrészletén kívüli területein egységes különleges ménesbirtok terület részét fogja képezni.

Az építési övezet és területfelhasználás határának változtatásával módosul a 45/1 és 42 hrsz ingatlanok közötti építési övezeti határ és a kialakult állapot szerint a 42 hrsz hátsó része összevonható lesz a 49 hrsz-el. A 49 hrsz keleti felén kijelölt beültetési kötelezettség keletebbre tolódik és a 42 hrsz-re kerül, igazodva az új építési övezeti határokhoz.

#### Új beépítésre szánt terület kijelölésének nem minősülő változások:

A 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D.§ (első) (4) bekezdés b) pontja alapján az 55-59 hrsz ingatlanokat érintő út szűkítése során létrejövő területfelhasználás változás nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága. Ugyancsak nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének a közlekedési területből különleges ménesbirtok beépítésre szánt terület kerül kijelölésre a 039/2 hrsz ingatlan déli részén 1618 m2 nagyságban, a 043 hrsz ingatlan a 42 hrsz-től nyugatra eső részén közlekedési területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kerülnek kijelölésre 343 m2 nagyságban. Jelen esetben ezért ezen területekre nem vált szükségessé a MATRT 12.§-a szerinti igazolás elvégzésére ezen változásokra.

#### Új beépítésre szánt terület kijelölésének minősülő változások:

- Közlekedési területből különleges ménesbirtok beépítésre szánt terület kerül kijelölésre a 039/2 hrsz ingatlan déli részén 1618 m2 nagyságban.
- Véderdő területből különleges ménesbirtok beépítésre szánt terület kerül kijelölésre a 039/2 hrsz ingatlanon 1606 m2 nagyságban.
- Általános mezőgazdasági területből különleges ménesbirtok beépítésre szánt terület kerül kijelölésre a 039/2 hrsz ingatlanon 29.612 m2 nagyságban.

- d) Védő mezőgazdasági korlátozott használatú mezőgazdasági területből különleges ménesbirtok beépítésre szánt terület kerül kijelölésre a 039/2 hrsz ingatlanon 37.330 m<sup>2</sup> nagyságban.
- e) Vízgazdálkodási területből különleges ménesbirtok beépítésre szánt terület kerül kijelölésre a 039/2 hrsz ingatlanon 224 m<sup>2</sup> nagyságban.

Pórszombat község hatályos településrendezési eszközei 2007-ben kerültek elfogadásra. A 039/2 hrsz ingatlanon tervezett új különleges ménesbirtok terület a 49 hrsz telephely létrejött beépítéséhez szervesen illeszkedik. A képviselő-testület az Étv. 7.§ (3) bek. e) pont szerinti döntését és indokolását a 24/2023. (V. 24.) számú határozatával meghozta. A 039/2 hrsz terület kijelölése során csere területként a 03/2 hrsz ingatlan került igénybevétele.

A 039/2 hrsz ingatlant is magába foglalóan a telepítési tanulmányterv készült, amely megalapozta a fejlesztést.

A 039/2 hrsz esetében az „a” alrészleten lévő erdő, egyben ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területe változatlanul erdő besorolásban marad.

A 039/2 hrsz ingatlan mezőgazdasági művelésben lévő alrészletein javasolt új építési övezet jele *K-Mb*, ahol a javasolt beépítési mód szabadonálló, minimális telekterülete 5000 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettséget 40 %, a legnagyobb építménymagasságot 11 m, a legkisebb zöldfelület mértéke 40 %.

A 49 hrsz ingatlan építési övezeti előírása az építési övezeti határ kiterjesztése után sem változik, az Gksz-Sz-30-9,0-1200 marad.

A 039/2 hrsz ingatlanon tervezett különleges ménesbirtok terület kijelölésre igaz, hogy:

- a) az új beépítésre szánt terület beépítésre szánt területhez csatlakozik. A község központjához közeli fekvésű, telephellyel körülvett, körülépített és jövőben is speciális igényeket kielégítő, más területfelhasználástól eltérő, egyedi funkcióval ellátott terület lesz.
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület. E tekintetben a fentebb kifejtett módon a 24/2023.(V.24.) számú határozat rendelkezésre áll.

A képviselő-testület rendelkezett arról is, hogy csere területként a 03/2 hrsz egyéb ipari gazdasági területen megszüntet korábban kijelölt, de használat szempontjából nem indokolt beépítésre szánt területet.

A 039/2 hrsz ingatlan jelenleg szántó művelési ágú földrészlet. A tervezett változás nyilvántartott erdőterület nem érint.

Az új beépítésre szánt területe kijelölésének nagysága: 7,039 ha, és ezen változás az alábbiak szerint felel meg a MATRT 12. §-ban foglaltaknak:

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

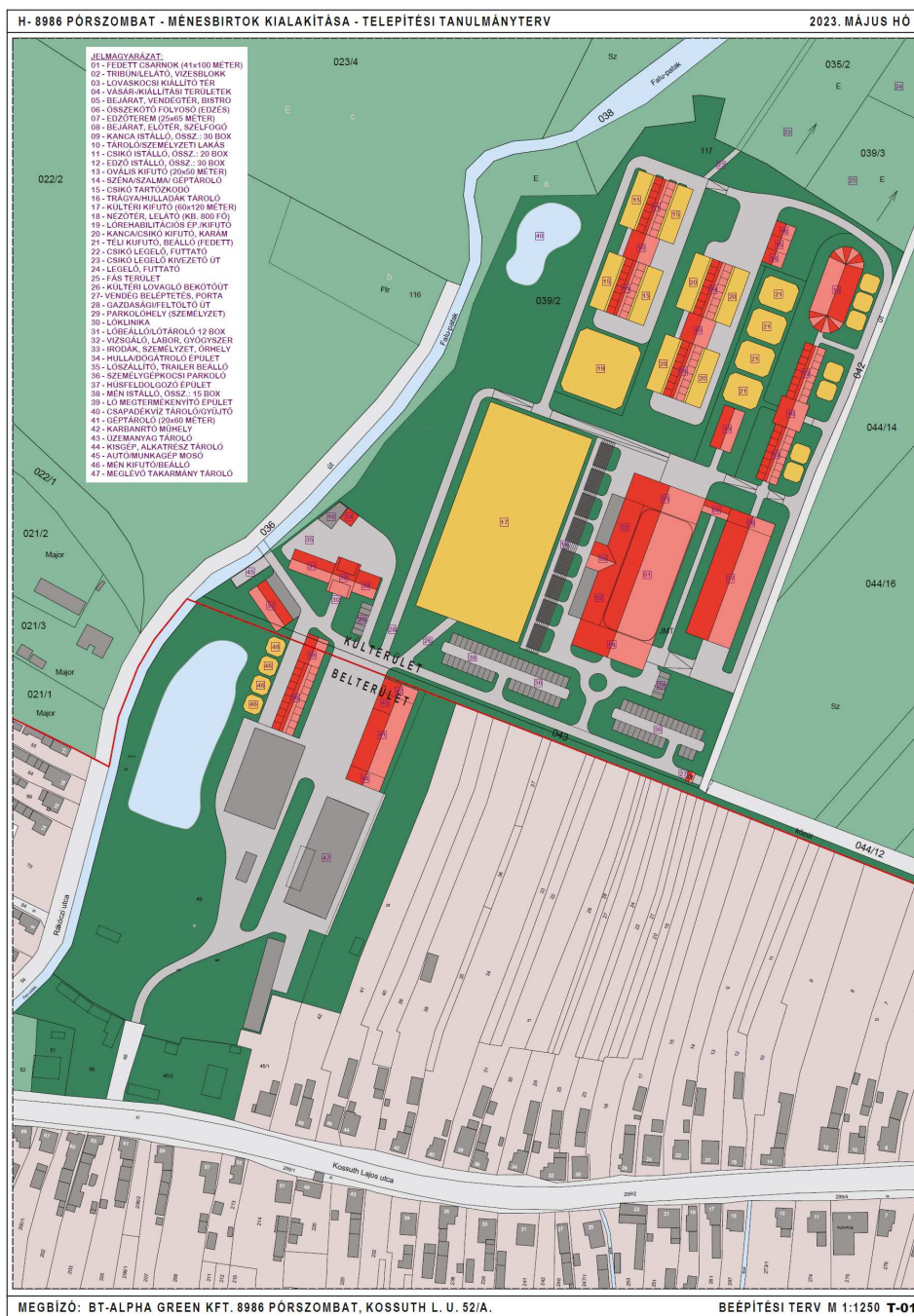
MATRT 12. §-ának előírása	Településrendezési eszközökben való teljesülése	Megfelel Igen/Nem
(1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.	A 039/2 hrsz ingatlan nyugati telekhatára ~761 m-re van a legközelebbi közigazgatási határvonalhoz.	Igen
(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.	A módosítás 1606 m <sup>2</sup> nagyságban érint tervezett mezővédő véderdő megszüntetését a 039/2 hrsz ingatlan déli, 043 hrsz út mentén kijelölt oldalán. Csere területként a 03/2 hrsz északnyugati oldalán 1,66 ha nagyságban gazdasági erdőterület kerül kijelölésre, amely nem áll természetvédelemi oltalom alatt és természetben is fásult terület. A törvény által előírt 25 %-is terület nagysága 0,04 ha, helyette 1,66 ha nagyságban kerül sor új, csere erdőterület kijelölésére.	Igen
(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) Általános mezőgazdasági területből kerül K-Mb jelű különleges ménesbirtok területbe átsorolásra: Má jelű általános mezőgazdasági területből 29.612 m <sup>2</sup> , Mko jelű védő mezőgazdasági korlátozott használatú mezőgazdasági területből 37.330 m <sup>2</sup> vízgazdálkodási területből 224 m <sup>2</sup> nagyságban. Összesen 6,7166 ha nagyságban.  A 03/2 hrsz ingatlan területén a változásnál 0,3224 ha-al nagyobb, 7,039 ha nagyságban kerül sor korábban egyéb ipari területbe sorolt ingatlan visszasorolására beépítésre nem szánt területbe. A 03/2 hrsz-en elálló egykori téglagyár lebontásra került. A 03/2 hrsz északnyugati részén ezért 1,66 ha nagyságban új gazdasági erdőterület kerül kijelölésre, a 03/2 hrsz volt épületeken kívüli részét érintve általános mezőgazdasági terület kerül kijelölésre egyéb ipari területből 5,379 ha nagyságban.  b) A csereterület a) pont szerint a 03/2 hrsz ingatlanon rendelkezésre áll.	Igen
(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-	Nem került zöldterület megszüntetésre. A megszűnő csekély méretű erdőterület pótlása megtörtént.	Igen



testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.		
---	--	--

	hatályos szerkezeti terv a változással érintett területekkel (ha)	módosított szerkezeti terv 2024 (ha)	Változás (ha)
Falusias lakóterület	49.7799 ha	48,9964 ha	-0,7835
Településközpont vegyes terület	3,7572 ha	3,5295 ha	-0,2277
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	6,7474 ha	8,1879 ha	+1,4405
Egyéb ipari gazdasági terület	8,3697 ha	1,3307 ha	-7,039
különleges ménesbirtok terület	-	7,039 ha	+7,039
Általános mezőgazdasági terület (Má és Mko)	752.0695 ha	750,8065 ha	-1,263 ha (-6,6942 +5,379)
közlekedési terület	25.9311ha	25,34 ha	-0,5911
védelmi erdőterület	8.6123 ha	8,4517 ha	-0,1606
gazdasági erdőterület	712,7431 ha	714,4031 ha	+1,66
zöldterület	1,4856 ha	1,4856 ha	-
Vízgazdálkodási terület	2,5024 ha	2,48 ha	-0,0224
különleges beépítésre nem szánt arborétum terület	-	6,8077 ha	+6,8077
Mindösszesen			+ - 0

Pórszombat község településrendezési eszközeinek módosítása  
Partnerségi véleményezési szakasz tervdokumentációja



Telepítési tanulmányterv részlete



**A 039/2 hrsz fényképei**



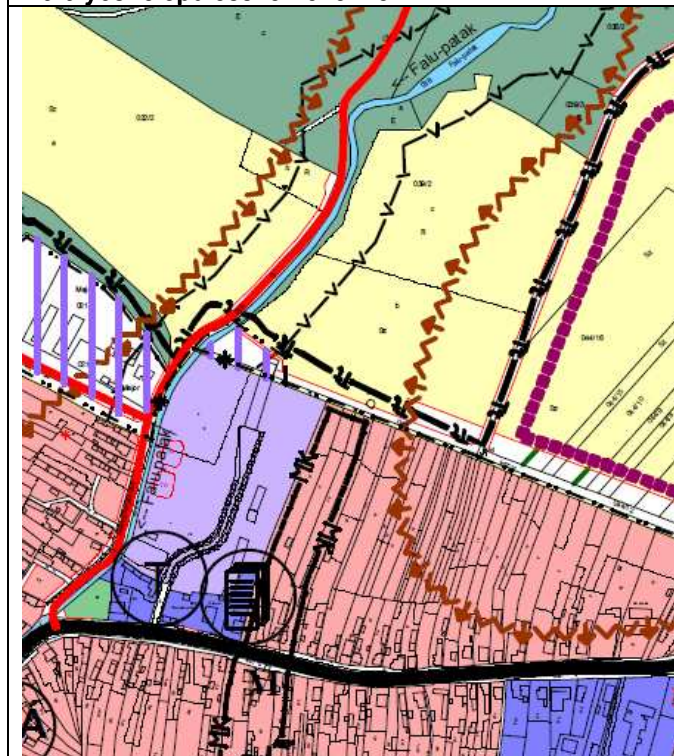
**A 043 hrsz út fényképei**



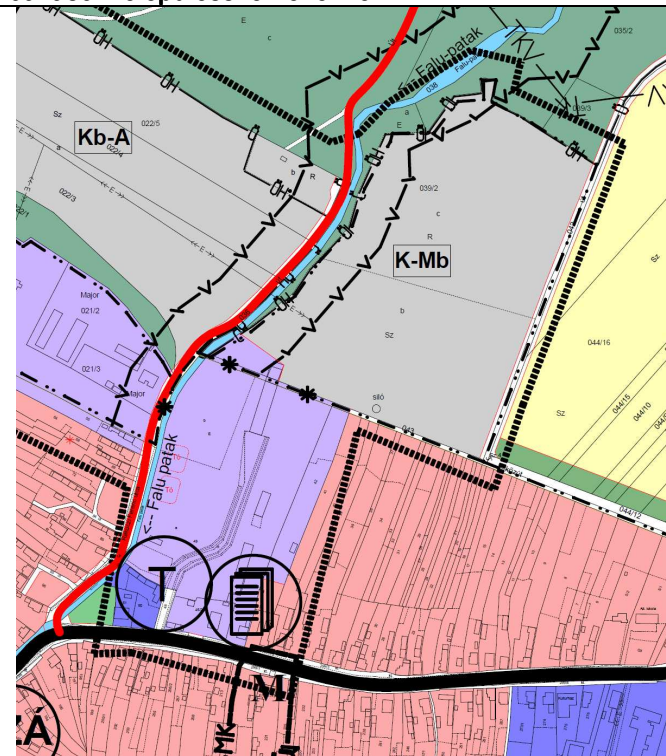
**A 49 hrsz telephely utcaképe**



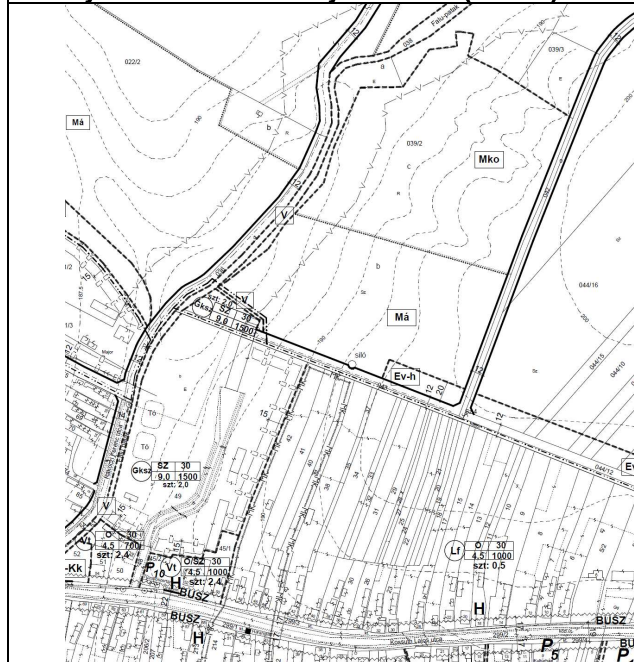
**Hatályos településszerkezeti terv**



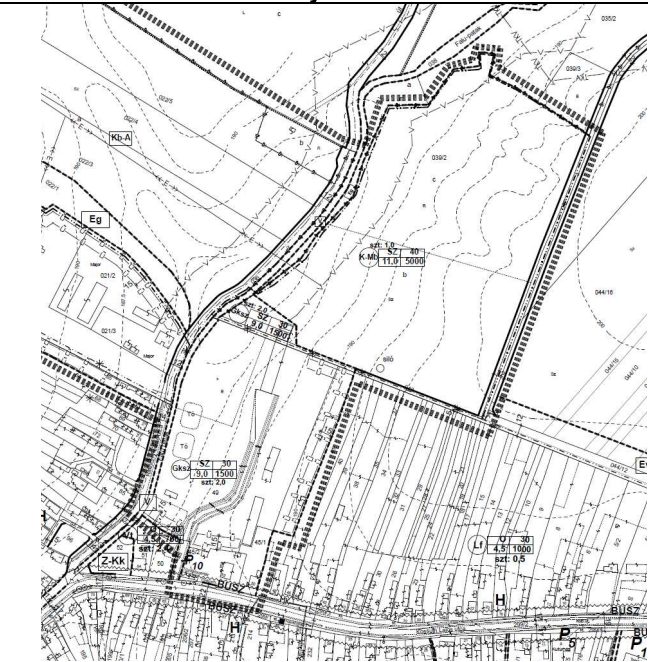
**Javasolt településszerkezeti terv**



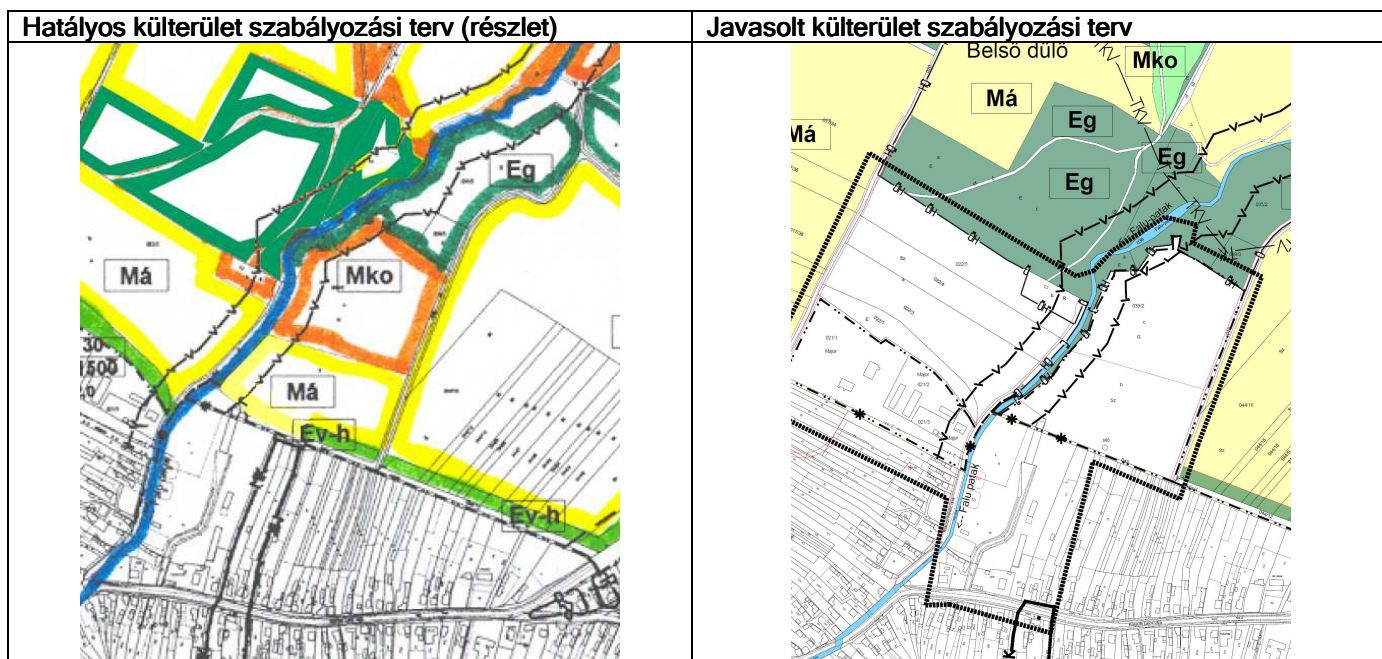
**Hatályos belterület szabályozási terv (részlet)**



**Javasolt belterület szabályozási terv**

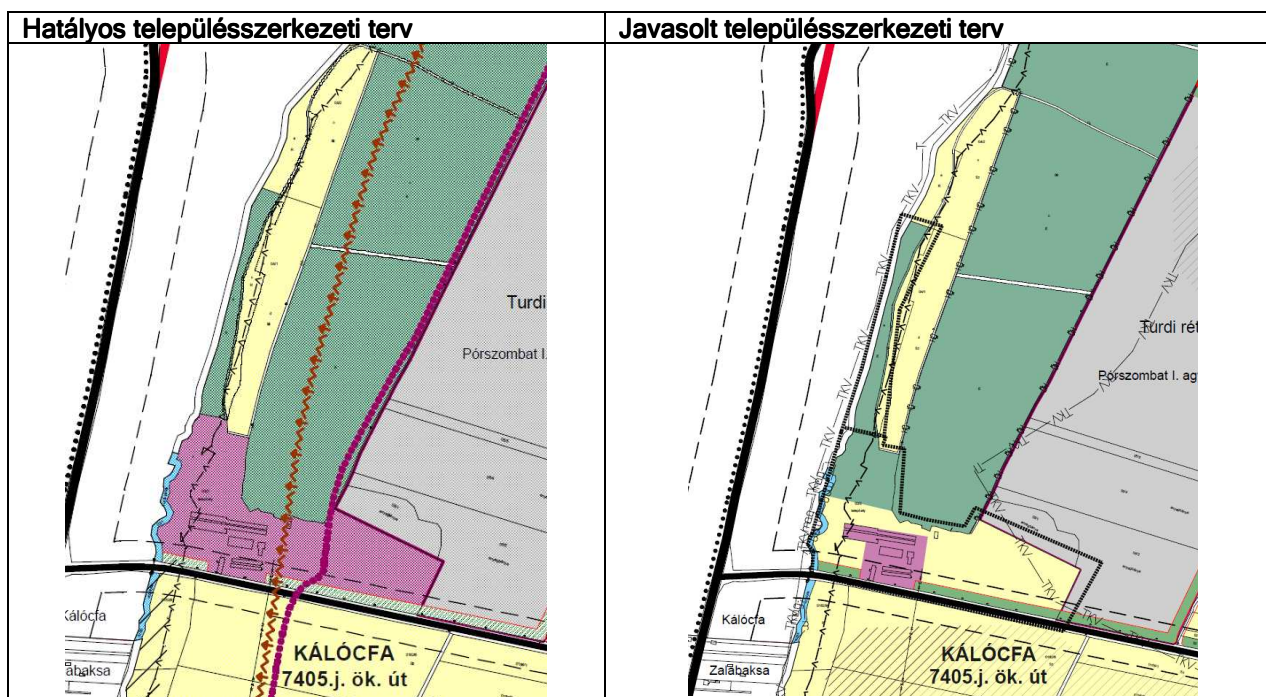


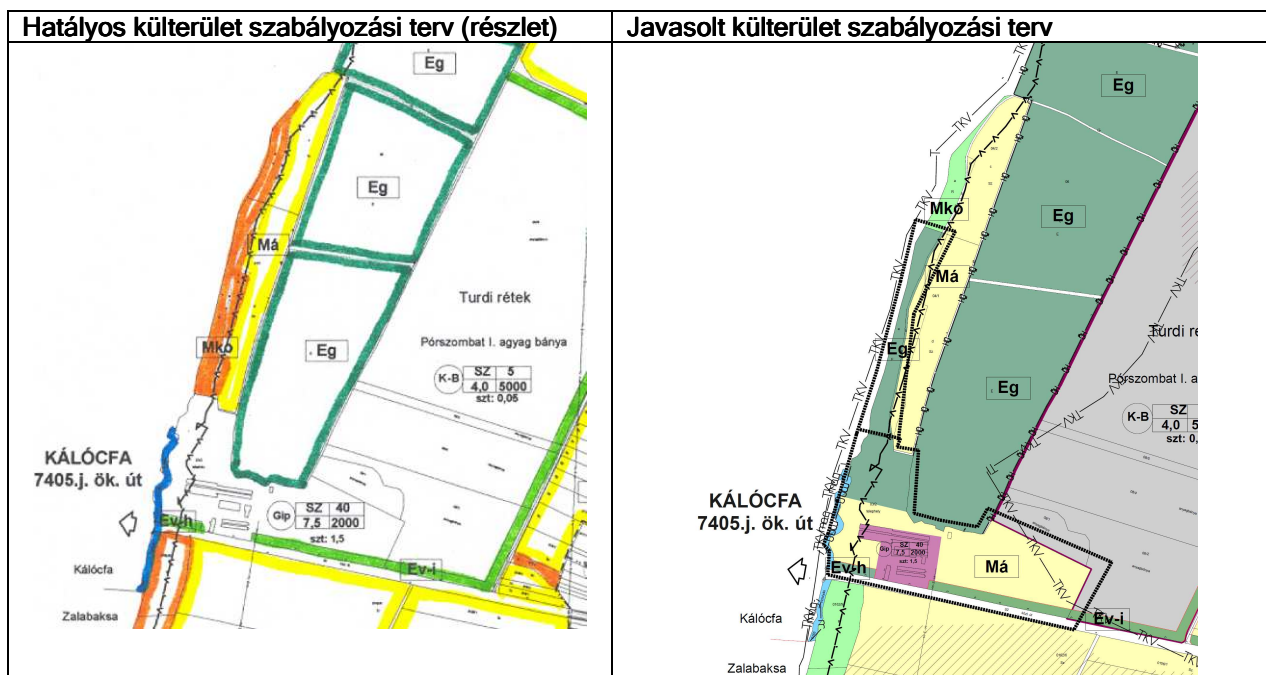




Az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyetemben a 03/2 hrsz ingatlanon, mint csere területen korábban kijelölt, de fel nem használt egyéb ipari gazdasági terület kerül megszüntetésre az alábbiak szerint:

A 03/2 hrsz ingatlan területén a változásnál 0,3224 ha-al nagyobb, 7,039 ha nagyságban kerül sor korábban egyéb ipari területbe sorolt ingatlan visszasorolására beépítésre nem szánt területbe. A 03/2 hrsz-en elálló egykori téglagyár lebontásra került. A 03/2 hrsz északnyugati részén ezért 1,66 ha nagyságban új gazdasági erdőterület kerül kijelölésre, a 03/2 hrsz volt épületeken kívüli részét érintve általános mezőgazdasági terület kerül kijelölésre egyéb ipari területből 5,379 ha nagyságban.





A módosítás során Falu-patak jobb partján, a 039/2 hrsz-tól nyugatra az alábbi változások tervezettek. A 55, 58, 59 hrsz ingatlanok a vele szomszédos 021/1 hrsz-el közös telephelyet fog alkotni a jövőben, ezért Lf jelű falusias lakóterületből Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerülnek átsorolásra. A közös telephely megvalósítása érdekében a 021/1-2 hrsz ingatlanokat érintő közlekedési terület megszüntetésre kerül és Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolódik.

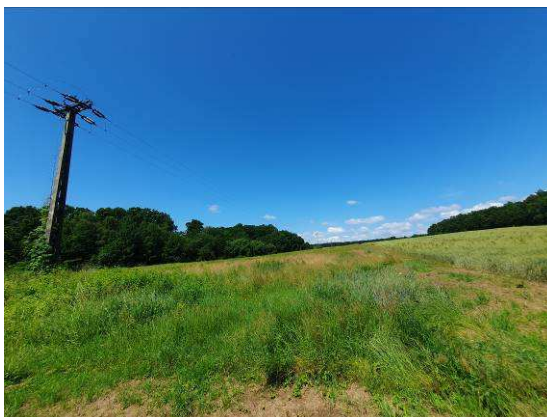
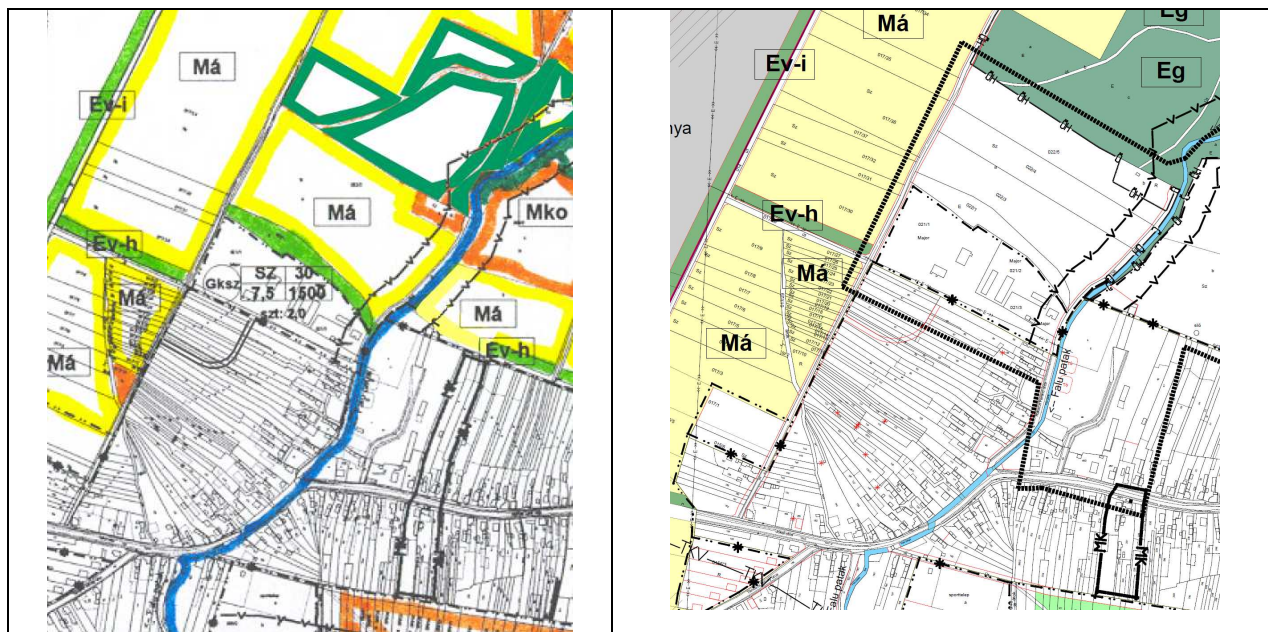
A 022/3-5 hrsz ingatlan, amely jelenleg mezőgazdasági művelésben van keleti oldalon lévő ménesbirtok és telephelyhez kapcsolódó különleges beépítésre nem szánt arborétum terület területfelhasználást kap. A beépítettség itt nem haladhatja meg a 2 %-ot, de nem is cél, hanem sokkal inkább az, hogy a pl: a szemközti oldalon kialakuló lovarda, szabadtéri lovaspálya területnek szép és rendezett, egyedi háttérrel is adjon, miközben a tulajdonos kialakítást nyújtó növénygyűjteményének helyet adhasson.

A 022/1 hrsz ingatlan idős tölgyese változatlanul erdő funkcióban marad és elválasztja a kereskedelmi szolgáltató területtől a többi beépítésre nem szánt területektől.









A 022/3-5 hrsz-ú ingatlanok fényképei





**Az 55, 58-59 hrsz-ú ingatlanok fényképei**



**A 021/1 hrsz telephely fényképei**

2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban MATrT): 12. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet - különleges ménesbirtok kijelölése - a következő szempontok mérlegelése alapján került sor:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez. A csatlakozást délről a már kialakult 49 hrsz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület biztosítja. A terület korábban TSZ major, majd annak átépítésével és fejlesztésével ma már egy korszerű gazdálkodó egység központja, a BT-ALPHA GREEN KFT. telephelye. Ez a vállalkozás kíván ménesbirtokkal további fejlesztéseket létrehozni a 039/2 hrsz ingatlan bevonásával.

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését mivel a legközelebbi település is 5 km-es távolságon kívül található, a belterület pedig Pórszombat közigazgatási területének közepén helyezkedik el.

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős területe erre a célra nincsen Pórszombat községnek.

Az új beépítésre szánt terület kijelölését a képviselő-testület az Étv 7.§ (3) bek. e) pont szerinti 24/2023. (V. 24.) számú határozatában támogatta:

1. Pórszombat Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a **Pórszombat 039/2 hrsz-ú** ingatlan mezőgazdasági területbe sorolt részein beépítésre szánt területként történő kijelölése az alábbiak miatt indokolt:

A területen megvalósítani tervezett ménesbirtok és az ahhoz kapcsolódó funkciók (állatkórház, istálló, karám, kifutó, fedett csarnok, ellető, feldolgozó, szénatároló, stb.). valamint szolgálati lakófunkció. A mezőgazdasági, állattartási célokon túl, a ménesbirtok kialakítása település életében a sport- és turisztika felélénkítését is szolgálná. A területen megtartásra kerülő rendezvények, bemutatók, és versenyek hatására, az ide látogató vendégek kiszolgálására a településen sok-sok új funkció telepíthető, mint pl: szálláshely, étterem, kézműves termékek, stb., ezzel új bevételi, megélhetési forrást biztosítva helyi lakosok számára. A ménesbirtok kialakításával új munkahelyek létesülnek. A mezőgazdaságban dolgozók a növény-, és takarmány termesztésben tudnak részt venni, az állattenyésztésben jártas munkaerő pedig az állattartó telepen kaphat hosszú távú munkát. Szükség lesz adminisztratív munkaerőre, karbantartókra, szerelőkre A fajtamegőrzés, lótenyésztés nemes feladat, és hazánk múltjához erősen kötődik. A tervezett ménesbirtok hosszú évtizedekre biztosítaná a magyarfajta szaporítását, fennmaradását. A versenyzés, mint sporttevékenység akár lóháton, akár fogattal, egyértelműen támogatható funkció. A környéken hasonló funkciójú létesítmény nincsen, így annak funkciója turisztikai vonzereje számottevő lehet.

Az érintett területek felhasználásának, övezeti besorolásának módosítása kapcsán figyelemmel a területek helyhez kötöttségére, illetve arra, hogy Pórszombaton nincsen olyan különleges terület, amely elláthatná már most is ezt a ménesbirtok szerepkört. Erre alkalmas barnamezős terület nem áll rendelkezésre. A 039/2 hrsz ingatlanon tervezett funkciók szervesen illeszkednek a 49 hrsz-en kialakult gazdasági központhoz és azt új funkciókkal egészíti majd ki. Az új ménesbirtok funkcióhoz településnek erre alkalmas területe nincsen, és hasonló funkciójú beépítésre szánt kijelölt terület sem áll rendelkezésre. Jelen határozattal Pórszombat Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja és jelen döntéssel igazolja, hogy a településen más, beépítésre kijelölt területen belül a módosítást megalapozó célra megfelelő terület nincs. A területet ezért olyan, Pórszombat községben még ki nem jelölt különleges besorolású területbe sorolja.

2. Pórszombat Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a **Pórszombat 55-59 hrsz-ú** ingatlan beépítésre szánt területként történő kijelölése az alábbiak miatt indokolt:

A Pórszombat 55-59 helyrajzi számú kiszolgáló útként kijelölt, szabályozási vonallal érintett közlekedési területbe való besorolását nem kívánja fenntartani. A fenntartásához szükséges közérdekű elrendelést felülvizsgálva megállapítja, hogy az elrendelésekor a Pórszombat 55-59 helyrajzi számú ingatlan megközelítését már nem szolgálja, s az ingatlanok a tulajdonosa ugyanaz. Az út kialakítását szolgáló okok már nem állnak fenn. Mivel a közérdekűség már nem áll fenn, az önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, illetőleg a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és a terület Gksz jelű, a 021/1-3 hrsz-el azonos építési övezetbe sorolásáról.

A 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D.§ (első) (4) bekezdés b) pontja alapján az 55-59 hrsz ingatlanokat érintő út szűkítése során létrejövő területfelhasználás változás nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága. Ugyancsak nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének a közlekedési területből különleges ménesbirtok beépítésre szánt terület kerül kijelölésre a 039/2 hrsz ingatlan déli részén 1618 m<sup>2</sup> nagyságban, a 043 hrsz ingatlan a 42 hrsz-tól nyugatra eső részén közlekedési területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kerülnek kijelölésre 343 m<sup>2</sup> nagyságban. Jelen esetben ezért ezen területekre nem vált szükségessé a MATRT 12.§-a szerinti igazolás elvégzésére ezen változásokra.

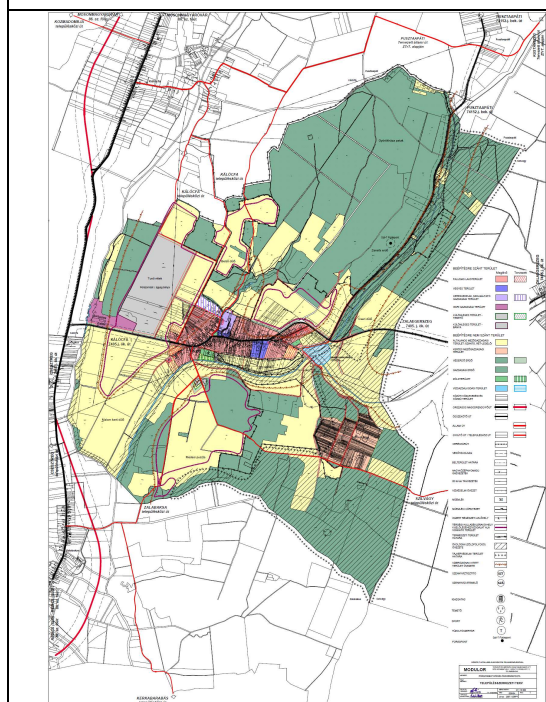
### **Településszerkezeti tervlap és Szabályozási tervlapok összhangjának megteremtése, a szabályozási tervlapok megjelenítésének változásához tartozó indokolás és a változások ismertetése:**

Az önkormányzat kezdeményezte a térségi övezetek által érintett területek lehatárolását, ha szükséges azok módosítását a településrendezési eszközökben az államigazgatási szervek és a téradatok adatszolgáltatásai alapján.

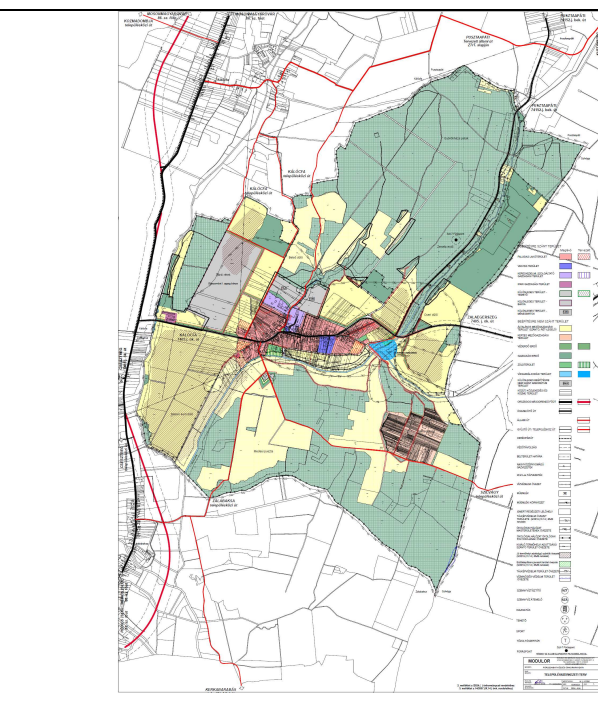
A térségi övezetek lehatárolása megváltozott az adatszolgáltatások alapján és a korábbi területrendezési tervek övezeteit a hatályos Zala vármegyei területrendezési terv váltotta fel, ezért szükséges volt a településszerkezeti tervlapon és belterület-, illetve külterület szabályozási tervlapok módosítása. További változás, hogy 2008-ban kézi technikával készült szabályozási tervlap nem volt módosítható. A rendelkezésre álló technikai háttér és a téradatok alapján adódott, hogy a településszerkezeti tervhez hasonló módon kerüljön feldolgozásra és kitöltések váltsák fel a sok esetben bizonytalan kézi lehatárolásokat. Ez szerint a 2007-es külterület szabályozási tervlapot újra rajzolva, de lényeges tartalmában meghagyva javasoljuk cserélésre.



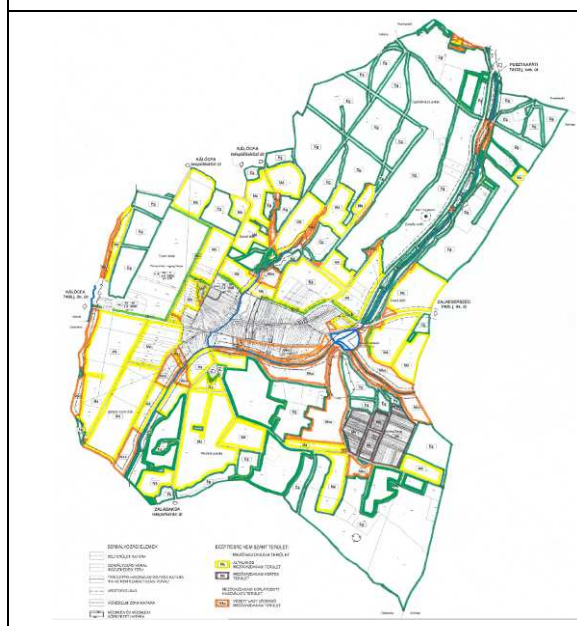
**Hatályos településszerkezeti terv**



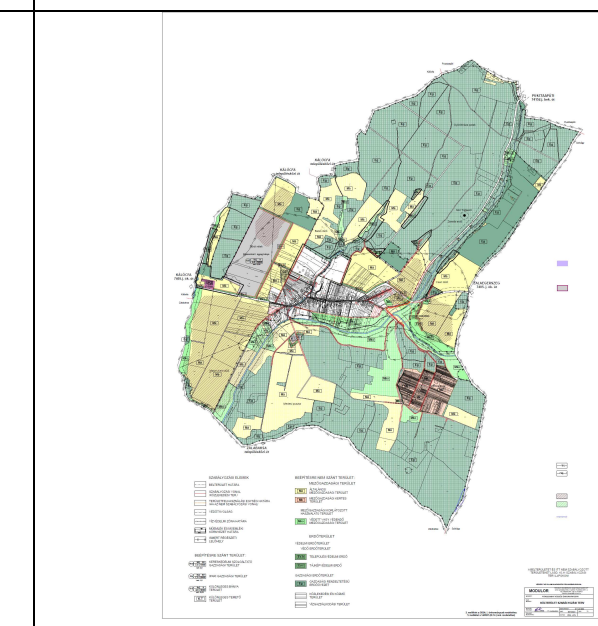
**Javasolt településszerkezeti terv**



**Hatályos külterület szabályozási terv**




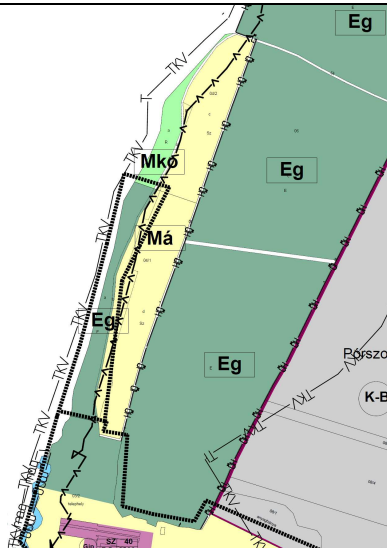


**Javasolt külterület szabályozási terv**

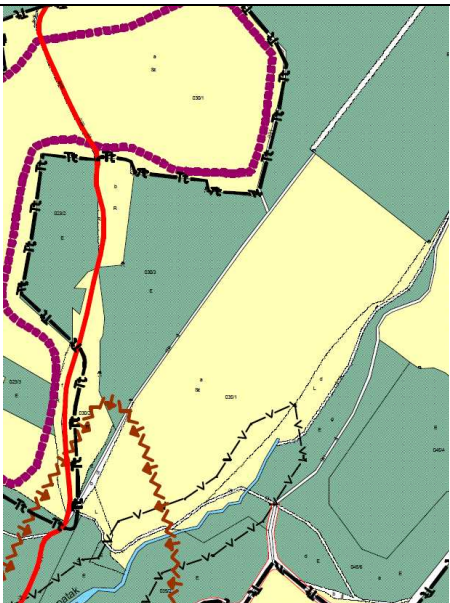
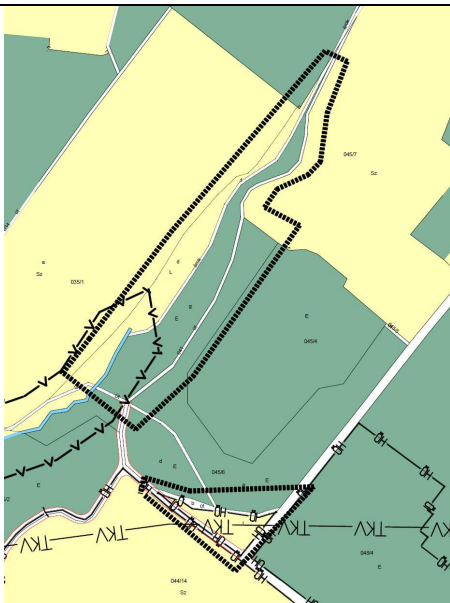
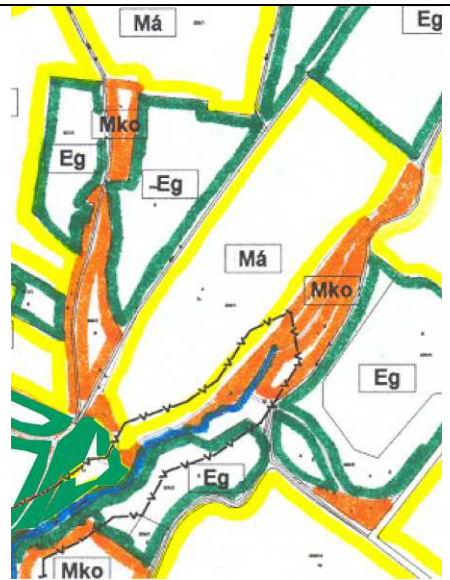
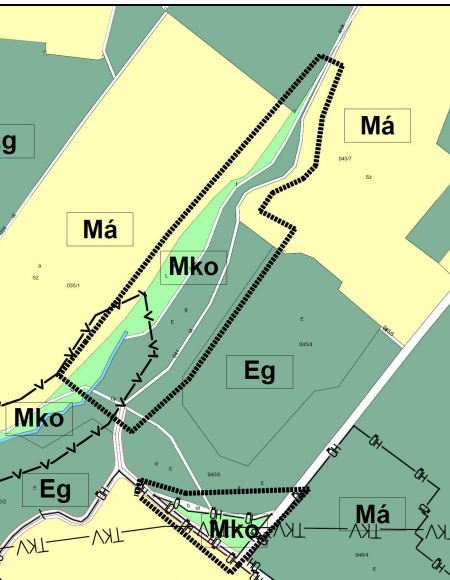


Az egyes ingatlanokat érintő rajzi feldolgozásból eredő hibák javítása a településszerkezeti tervlappal összhangban:

04/1 hrsz ingatlan „a” alrészletén lévő erdő jelölésének javítása a külterület szabályozási tervlapon: Mko jelű övezet helyett a külterület szabályozási terven Eg jelű gazdasági erdőterületként kerül ábrázolásra.

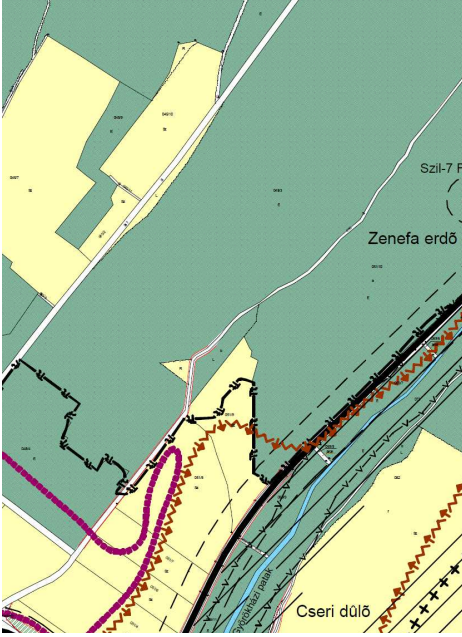
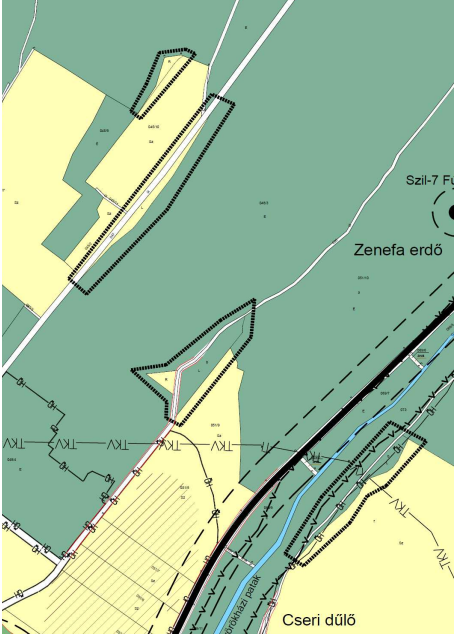
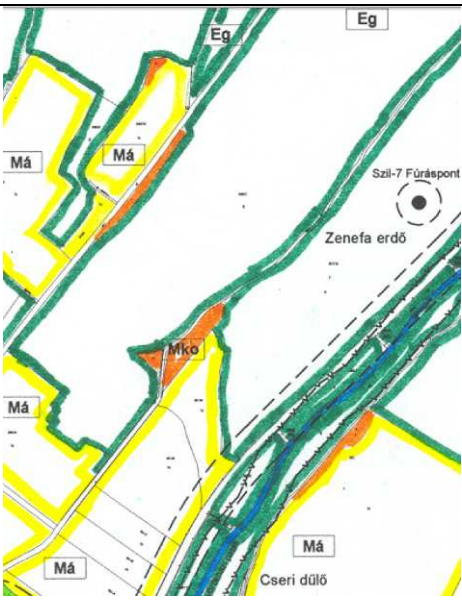
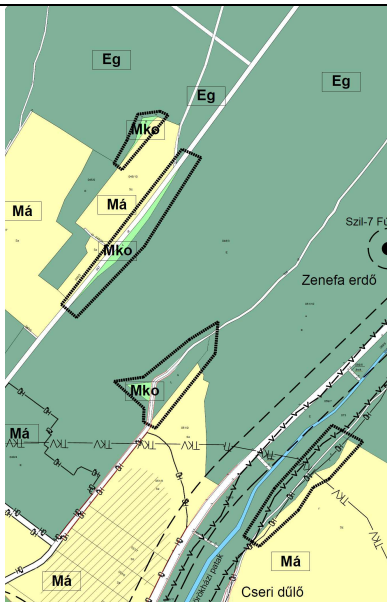
Hatályos településszerkezeti terv	Javasolt településszerkezeti terv
	
Hatályos külterület szabályozási terv	Javasolt külterület szabályozási terv
	

035/1 hrsz ingatlan „g” alrészletén lévő erdő jelölésének javítása a külterület szabályozási tervlapon: Mko jelű övezet helyett a külterület szabályozási terven Eg jelű gazdasági erdőterületként kerül ábrázolásra. A 045/6 hrsz „c” alrészletén a hiányzó „Mko” övezeti jel pótlásra került.

Hatályos településszerkezeti terv	Javasolt településszerkezeti terv
	
Hatályos külterület szabályozási terv	Javasolt külterület szabályozási terv
	

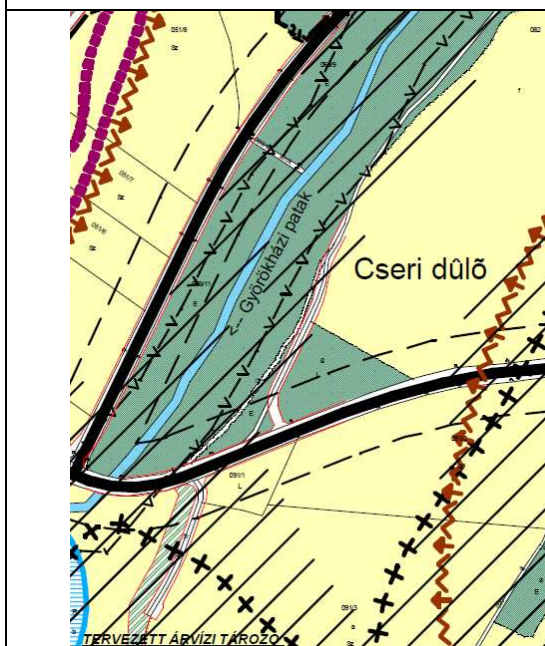


048/3 hrsz, a 045/10 hrsz és a 051/10 hrsz-ú „b” alrészletű ingatlanok legelő alrészletén a hiányzó „Mko” övezeti jel pótlásra került.

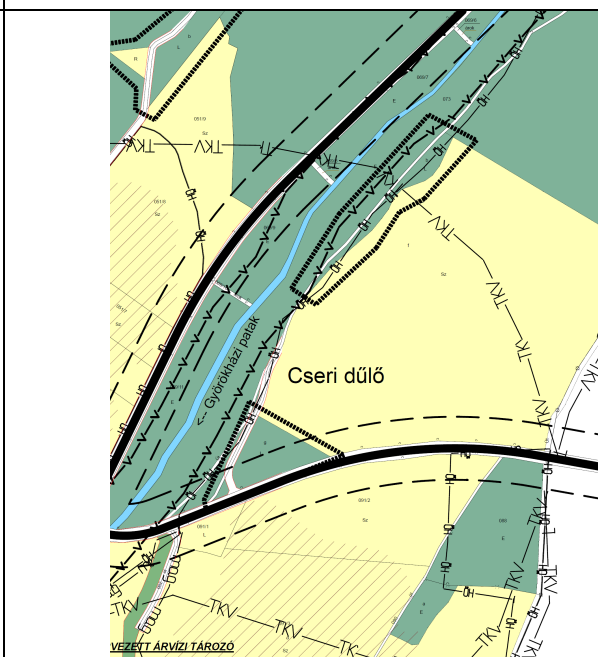
Hatályos településszerkezeti terv	Javasolt településszerkezeti terv
	
Hatályos külterület szabályozási terv	Javasolt külterület szabályozási terv
	

082 hrsz-ú „g” alrészletű ingatlan legelő alrészlete Eg jelű gazdasági erdőterületként kerül a külterületi szabályozási tervlapon javításra.

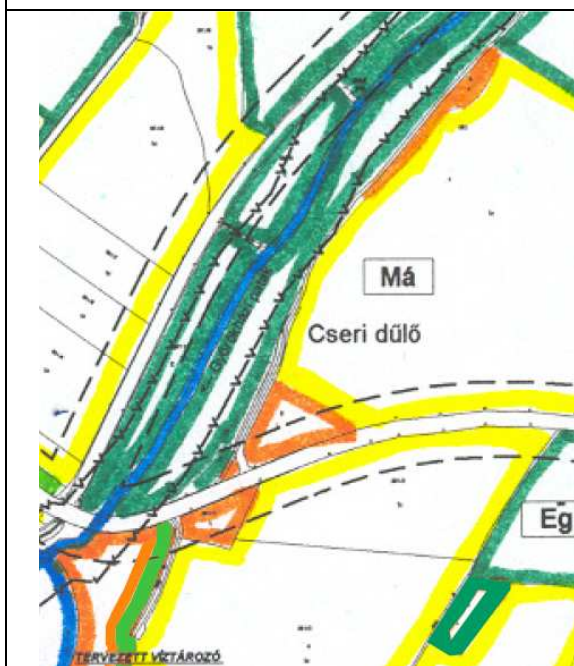
**Hatályos településszerkezeti terv**



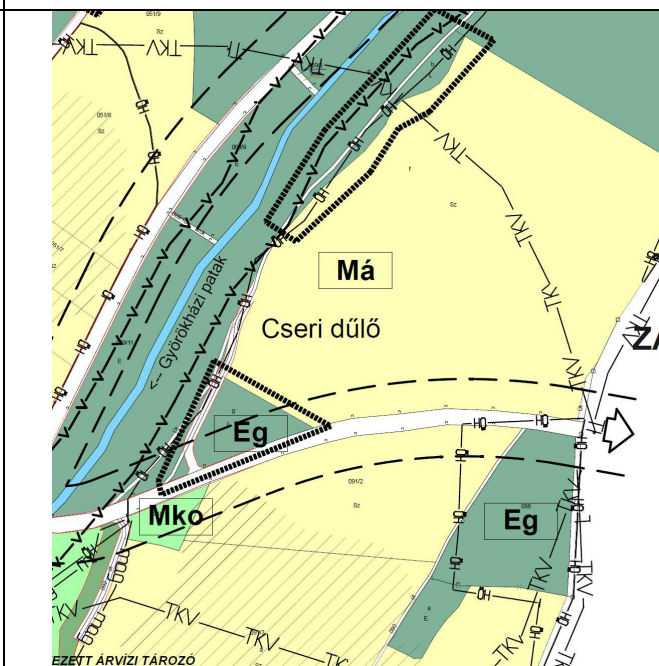
**Javaolt településszerkezeti terv**



**Hatályos külterület szabályozási terv**



**Javaolt külterület szabályozási terv**





szabályozásban nem szerepel, kérem ezeket is átsorolni...

17. A hatályos külterületi szabályozási terv alapján a 0124/1 és 0151/3 hrsz.-ú ingatlanok jelenleg is erdő övezetbe vannak sorolva. A szabályozási terven látszik, hogy már korábban átrajolták a területet erdőre. Így szerintem nem vehetőek figyelembe új erdőterületként, még ha a településszerkezeti terven el is maradt az átsorolásuk. Ezen kívül a 128/1, 0151/8, 0103/13, 0138/1 hrsz.-ú területek is erdőként vannak jelölve a szabályozási terven, míg a hatályos szerkezeti terven nem. Ha ezeket a hibákat javítják, akkor azt az alátámasztó és jóváhagyandó munkarészben kérjük jelezni, egyértelművé tenni, ugyanakkor a mezőgazdasági térség miatt lehet, hogy mezőgazdasági területben kell tartani ezeket.
18. A 0151/13 hrsz. nem része az erdők övezetének. Kérjük javítani a megalapozó és jóváhagyandó munkarészben.

### 3. Közműellátás

Pórszombat község 2007-ben elfogadott településrendezési terve a közműellátás vonatkozásban máig érvényes előírásokat tartalmaz.



A tervezési terület jelenlegi közműellátása (ekozmu.hu)

#### 3.1. Villamos energia ellátás, elektronikus hírközlés

##### Meglévő állapot

A község területén található fogyasztók háztartási fogyasztók villamosenergia ellátást a meglévő kommunális rendeltetésű transzformátorállomás biztosítja.

A település D-i, külterületi részén húzódó 20 kV-os légvezetékes gerinchálózatról községirányába K-re leágaztatott 20 kV-os légvezetékes gerinchálózatról É-i irányba a község belterülete felé leágaztatott 20 kV-os hálózatszakasz végpontjaira telepített állomások találhatók, melyek az energiaellátást biztosítják.

A község Ny-i oldalán húzódó 20 kV-os légvezetékes hálózat végpontjaira telepített 2 db állomás ipari rendeltetésű, melyek a gazdasági területek kiszolgálását biztosítják.

##### Meglévő kommunális rendeltetésű állomások:

I. sz. VOTR 20/125 típusú 100 kVA-os géppel felszerelt.

II. sz. OTR 20/250 típusú 63 kVA-os géppel felszerelt.

A település területén jelenleg 141 db lakóépület illetve háztartási fogyasztó található, melyek fogyasztói energia igénye MSZ. 447-98 előírásai szerint számolt egyidejűsége: 204,0 kW (Lakóépületenként 6,6 kW-al számolva)

A számított energiaigényt a meglévő állomások csak korlátozottan tudja kielégíteni.

A község területén lévő utcák lakóépületeinek energiaellátásához vasbetongyámos faoszlopos tartószerkezetre szerelt légvezetékes hálózat szolgál.

Az állomástól biztosított hálózatszakaszok indulnak, melyek 16<sup>2</sup>, 25<sup>2</sup> 50<sup>2</sup>, 95<sup>2</sup> keresztmetszetű alumínium szabadvezetékes, szakaszonként más keresztmetszettel.

A kisfeszültségű fogyasztói csatlakozások szabadvezetékes, illetve kötegelt légkábeles kialakításúak.

A kiépített kisfeszültségű légvezeték tartó oszlopain közvilágítási lámpatestek találhatók, kapcsolása központilag vezérelt, melyek a jelenlegi igényeket biztosítják.

### **A fejlesztési területek villamosenergia ellátása**

Vonatkozó helyszínrajz szerint kijelölt lakásingatlanok lakóterületek fogyasztói igényét MSZ 447-98 előírásai alapján határozzuk meg.

A szabályozási terv szerint meglévő utcák bővítésével, újabb lakóterületek kerülnek kialakítása.

A kijelölt lakóterületeken, foghíj beépítési területeken tovább 26 db lakóépület építésére nyílik lehetőség. A tervezett beépítési területek a meglévő utcák bővítésével, illetve új utcaszakaszok nyitásával a meglévő hálózatok bővítésével, illetve új szakaszok építésével az energia ellátás megoldható. A terhelésnek megfelelően a meglévőhálózat bővítését felül kell vizsgálni.

Energiaigény meghatározásához figyelembe vettük a kijelölt tartalék területek igényét is.

A tervezett új lakóépületek egyidejű villamosenergia igénye 26 db fogyasztót figyelembe véve (10,0 kW/ép) 93,6 kW.

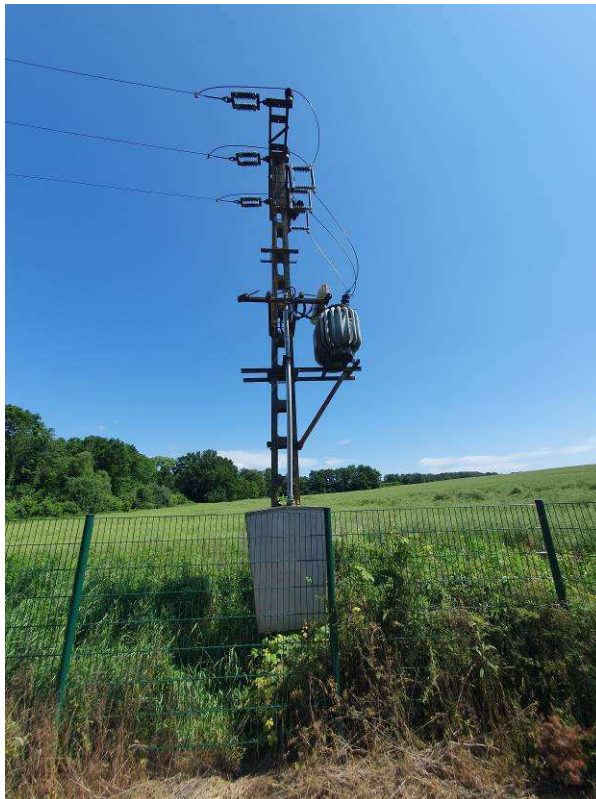
A meglévő 141 db. épület és a tervezett 26 db. (összesen 167 db. épület) épület együttes egyidejű villamosenergia igénye: 367,4 kW (10,0 kW/ép)

Fenti energiaigény kielégítés céljából a meglévő állomásokat cserélni, illetve bővíteni kell.

I. sz. VOTR 20/125 típusú állomást OTR 20/250 típusú 250 kVA-os géppel felszereltre kell átépíteni.

II. sz. VOTR 20/250 típusú állomáson a 63 kVA-os gépet 250 kVA-ra kell cserélni.

E megoldással a település villamosenergia igénye biztosított lesz.



**A 49 hrsz és 039/2 hrsz ellátást biztosító meglévő tr. állomás fényképe a 039/2 hrsz-en.**

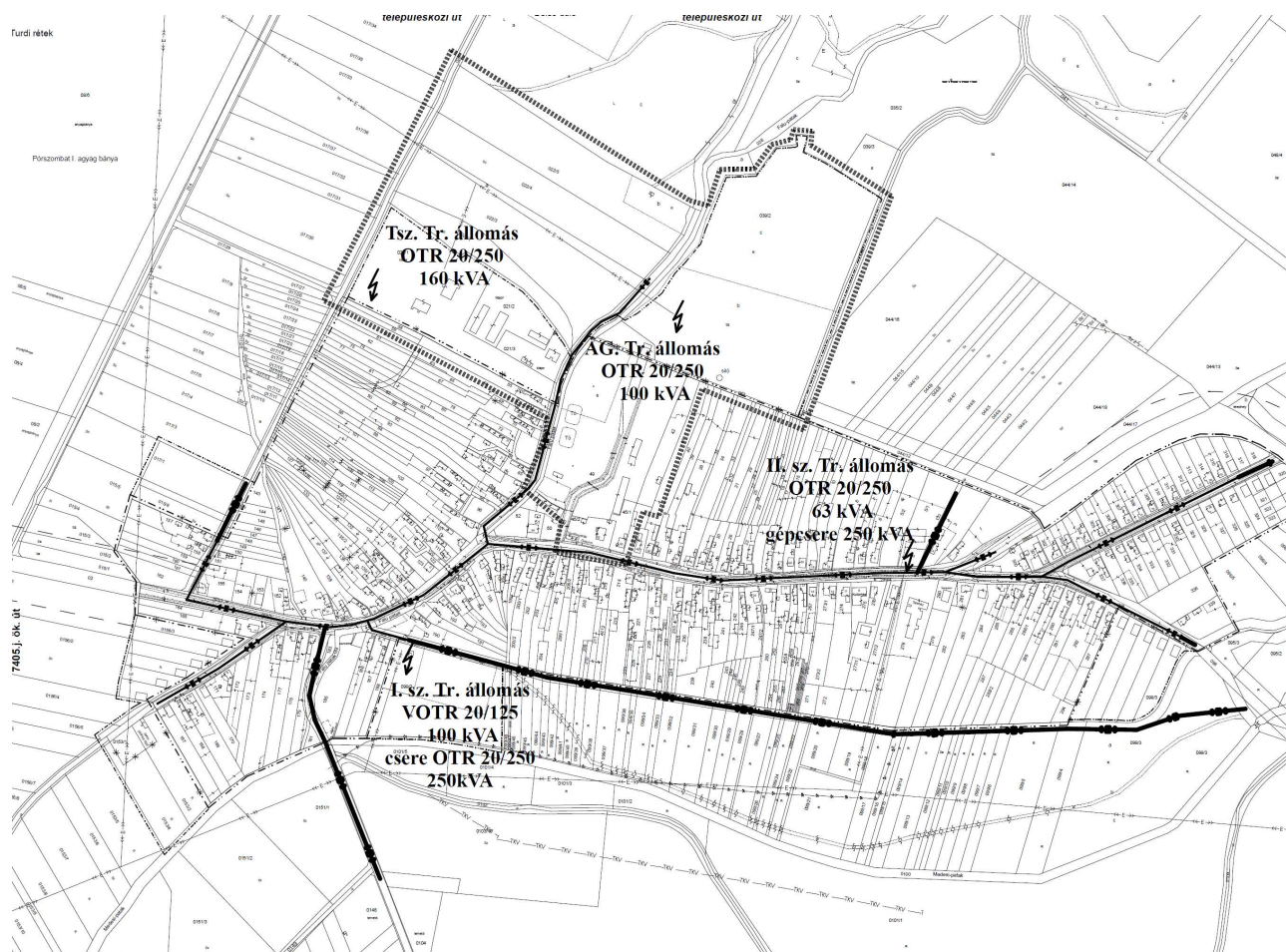
#### Kisfeszültségű villamosenergia ellátás

A kialakítandó új utcákban, illetve bővítésre kerülő utcaszakaszokon vasbetongyámos fenyőoszlopos tartószerkezetes, kötegelt lévkábeles hálózat kiépítését javasoljuk, csatlakoztatva a meglévő hálózatokhoz.

A tervezett lakóépületek fogyasztói csatlakozásai földkábeles kialakításúak legyenek.

A foghíj beépítési helyeknél ugyan csak a fenti csatlakozási mód alkalmazandó.

A kiépítendő kisfeszültségű hálózat tartóoszlopaira útkategóriának megfelelő megvilágítási erősséget figyelembe véve korszerű, energiatakarékos közvilágítási lámpatestek szerelendők. A távlatiakban javasoljuk a község közvilágításának korszerűsítését azonos lámpatestek elhelyezésével. A közvilágítás kapcsolása központi vezérlésű.



**Villamosenergia ellátási javaslat**

### Elektronikus hírközlés

A település területén kiépített szabadvezetékes, légkábeles távbeszélő hálózat üzemel, mely önálló oszlopsoron elhelyezve. A hálózatot bővíteni kell az új beépítési területek lakóépületeihez, felhasználva tartószerkezetű a kifeszültségű hálózat tartóoszlopait.

Pórszombat belterület 49 hrsz fejlesztéssel érintett területén húzódik a "TARR" Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. hírközlési hálózata. Amennyiben a terület fejlesztése, illetve az új beépítési területek lakóépületeinek hírközlési hálózattal történő ellátása során a hírközlési hálózat bővítése, átépítése, kiváltása szükséges, úgy a Rendelet előírásai alapján kiviteli tervet kell készíttetni arra jogosult tervezővel. E kiviteli tervet benyújtva építési engedélyt kell kérni a Hatóságtól. Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység végzéséről hírközlési építmények elektronikus építési naplót kell vezetni.

Nyilvános telefonállomás a Kossuth utca 56. előtt található.

### **3.2 Gázellátás**



Pórszombat község gázellátása „Bajánsenye és térsége földgázellátása” keretén belül valósult meg. A rendszer kiinduló pontja Lenti város területén lévő gázátadó állomás. A 8 bar nyomású, nagyközépnomású gázvezeték Lentikápolna- Csesztreg- Kerkaújfalu- Kerkáskápolna nyomvonalon épült meg. Kerkafalva közigazgatási területén, a térség ellátására, 3. számú, 8/4 bar nyomású nyomásszabályozó állomás készült. A nyomásszabályozó állomástól 4 bar üzemi nyomású középnomású gázvezeték készült Kerkafalva- Kerkakutas- Kozmadombja- Kálócfa és Pórszombat községek gázellátására.

A D 90-es PE középnomású gázvezeték Kálócfa felől csatlakozik Pórszombat belterületi elosztóhálózatához.

A kiépített gázelosztó hálózat a község egészét lefedi.

A csővezeték anyaga PE 80 / SDR 11, illetve SDR 17,6 minőségű, MSZ 7908 / 2 szerinti műanyagcső.

A középnomású gázvezeték védőövezete 4-4 m. A biztonsági övezeten belül az MSZ 7048/1-3 és az MSZ 7487/2 számú szabványokban előírt tilalmakat és korlátozásokat is figyelembe kell venni.

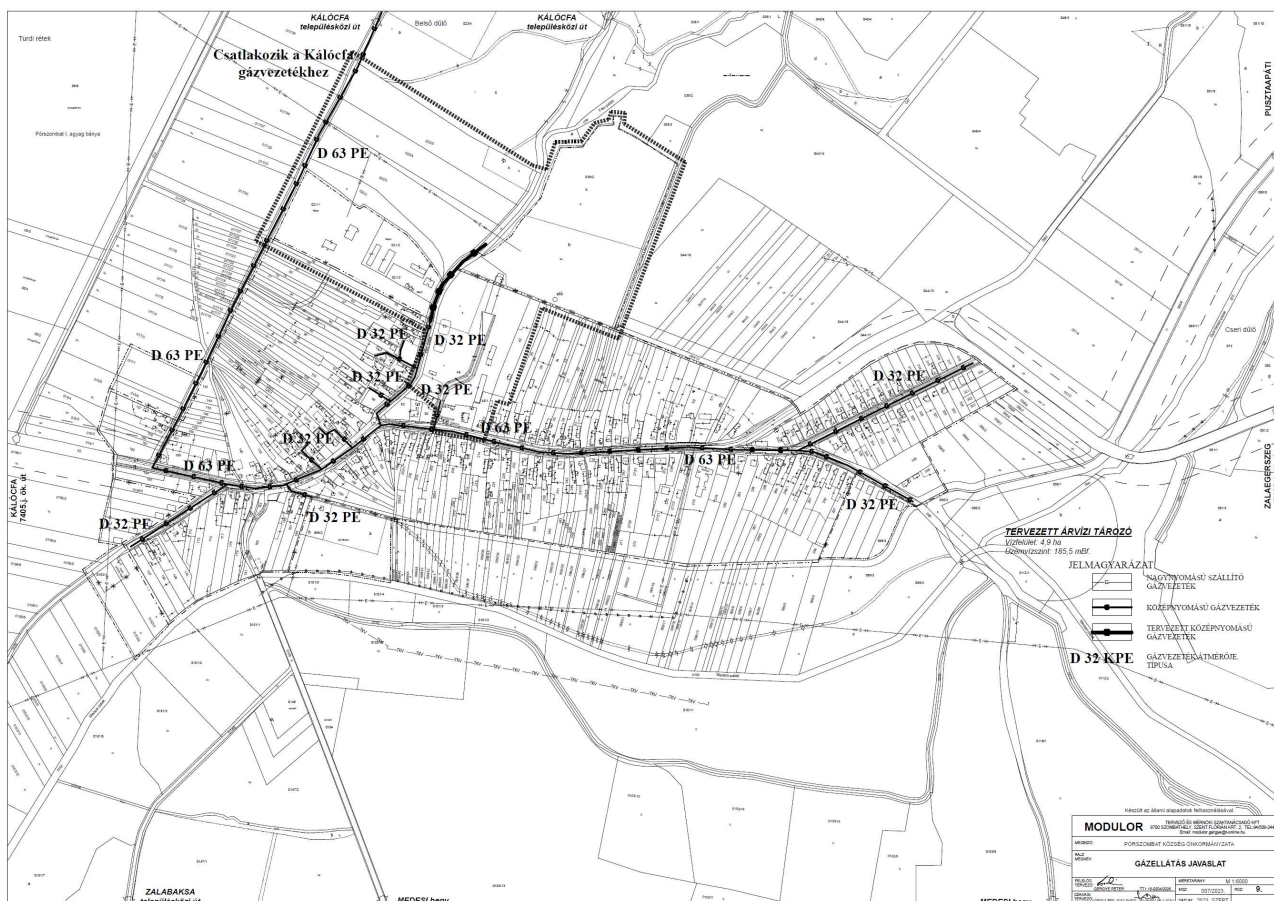
Gázfogyasztás jellemzői a 2003 év végi állapot szerint:

- fogyasztók száma: 53 db
- fogyasztás: 25 000 m<sup>3</sup>

A szolgáltatást a Magyar Gázszolgáltató Kft (Bak, Rákóczi út 2/a.) végzi.

#### **Fejlesztési javaslat**

A területfejlesztések megvalósulása esetén a község gázfelhasználása a Rákóczi Ferenc utcai hálózat északi irányú bővítésével igény esetén megvalósítható. A Rákóczi Ferenc utcában D32-es gázvezeték északi irányú bővítésével biztosítható.



Gázellátási javaslat

*A tervezési terület energia ellátása alternatív, megújuló energiaforrások háztartási szintű és méretű felhasználásával is megoldható, mint hőszivattyú, napelemes rendszer, biofűtőmű, stb..*

### 3.3 Vízellátás

#### Meglévő állapot

Pórszombat község vízellátása a Kerkaújfalu- Csesztreg- Zalabaksa- Kerkabarabás- Pórszombat- Kálócfa térségi vízmű részeként valósult meg. A térség vízellátását szolgáló kutak (2 db) Zalabaksa (1.számú kút) illetve Csesztreg (2/A jelű kút) határában találhatók. Az 1. jelű kút vízhozama 330 [m<sup>3</sup>/d], a 2/A. jelű kúté pedig 470 [m<sup>3</sup>/d]. A rendszerhez Zalabaksa Cup településrészen 200 m<sup>3</sup>-es víztorony (túlfolyószintje: 220,30 mBf) és Kálócfa irányába nyomásfokozó tartozik.

Az NÁ 150-es KM PVC nyomócső a Cup-Kálócfa viszonylatú vízvezetékéről ágazik le, és Pórszombat NY-i részén csatlakozik a belterületi elosztó hálózathoz.

A kiépített vízközmű a község egészét lefedi.

A vízbekötések száma 2003 év végi állapot szerint: 132 db, a vízfogyasztás: 11 000 m<sup>3</sup>.

A elosztóhálózat 3,2 km hosszban NÁ 100-150-es méretű KM PVC nyomócsőből épült.

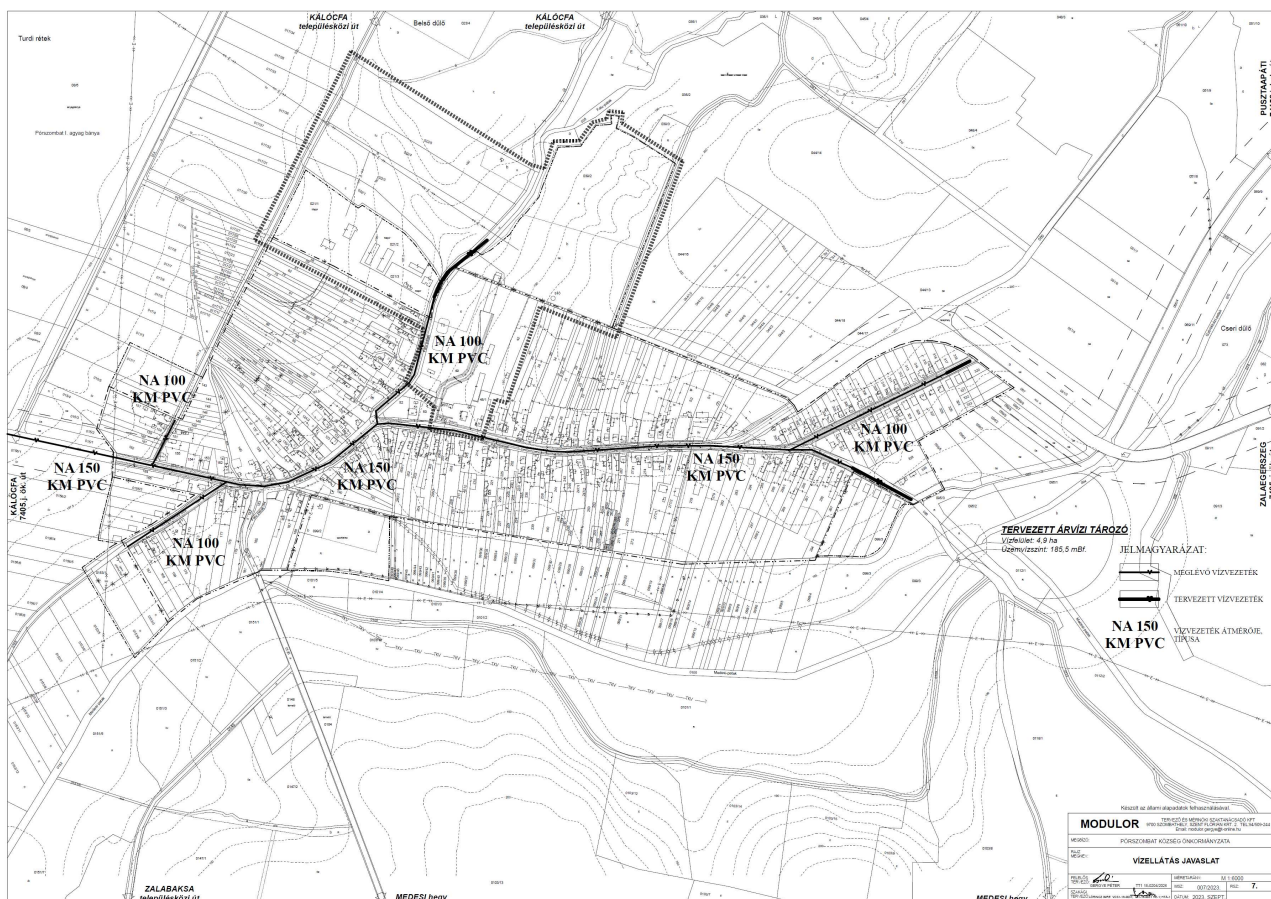
Üzemeltető a Észak-Zalai Víz és csatornamű RT Lenti Üzem-mérnöksége.

## Oltóvíz biztosítás

A meglévő hálózatra telepített tűzcsapokról az oltóvízellátás megoldott.

## Fejlesztési javaslat

A 039/2 hrsz ingatlan kiszolgálására a meglévő Rákóczi Ferenc utcai hálózat bővíthető északi irányban a 036 hrsz út alatt. A Rákóczi Ferenc utcában NA 100 vízvezeték került kialakításra, amelyről az ellátás biztosítható.



## Vízellátási javaslat

### Oltóvíz biztosítás:

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. Az oltóvíz biztosítását az OTSZ 71-78.§ és 82.§-ában leírtakra megfelelően kell biztosítani.

Tűzvédelmi szempontból az építmények közötti legkisebb távolságot legalább az OTÉK 36.§-ba foglaltak szerint kell megtartani.

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait a 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni. Az OTSZ 17-18.§-a szabályozza a tűz áttérjedésének megakadályozására az épületek közötti minimális betartandó tűztávolságot.

Tűz kár elhárítás



A településen tűzoltószertárszertár van. A településre elsőként vonuló szervezet a Lenti Önkormányzati Tűzoltóparancsnokság; vonulási távolsága 5 km, vonulási ideje 8-9 perc.

A hálózat fejlesztéseknél 200 méterenként föld feletti tűzcsapokat kell beépíteni.

A fejlesztésre kijelölt területeken 150 m<sup>2</sup> mértékadó tűszakaszig a hálózaton a 600 l/min oltóvíz mindenütt biztosítható. A további fejlesztések esetén az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelettel hatályba léptetett OTSZ „A tűzoltáshoz szükséges oltóanyag biztosítása” című fejezet előírásai az irányadók.

### 3.4. Szennyvíz-elvezetés

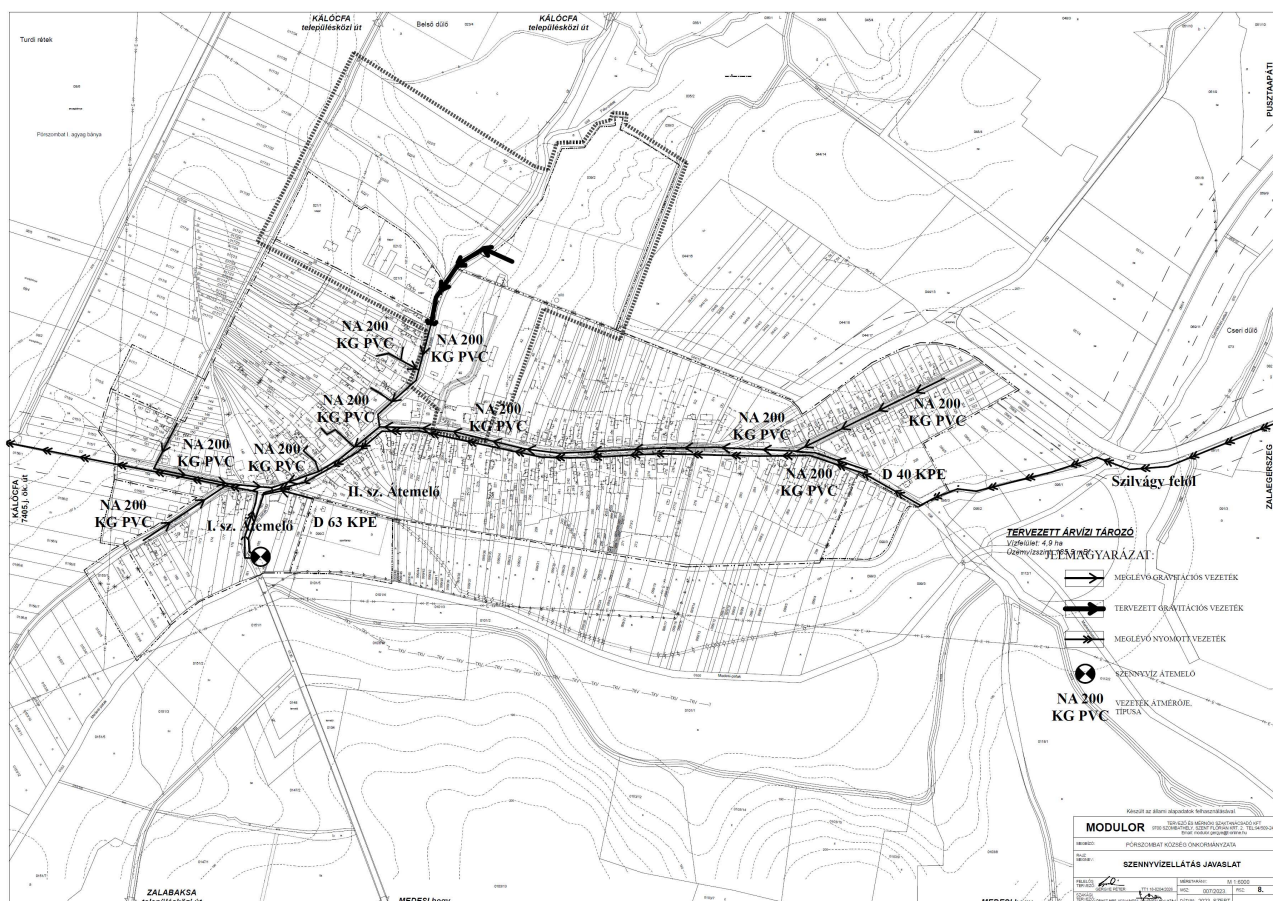
**A település szennyvíz-elvezetése 2020-ban készült el térségi szennyvízkezelési beruházás keretében.**

A szennyvízhálózat építése során mintegy háromezer hálózati és kétezer méter nyomóvezetékot fektettek le, illetve két átemelőt is kiépítettek. A rendszer 140 háztartás szennyvízelvezetését oldja meg.

A csatornahálózat kibővítése és felújítása mellett Lentiben a szennyvíztisztító telepet is átépítik, illetve a beruházást felügyelő Nemzeti Fejlesztési Programiroda Nonprofit Kft. gesztorálásában és a Szabadics Zrt. kivitelezésében.

A beruházás során Lentiben, Rédicsben, Belsőárdon, Külsőárdon, Resznekben, **Pórszombaton** és Szilvágyon összesen 297 háztartást kötnék be a csatornahálózatba, 2 házi átemelő létesült, 6,8 kilométernyi gravitációs és 18,9 kilométernyi nyomás alatti vezetékot épült. Továbbá Lentiben a szennyvíztisztító telepen több mint 15 ezer lakosegyenértékű kapacitást alakítottak ki. A szennyvíz átemelő beruházás érinti a Pórszombat 185 hrsz ingatlant, amely a korábban tervezett északi, Jókai utca melletti elhelyezkedése helyett, attól délebbre a 180 hrsz út mentén, a Falu--patak bal oldalán kapott új helyet.

A terepadottságok alapján a tervezett ménesbirtok terület vagy a Rákóczi Ferenc utcai hálózat északi meghosszabbításával és a patak keresztezésével javasolt a szennyvízelvezetés kialakítása, vagy a 49 hrsz telephelyen belül javasol átkötéssel csatlakoztatható a meglévő szennyvíz hálózatra a ménesbirtok területe.



**Szennyvíz-elvezetési javaslat**

### 3.5 Csapadékvíz-elvezetés

#### Meglévő állapot

Pórszombat község belterülete a Falu--patak völgyében, a Medesi-patak jobb partjának teraszán helyezkedik el. A település belterülete 182,50 és 195,00 mBf magasságok között terül el.

A csapadékot befogadó vízfolyások közül a Medesi-patak a FVM Zala Megyei Földművelésügyi Hivatala, a Falu--patak és Györökházi-patak állami, VIZIG kezelésében van.

A Kossuth Lajos utcai vízválasztótól Ny-ra eső területek (Táncsics; Jókai; +Rákóczi utcák és Kossuth utca Ny-i vége) csapadékvízének befogadója a Falu--patak, melyre a Rákóczi utca közvetlenül, a többi utca kiépített útvonalon, illetve a Kossuth utca É-i szakaszán  $\Phi$  40-es zárt csatornával csatlakozik.

A Kossuth Lajos utca K-i szakaszának, és ehhez csatlakozó Petőfi Sándor utca, valamint Ady Endre utca egy részének csapadékvízét három helyen nyílt árkokkal vezették le a községet D-ről megkerülő Medesi-patakba. Ezen árkok lakott területen vezető szakaszai burkolt mederrel készültek.

Az Ady Endre utca további szakaszának útvonalai a Györökházi-patakba csatlakoznak.

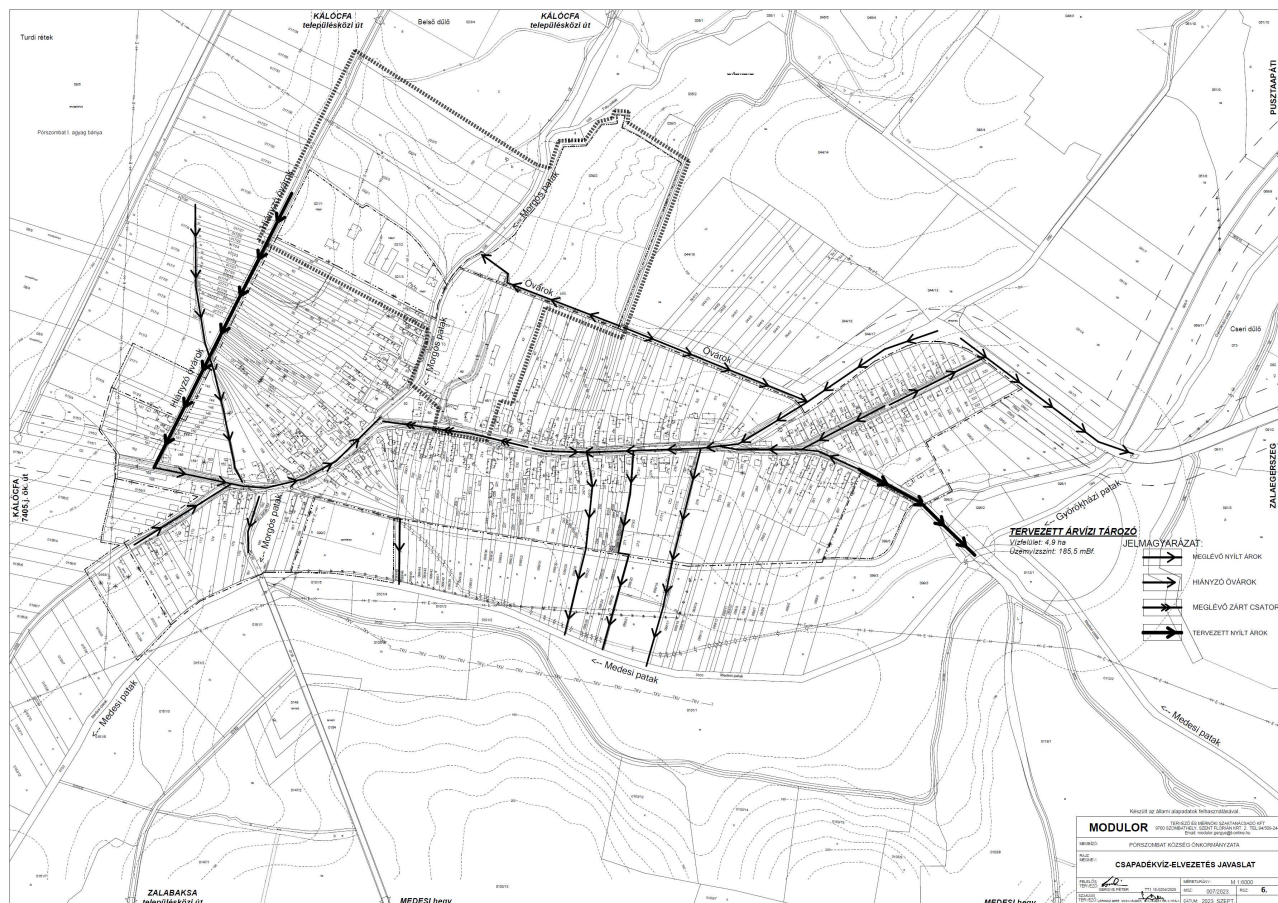
A községben lévő árkok és átvezetők megfelelőek. A folyamatos karbantartásról gondoskodni kell (növényzet és hordalék eltávolítása).

## Fejlesztési javaslat

A rendezési terv fejlesztésre kijelölt területei meglévő vízvezető árkok mentén terülnek el.

Az 1995. évi LVII. Törvény 4.§ (1) e) pontjában meghatározott önkormányzati feladat érvényesüléséhez a község vízrendezésére ezután is megfelelő figyelmet kell fordítani.

Folyamatos feladat az árkok karbantartása, az útárkok, csapadécsatornák és átereszek tisztítása.



## Csapadékvíz-elvezetési javaslat

A 039/2 hrsz déli részén a 49 hrsz telekkel közös telekhatár mentén egy telken belül működő és a nyugat felé lejtő övások található, amely a jelenlegi kerítést követve fut le a domboldalról. Az övások a tervezett beépítés során is megtartandó, kialakítása és nyomvonala a tervezett beépítésekhez igazodva módosítható, vagy a jelenlegi nyílt árok lefedhető. Cél az, hogy az észak felől a 49 hrsz telek irányába lefutó vizek kizárásra kerüljenek a belterület felől.



**A 039/2 hrsz déli részén kialakított és funkciójában megtartandó övások fényképe**

A 039/2 hrsz beépítésre, ménesbirokként tervezett területnek a csapadékvizeit a Falu--patak fogadja be. Javasolt a maximális vízviasszatartás mellett tározók kialakítása és a telephelyen belüli hasznosítása a csapadékvizeinek. A telepítési tanulmányterv ezért 40. jelöléssel egy tározó kialakítását tartalmazza is a 039/2 hrsz nyugati, Falu--patak közeli területrészen a domborzati adottságok figyelembevételével.

A tervezett arborétum és erdősítések jellemzően zöldfelületi hasznosítást jelentenek, így a keletkező csapadékvizek leginkább helyben hasznosulnak. A területeket kiszolgáló utak mentén csapadékvíz elvezetés kialakítása javasolt.

#### **4. Közlekedés**

A település közlekedési rendszere, hierarchiája és annak fejlesztése Pórszombat község településrendezési terveiben meghatározott hálózati rendszerekben lett rögzítve. Ebben változás csak kismértékben tervezett.

##### **A település tágabb térsége közlekedési kapcsolatainak vizsgálata**

Pórszombat területén a 7405 j. összekötőút és a 74152 j. bekötő út halad. A 86 sz. főút a településtől nyugatra halad, a 7405 j. út biztosít vele kapcsolatot. A 86 sz. főúton keresztül észak felé elérhetők a következő városok: Zalaölvő, Kőrmend, Szombathely, a 7411 j. úton és a 76 sz. főúton továbbhaladva a megyeszékhely, Zalaegerszeg. Dél felé Rédics, és a szlovéniai határállomás, a 75 sz. főúton továbbhaladva Lenti, Zalaegerszeg, Hévíz, Keszthely. A 86 sz. főút az E65 nemzetközi úthálózat része, a Szombathely-országhatár közötti forgalom lebonyolítója. Kőrmend előtt csatlakozik a szintén E65 nemzetközi 76 sz. főúthoz, Kőrmendnél kapcsolatot biztosít a kelet-nyugati tengelyként működő 8 sz. főúttal, ami egy másik, az E66 nemzetközi út része.

Pórszombat közlekedési kapcsolatában meghatározó a 86 sz. másodrendű főút, a közeli nagyvárosok ezen érhetőek el. Meg kell jegyezni, hogy a vármegye déli részének központja, Nagykanizsa igen nehezen közelíthető meg Pórszombat felől. Főúton csak jelentős kerülővel (75 majd 74 sz. főúton) érhető el, mellékutakon több lehetőség is adódik, de egyik sem tudja ilyen távolságra a megfelelő szolgáltatási szintet biztosítani.

Pórszombat kapcsolatainak tengelye a kelet-nyugati irány, észak-déli irányba csak a 86 sz. főút biztosít egy folyosót, a településtől délre levő települések csak jelentős kerülővel érhetők el, dél felé nincsenek megfelelő közlekedési kapcsolatok, ami elsősorban a domborzati adottságoknak köszönhető. Pórszombat környezetében többé-kevésbé kiépült dűlőúthálózat található. A térségi turizmus fejlesztésének egyik fontos eszköze lehet a kerékpáros turizmus fejlesztése ezen útvonalakon.

A település regionális és térségi közlekedési kapcsolatait a környező közúthálózat biztosítja:

A 7405 j. úton nyugat felé a 86 sz. főút érhető el.

A 74152 j. úton Pusztapáti érhető el.

A 86 sz. főúton keresztül észak-déli irányban elérhető az országhatár, Körmend, Szombathely. Ezen az úton érhető el a 8, a 75, a 76 és a 87 sz. főút is.

Pórszombat területén és szűkebb környezetében sem halad vasúti létesítmény. Pórszombattól délre mintegy 12 km-re, a 75 sz. főút mellett, annak déli oldalán halad a Zalaegerszeg-Rédcics 23 sz. MÁV vasúti mellékvonal. Korábban létezett a folytatása a szlovéniai Lendva felé, onnan működik a horvátországi Csáktornya/Čakovec felé. A közeljövőben tervezik ennek a vasútvonalnak a visszaépítését. A 23 sz. mellékvonaltól keletre halad a 17 sz. Zalaszentiván-Nagykanizsa MÁV vasúti fővonal. Pórszombattól északra halad az országhatár felé nemrég bővített 25 sz. Zalaegerszeg-Zalalövő MÁV vasúti fővonal. MÁV Zalaegerszeg-Rédcics vasútvonal. Lentin és Rédcicsen vasútállomás ill. teherrakodó található. A környező településeket a rédcicsi, ill. a lenti vasútállomás szolgálja ki. Vasútállomás észak felé Zalalövön található.

#### **A település belső közlekedési hálózatának és létesítményeinek vizsgálata**

A település belterületi úthálózata egyszerű, a település főútja a 7405 j. út (Kossuth L. u.). A Kossuth L. utcához csatlakozik dél felé a Táncsics M. utca, Petőfi S. utca és a 182 hrsz. út. Észak felé a 156 hrsz. út, a Rákóczi utca, a 48 hrsz. út, a 319 hrsz. út, és a 097 hrsz. út. A településen gyakorlatilag nem találunk merőleges útcsatlakozást, minden csatlakozás hegyes szögű. Ezen a kialakult állapotban változtatni nem lehet, az út kis forgalma miatt ez még nem zavarja a forgalmat.

A település külterületi mezőgazdasági út hálózatában néhány útszakasz „feltáró” (gyűjtő) szerepkört tölt be. Ezeken az utakon elérhető a táblák legnagyobb része, s a mezőgazdasági járművek mellett jelentős településközi kerékpáros forgalmat bonyolítanak le.

#### **Csomópontok kialakítása**

A település területén található a 7405 j. út és 74152 j. út csomópontja. A település összes csomópontja szintbeni kiépítésű.

A csomópontokban az úttengelyek keresztezési szöge sehol sem merőleges, ami kedvezőtlennek mondható. A település kiszolgáló útjai egymással egyenrangú kereszteződéseket alkotnak, a főút felé elsőbbségadás kötelező. A település útjainak forgalma messze az alatt az érték alatt van, hogy a csomópontok kapacitása miatt beavatkozás lenne szükséges. A forgalmi rend a település belterületén megfelelően szabályozott.

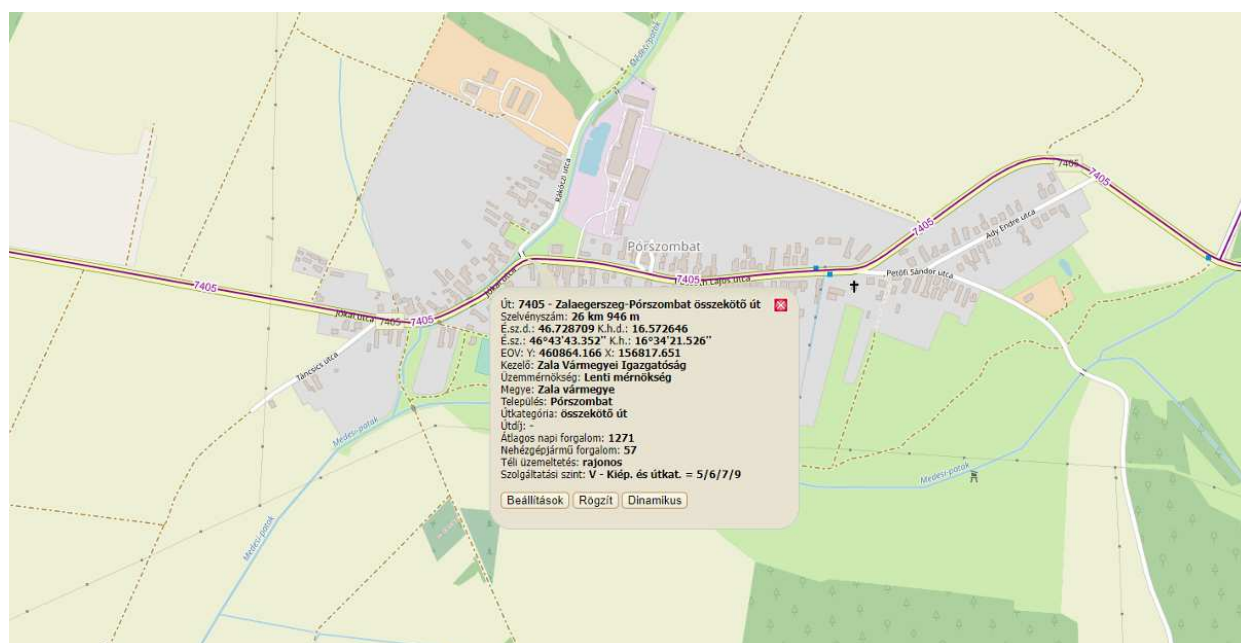


## A település forgalmi vizsgálata

A forgalmi vizsgálatot az országos forgalomszámlálási adatokból az ÚT 2-1.201 és ÚT 2-1.118 műszaki előírás szerint számított várható forgalmak segítségével végeztük el.

Pórszombat esetében kijelenthetjük, hogy a forgalom a 7405 j. úton bonyolódó helyi és településközi forgalmából tevődik össze, a távolsági tranzit forgalom a 86 sz. főúton bonyolódik. A 7405 j. úton számottevő átmenő forgalom nem keletkezik, a forgalomszámlálási adatok nem mutatnak tranzitforgalomra utaló jeleket. A Pusztapaátiba tartók mindegyike a 74152 j. utat veszi igénybe, döntő többségük Pórszombaton a 7405 j. úton áthaladva éri el azt.

A 7416, 7405, 74134, 7418, 74153, 74152, 7411 j. utak napi forgalmi jellege, a tavaszi és őszi hétköznapokon az éjszakai forgalom aránya szerint a „kicsi” kategóriába tartozik, aránya 21% alatti. A 75 és 86 sz. főút napi forgalmi jellege, a tavaszi és őszi hétköznapokon az éjszakai forgalom aránya szerint az „átlagos” kategóriába tartozik, aránya 21-26% közötti.



7405 j. Zalaegerszeg-Pórszombat ök. út forgalomszámlálási adatai (kira.hu)

A településen található néhány olyan mezőgazdasági, és termelő egység, amely teherforgalmat is bonyolít. A külterületi önkormányzati utak forgalma a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos forgalmat jelenti, ill. minimális forgalmat a szomszédos településekkel. A belterületen tervezett új lakóutcák környezete, és az igények olyanok, hogy azt kizárólag az otthlakók fogják igénybe venni, forgalmuk kizárólag az ebből adódó értékre fog korlátozódni.

Pórszombat forgalmi kapcsolatai 3 csoportba sorolhatóak:

1. A 7405 j. út a 86 sz. főúttal, és a keleti területekkel biztosít kapcsolatot.
2. A 74152 j. út Pusztapaátival biztosít kapcsolatot, a településnek ez a kizárólagos útja.
3. A 86 sz. főút Országhatár-Zalalövő irány, ami kiemelkedő a település szempontjából a térségen belül, a határátkelő jelentette speciális forgalmi jelleg miatt.

A települést érintő, illetve a fontosabb térségi utak forgalmát a „forgalmi vizsgálat” című táblázat mutatja.

A forgalmi vizsgálatból megállapítható, hogy a közutak terhelése az Út 2-1.201 műszaki előírás alapján bőven az eltűrhető, sőt a megfelelő határértékek alatt van. A település környezetében sem találunk nagy forgalmú utat. A megépített M70 gyorsforgalmi út nem érinti a települést, de forgalmi hatásai várhatóan kedvezően befolyásolják Pórszombat életét. A tervezett gyorsforgalmi utak megépülése várhatóan forgalomgerjesztő hatással lesz a térség egyéb útjaira, azonban ezek mindegyike elég kapacitástartalékkal rendelkezik. A település belterületén a forgalmi rend megfelelő módon szabályozott, a tervezet új lakóutcák, jól illeszkednek ebbe a kialakult rendszerbe.

A tervezett kerékpárutak jól megoldják a kerékpárforgalom elvezetését, a mellékutak napi forgalma több esetben meghaladja az 1000 E/nap értéket, ezeken az utakon meg kell fontolni kerékpáros forgalom számára önálló kerékpárút kialakítását külterületen.

A mezőgazdasági úthálózat tervezett fejlesztései nem fognak többletforgalmat okozni, mert azok legtöbbször jelenlegi is közlekednek, az utak kiépítése miatt nem fogják többen igénybe venni.

### ***Utak állapota***

A település közútjainak és belterületi útjainak minősége nem megfelelő, az országos főutak valamivel jobb képet mutatnak. A rendkívül kicsi forgalmaknak köszönhetően a rossz állapotú burkolat forgalmi hatásai még nem jelentkeznek, azonban ennek elkerülése miatt kiemelt figyelmet kell fordítani a burkolat állapotának javítására.

### ***Közösségi közlekedés***

Autóbuszjáratok a 7405 j. úton közelítik meg a települést, a járatok a 86 sz. főúton és a 7405 j. úton közlekednek. Autóbuszállomás található Lentin. A település közösségi közlekedése szervesen kapcsolódik a közeli Lentihez, a legtöbb nagyváros és más célirány Lentin keresztül érhető el, Lentin való átszállással. Vasútállomás található Lentin és Rédicsen, észak felé Zalaölvőn, ezekről elérhető vonattal Zalaegerszeg. A településen autóbuszmegálló található a postánál, az iskolánál, és az elágazásnál. Az autóbusz megállóhelyek száma és elhelyezése az igényeknek megfelelő, a menetrendi járatok követési időközei megfelelőek, változás nem várható.

### ***Gyalogos és kerékpáros közlekedés***

A gyalogosközlekedés számára a település utcáinak egy része egy vagy két egyoldalon járdával kiépültek, azonban van olyan utca is, ahol nem épült járda, ott a gyalogos közlekedés az úttesten történik.

A település közigazgatási területén jelenleg nincs kiépítve kerékpárút.

### **Önkormányzati utakat érintő fejlesztések:**

A tervezett ménesbirtok megközelítésére keletről a 043 és vele párhuzamosan futó 044/12 hrsz út, nyugatról illetve a Falu--patak melletti 036 hrsz kiszolgáló út is szolgál. Délről a 49 hrsz telephelyen keresztül szintén tervezett a meglévő úthálózat csatlakozása a telepítés tanulmányterv szerint.

A 043 hrsz és 044/12 hrsz javított, karban tartott földút, amely a meglévő és megmaradó 12 m-es útszabályozással rendelkezik.

A 043 hrsz út 039/2 hrsz és 49hrs közötti szakasza megszűnik, mivel jelenleg sem létezik, a korábbi szabályozási elképzelések újragondolása mellett sem fog szerepet betölteni és akadályozza a meglévő telephely használatát. A 043 hrsz út kialakítása az önkormányzatnak sem érdeke, mivel minden terület ami az út nyugati végén található útról elérhető gépjárművel, idegen terület érintése nélkül.



**044/12 hrsz út fényképei a hátsó kapubejárattal**

Az 54 hrsz Rákóczi Ferenc utca északi folytatásában lévő 036 hrsz földút pedig fejleszthető a szabályozási tervben szereplő út szabályozások figyelembevételével. A területen egy kapu jelenleg is biztosítja a 49 hrsz felé való eljutást, ennek kibővítésével a 039/2 hrsz tervezett ménesbirtok feltárására is szolgálhat az útsatlakozás.



**A Rákóczi Ferenc utca északi felének fényképei**





A Rákóczi Ferenc utca déli felének fényképei

A módosítás során az 55, 58, 59 hrsz ingatlanok a vele szomszédos 021/1 hrsz-el közös telephelyet fog alkotni a jövőben, ezért Lf jelű falusias lakóterületből Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerülnek átsorolásra és az itt jelölt, de ki nem alakított kiszolgáló út is megszűnik. A korábban tervezett kiszolgáló út a jövőben sem tölt be olyan feltáró szerepet, amely akár más, meglévő útról nem lenne biztosítható. A közös telephely megvalósítása érdekében a 021/1-2 hrsz ingatlanokat érintő közlekedési terület megszüntetésre kerül és Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolódik. A megszűnő úttal együtt a területek feltárása legalább a Rákóczi Ferenc utcáról, a völgyből és/vagy a domb tetején futó 020 hrsz útról továbbra is biztosítható marad.

A Rákóczi Ferenc utcai lakóterület védelme érdekében már jelenleg is 7,5 t-s súlykorlátozás él, amelyet a 020 hrsz út és 044/12 hrsz, illetve a 49 hrsz telephely közvetlen bejárata felé lehet elkerülni és hátulról közvetlenül más útvonalon feltárni.

## Parkolás

A lakóterületeken - lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége kivétel - a parkolást az OTÉK 4.sz. melléklete alapján az egyes rendeltetési egységek funkcióihoz kapcsolódóan minimálisan meghatározandó parkolók biztosításával kell megoldani.

Az egyes funkciókhoz az OTÉK 7. sz. mellékletében meghatározott számú kerékpáros tárolókat is létesíteni kell új építés, bővítés esetén.

## 5. Tájrendezés

### 5.1.1.Földrajzi elhelyezkedés

Pórszombat Község közigazgatási területe a következő két kistáj területén fekszik (*FORRÁS: MAGYARORSZÁG KISTÁJAINAK KATASZTERE, MTA FÖLDRAJZTUDOMÁNYI KUTATÓINTÉZET, BUDAPEST, 2010.*):

A község Ny-i része:

Makrorégió (nagytáj):	Nyugat-magyarországi-peremvidék nagytáj
Mezoregión (középtáj):	Zalai-dombság középtáj

Mikrorégió (kistáj): **Kerka-vidék (Hetés) kistáj**

A község K-i része:

Makrorégió (nagyta): Nyugat-magyarországi-peremvidék nagyta

Mezorégió (középtá): Zalai-dombság középtá

Mikrorégió (kistáj): **Közép-Zalai-dombság (Göcsej) kistáj**

A természeti adottságokat e két kistáj jellemzői alapján értékeljük. Az értékelésbe nem vonjuk be a közlekedés, a településhálózat és a népesség témákat, melyek a jelenlegi tájvizsgálat szempontjából érdektelenek vagy kisebb jelentőségűek.

A vizsgált terület a Kerka-vidék kistáj K-i szegélyén és a Közép-Zalai-dombság kistáj Ny-i szegélye mentén terül el. A két kistáj határvonala a felszíni domborzati formákon nem érzékelhető. A kistájak közötti határvonalak egyébként sem mindig jól meghatározott, egyértelmű vonalak. Ebben az esetben sincs a tájban olyan tájelem, ami a két kistáj közötti határvonalat egyértelműen jelezné. A következőkben egymás mellett értékeljük a két kistáj tulajdonságait:

### 5.1.2. Domborzat

<b>Kerka-vidék (Hetés) (Pórszombat Ny-i része)</b>	<b>Közép-Zalai-dombság (Göcsej) (Pórszombat K-i része)</b>
Az országhatár és a Kerka teraszos völgye közti keskeny határmenti terület a Nyugat-Zalai-dombság legkevesbé tagolt eróziós dombsági kistája. Területét az Ős-Mura és a Kerka alsó-pleisztocén hordalékkúpja fedi, amelyet a szerkezeti mozgások és az eróziós folyamatok különböző mértékben szabdalnak fel.	Göcsej széles völgyekkel határolt, magasra kiemelt, eróziós-deráziós domborzattal jellemezhető, ami a Vasi-Hegyhátra emlékeztet, de felszíne annál alacsonyabb és lényegesen tagoltabb. Göcsej átlagos magassága 240 m. D-DNy-i irányba lejtősdő felszínét az eróziós és deráziós völgyek sűrű hálózata lépcsőzetesen lehanyatló párhuzamos dombsorokra és keskeny aszimmetrikus völgyközi hátakra tagolta.

Pórszombat felszínébe a Medesi- a Györökházi völgye mélyül, amelyek közé kisebb dombhátak ékelődtek. A községet ölelő táj domborzata átmenetet mutat a szomszédos Közép-Zalai-dombság kistáj felé. A település magassága 182,5 és 195 m tszf közötti. Az igazgatási terület legmagasabb pontja a Medes-hegy 224 m tszf. pontja, legalacsonyabb pontja 187 m tszf. a Medesi-patak völgyében van.

### 5.1.3. Földtani adottságok

<b>Kerka-vidék (Hetés) (Pórszombat Ny-i része)</b>	<b>Közép-Zalai-dombság (Göcsej) (Pórszombat K-i része)</b>
A 3-3,5 km mélységben elérhető alaphegység kőzettani összetétele változatos, de zömében mezozoos képződményekből áll. Lovászi térségében 1940-ben kőolajat találtak, a termelés az 1960-as években kulminált, a mező azóta kimerült. A medence jelenleg is süllyedő területét több mint 50 m vastag, az Ős-Mura hordalékkúpjából származó, jó víztároló folyóvízi üledéksor (kavics, homok, iszapos-homokos képződmény) tölti ki. A kis medence belseje tökéletes feltöltött síkság, amelynek felszínére a Kerka és a Szentgyörgyvölgyi-patak öholocén és jelenkori üledékei települtek. Utóbbi patakok a	Göcsejben a változatos összetételű medencealjzat főleg triász és kréta időszaki képződményekből áll. A mozgalmasság reliefú táj energiahordozókban, mélységi hévizekben és építőanyag-ipari nyersanyagokban gazdag. Legnagyobb értéke az 1951-ben triász és kréta kőzetekben feltárt olajmező, amely még napjainkban is kitermelés alatt áll. A kistáj túlnyomó része 80 °C-osnál melegebb karsztvíz reménybeli területének minősül. A zalai tájak közül a legnagyobb feltárt hévízkészlettel rendelkezik.

hordalékkúpba bevágódva teraszos völgyet véstek a medencébe.	
--	--

#### 5.1.4. Éghajlat

Kerka-vidék (Hetés) (Pórszombat Ny-i része)	Közép-Zalai-dombság (Göcsej) (Pórszombat K-i része)
<p>A kistáj mérsékelt hűvös, mérsékelt nedves éghajlatú, de már közelít a nedves éghajlathoz. Évente 1850-1900 körüli a napsütéses órák száma, amelyből nyáron 720-760 óra körüli, télen mintegy 190 óra napfénytartam várható.</p> <p>Az évi középhőmérséklet átlagos értéke 9,2-9,8 °C körüli. Az évi abszolút hőmérsékleti maximumok átlaga mintegy 32,5-33,0 °C, a leghidegebb téli napokon -18,0 °C között alakul.</p> <p>Az évi csapadék mennyisége 760-780 mm. A csapadékösszeg vegetációs időszaki átlaga 460-480 mm közötti. A hótakarós napok átlagos száma mintegy 38-42 nap, az átlagos maximális hóvastagság 24-28 cm. Az ariditási index 0,88 körüli.</p> <p>Szélirány-eloszlásban domináns irány nincs. Az átlagos szélsébség 2,5 m/s körüli értéket mutat. A mérsékelt hőigényű és vízigényes mezőgazdasági kultúráknak kedvez az éghajlat.</p>	<p>A kistáj mérsékelt hűvös, mérsékelt nedves éghajlatú. Évente 1880-1920 körüli a napsütéses órák száma, amelyből nyáron 750 óra körüli, télen mintegy 190 óra napfénytartam várható.</p> <p>Az évi középhőmérséklet átlagos értéke 9,5 °C körüli. Az évi abszolút hőmérsékleti maximumok átlaga mintegy 33,0 °C, a leghidegebb téli napokon -17,0 °C között alakul.</p> <p>Az évi csapadék mennyisége 740-770 mm. A csapadékösszeg vegetációs időszaki átlaga 460-470 mm közötti. A hótakarós napok átlagos száma mintegy 35-40 nap, az átlagos maximális hóvastagság 25 cm. Az ariditási index 0,88-0,92 körüli.</p> <p>A leggyakoribb szélirányokat elsősorban a völgyek futása határozza meg. Az átlagos szélsébség 2,5 m/s körüli értéket mutat. A táj adottsága és az éghajlat az erdő-és vadgazdálkodásnak kedvez.</p>

#### 5.1.5. Vízrajz

Kerka-vidék (Hetés) (Pórszombat Ny-i része)	Közép-Zalai-dombság (Göcsej) (Pórszombat K-i része)
<p>A kistáj a Lendva-patak és a Kerka jobb oldali vízgyűjtő területére terjed ki. Bő lefolyású terület. A vízjárás sajátossága, hogy itt őszi árvizek is kialakulhatnak. A kisvizek időszaka a nyár vége. A víz minősége I. osztályú. A talajvíz - Lendvadedes környékének kivételével - 2-4 m között mindenhol elérhető. Kémiaiailag a kalcium-magnézium-hidrogénkarbonát mellett a nátrium is előfordul. Igen lágy vizek és a szulfáttartalom is alacsony. Sok helyen jelentkezik a nitrátosodás.</p> <p>A rétegvizek mennyisége átlagos. Az artézi kutak száma kevés. Mélységük meghaladja a 100 m-t, vízhozamuk közepes.</p>	<p>A Zala-dombság vízrajzát döntően a Zala-folyó határozza meg, a területet a csapadék-bőségnek köszönhetően állandó és időszakos vízfolyások sűrűn hálózák be. A település egyetlen vízfolyása a Felső-Válicka, mely a terület egyedüli vízgyűjtője is. Árvizek tavasszal és ősszel, kisvizek nyár végén gyakoriak. A nem számottevő mennyiségű talajvíz átlagos mélysége völgyekben 2-4 m, magasabb területeken 4-6 m között változik. A völgytalpak általában vizenyősek. A rétegvizek mennyisége nem jelentős, artézi kutak viszont csaknem minden községben létesültek. Mélységük általában meghaladja a 100 m-t és bő vízüek.</p>

Pórszombat a Kerka-patak vízgyűjtő-területének északi részén fekszik. Egyetlen jelentősebb vízfolyással rendelkezik - a Medesi-pattakkal -, amely a Kerkába folyó Cupi-pattakba torkollik.

#### 5.1.6. Talajadottságok

Kerka-vidék (Hetés) (Pórszombat Ny-i része)	Közép-Zalai-dombság (Göcsej) (Pórszombat K-i része)
<p>Az eróziós dombsági kistáj két talajtípus jellemzi. A pszeudoglejes barna erdőtalajok a kistáj területének 83%-át borítják. Kedvezőtlen vízgazdálkodásuk. Fele részben szántóként hasznosulnak. Gazdaságos művelésük vízgazdálkodásuk javításával, drénezéssel és/vagy bakhátas műveléssel biztosítható.</p> <p>A Kerka-völgy és az egyéb vízfolyások mentén kialakult réti öntés talajok 16% területet foglalnak el.</p>	<p>A talajvízviszonyokra a domborzati viszonyoknak megfelelő változatosság jellemző. Ezeket befolyásoló tényezők a következők: földtani (geológiai), domborzati (geomorfológiai), éghajlati (klimatológiai), élőszervezeti (biológiai) és társadalmi (antropogén) hatások. A jégkori vályog felszínű Göcsej erősen tagolt dombság. A csapadékosabb Ny-i részen a periglaciális vályog és agyag talajképző közeten pszeudoglejes barna</p>

<p>Mechanikai összetételük agyagos vályog. Vízgazdálkodásukra a nagy víztározó és a jó víztartó képesség jellemző. Szénsavas meszet nem tartalmaznak. Termékenyséjük változó.</p> <p>Belsőárd környékén erodálódott pszeudoglejes erdőtalajok alkotnak nagyobb összefüggő foltot, és földes kopároként jelennek meg a tájban 1% részarányban.</p>	<p>erdőtalajok, a kevésbé nedves K-i részeken, ahol a vályog üledék karbonátos, agyagbemosódásos barna erdőtalajok képződtek, amelyeknek mechanikai összetétele vályog, vízgazdálkodásuk és termékenyséjük kedvező. E talajok eróziós potenciálja a lejtőviszonyok alapján jelentős. Ezzel magyarázható helyenként a lepusztulásuk következtében kialakult földes kopárok megjelenése. A patak völgyek karbonátmentes alluviumán öntés réti talajok fordulnak elő. Mechanikai összetételük vályog vagy agyagos vályog. A lápos réti talajok előfordulása szintén a patak völgyekre korlátozódik.</p>
---	--

### 5.1.7. Növényzet

Kerka-vidék (Hetés) (Pórszombat Ny-i része)	Közép-Zalai-dombság (Göcsej) (Pórszombat K-i része)
<p>A kistáj potenciális erdőterület, kis kiterjedésű természetes gyepek léte sem valószínű. Klímazonális vegetációtípusát üde lombdők jelentik: bükkösök és gyertyános-kocsánytalan tölgyesek. Lenti környékén a Kerka mentén jelentős volt a keményfaligetek térfoglalása, a kisebb patakokat égerligetek kísérték. Számottevő a mészkerülő fenyőelegyes-tölgyesek kiterjedése, bár eredetileg az erdeifenyő csekély térfoglalással volt jelen a térségben. Elszórtan találkozhatunk telepített fenyvesekkel, az akácok kiterjedése sem számottevő.</p> <p>A kistáj növényzete jelentős mértékben átalakított, főleg a központi, sík területeken. Az erdőket nagyrészt kiirtották, helyükön szántók találhatók. A Kerka mentén nedves kaszálóréteket és kékperjés lápréteket találhatunk, felhagyásukkal egyes özönnövények (magas aranyvessző - <i>Solidago gigantea</i>) és magaskórós fajok (bánsági sás - <i>Carex buekii</i>, kékperje - <i>Molinia caerulea</i>) elszaporodtak. A bükkösökben hangsúlyosak a nyugat-dunántúli elemeknek (erdei ciklámen - <i>Cyclamen purpurascens</i>, szártalan kankalin - <i>Primula vulgaris</i>, magyar varfű - <i>Knautia drymeia</i>), a kistáj déli részén szubmediterrán fajok is előfordulnak (magasszárú kocsord - <i>Peucedanum verticillare</i>, zalai bükköny - <i>Vicia oroboides</i>, pirítógyökér - <i>Tamus communis</i>). A fenyőelegyes-tölgyesekben jellemzők az acidofil fajok (fekete áfonya - <i>Vaccinium myrtillus</i>, csarab - <i>Calluna vulgaris</i>, kereklevelű galaj - <i>Galium rotundifolium</i>). Állományaik a hagyományos erdőhasználat (szálasítás, avargyűjtés) megszűnésével átalakultak, az ezekhez kötődő fajok (avarvirág - <i>Goodyera repens</i>, körtikefajok - <i>Pyrola</i> spp. kapcsos korpafű - <i>Lycopodium clavatum</i>) jelentősen visszaszorultak vagy eltűntek. A maradék keményfaligetekben jellemzők a ligeterdei fajok (tavaszi tözike - <i>Leucojum vernum</i>, ligeti csillagvirág - <i>Scilla vindobonensis</i>, bogláros szellőrózsa - <i>Anemone ranunculoides</i>).</p> <p>Gyakori élőhelyek: K2, K5, K1a, OC, RB; közepesen gyakori élőhelyek: J5, OB, RC, E1, B5; ritka élőhelyek: N13, OA, B1a, B4, J2. Fajszaám:</p>	<p>A göcseji dombvidék potenciális erdőterület, a szélesebb patak völgyekben kis kiterjedésű természetes gyepek valószínűsíthetők. Klímazonális vegetációtípusát üde lombdők jelentik: legjellemzőbbek a bükkösök, a völgytalpakban gyertyános-kocsánytalan tölgyesek, a patakok mentén égerligetek. Számottevő a mészkerülő lombdők kiterjedése. A telepített fenyves és akácok állományok ma az erdőterület több mint 50%-át borítják (az erdeifenyőnek őshonosan csekély térfoglalása volt).</p> <p>Az évszázados gazdálkodás hatására a bükkösök visszaszorulása figyelhető meg, ezzel párhuzamosan a másodlagos mészkerülő gyertyános- és fenyőelegyes-tölgyesek térhódítása ment végbe. A völgyek égerligetei helyén kaszálóréteket alakítottak ki, a kaszálás felhagyása után helyükön ismét égeresek jöttek létre, a kaszáló- és láprétek szinte teljesen eltűntek. Az erdei flórában jelentősek a nyugat-dunántúli (erdei ciklámen - <i>Cyclamen purpurascens</i>, erdei galaj - <i>Galium sylvaticum</i>, szártalan kankalin - <i>Primula vulgaris</i>), a bükkösökben a szubmediterrán elemek (tarka lednek - <i>Lathyrus venetus</i>, zalai bükköny - <i>Vicia oroboides</i>, pirítógyökér - <i>Tamus communis</i>) aránya. A kistáj egészén jellemző az acidofil fajok (fekete áfonya - <i>Vaccinium myrtillus</i>, fehér perjeszittyó - <i>Luzula luzuloides</i>) beszivárgása a mezofil lombdőkbe. A montán-szubalpin fajok (zergeboglár - <i>Trollius europaeus</i>) előfordulása a hűvös patak völgyekre korlátozódik. A szárazabb déli oldalakon számos xerotherm elem bukkan fel (borzas peremizs - <i>Inula hirta</i>, egyenes iszalag - <i>Clematis recta</i>, tarka nőszirm - <i>Iris variegata</i>), a kistáj északi részén a löszös lerakódásokon mészkedvelő fajok (sárga len - <i>Linum flavum</i>, cseplesz meggy - <i>Prunus fruticosa</i>) jelennek meg.</p> <p>Gyakori élőhelyek: K5, K2, OB, RC, J5; közepesen gyakori élőhelyek: B1a, E1, OC, RB, B5; ritka élőhelyek: RA, D2, H4, OA, D5. Fajszaám: 1000-1200; védett fajok száma: 40-60; özönfajok: aranyvessző-fajok (<i>Solidago</i> spp.) 4, akác (<i>Robinia pseudoacacia</i>) 3, japánkeserűfű-fajok (<i>Reynoutria</i></p>

800-1000; védett fajok száma: 40-60; özönfajok: aranyvessző-fajok ( <i>Solidago</i> spp.) 3, akác ( <i>Robinia pseudoacacia</i> ) 1, japánkeserűfű-fajok ( <i>Reynoutria</i> spp.) 1.	<i>spp.</i> ) 1, bálványfa ( <i>Ailanthus altissima</i> ) 1.
---	--

A kistáj növényföldrajzi tekintetben átmenetet képez két flóraidék - a Dél-dunántúli és a Nyugat-dunántúli - között, összekapcsolva a nyugati és déli flóraidékeket ill. flóratartományokat. A kistáj két flórajárás - a Zalai-dombsíkság (*Saladiense*) és a Göcseji (*Petovicum*) mentén helyezkedik el. A terület növénytakarójának kialakulásában számos tényező (pl. éghajlati, talajtani adottság) szerepet játszott, amelyeket az ember tájalkító tevékenysége tetézt be. A Drávától északra haladva egyre csökken a balkáni és a szubmediterrán, alpin-balkán fajok száma, keletről nyugat felé, pedig egyre kevesebb a xerotherm, pusztai elem, ill. a pannon flóra bennszülött elemei is teljesen eltűnnek. Ezzel ellentétben egyre nagyobb teret foglalnak el a mezofil-higrofil fajok, azaz az atlanti-mediterrán, vagy a magas hegyvidékekről leereszkedő, ún. dealpin elemek.

A kistáj legelterjedtebb potenciális erdőtársulásai közé a fenyőelegyes tölgyesek (*Pino-Quercetum praenoricum*), a mészkerülő erdei fenyvesek (*Myrtillo-Pinetum*), a gyertyános kocsányos, valamint kocsánytalan tölgyesek (*Quercus robur-Carpinetum*, *Quercus petraeae-Carpinetum*), az égerligetek (*Carici brizoidi-Alnetum*) sorolhatók. A déli kitérítésekben kisebb foltokban cseres-kocsánytalan-tölgyesek (*Quercetum petraeae-cerris*) is megjelennek.

A település közigazgatási területének közel fele erdőterület. A dombhátságokat borító nagyobb erdőtümbökben többnyire az erdei fenyő állománya az uralkodó. Mellette a kocsánytalan tölgy, a bükk, a gyertyán, valamint egyéb kemény és lágy lombos fajok alkotnak kevert állományt. A frissen telepített, valamint a fiatal erdők, erdőrészek jellemző fásszárúja a fehér akác. Arányuk az összes erdőterülethez képest igen alacsony. A környéki erdőkben, erdőszéleken, szőlőhegyeken jellegzetes lágyszárú virágos növények: a berki szellőrózsa, a bogláros szellőrózsa, az odvas keltike, a salátaboglárka, a hagymaszagú kányaszombor, az erdei turbolya, az olocsán csillaghúr, a pettyegetett tüdőfű, az indás ízfű, a piros árvacsáln, a sárga árvacsáln, a szagos müge, az orvosi salamonpecsét vagy a májusi gyöngyvirág. Számos védett, botanikai érték is előfordulhat e területeken: pl. az ernyős körtike, az egyvirágú körtike, a kardlevelű madársisak, a békakölyk vagy a kétlevelű sarkvirág.

A nedvesebb völgyek erdőiben az égeren kívül gyakorta találkozhatunk magas kőrissel, fehér fűzzel vagy törékeny fűzzel. Az alacsonyabb lombkorona-szinteken megjelenhetnek már a vadalma vagy a szilek különböző képviselői Cserjeszintje változóan fejlett, jellemző faja a kutyabenge (*Frangula alnus*), a kányabangita (*Viburnum opulus*), a fekete bodza (*Sambucus nigra*).

A szárazabb domboldali, dombháti területek nagy része mezőgazdasági művelés alatt áll. A völgyekben, a vízfolyások partján többnyire kaszálók, sásos, állandó vízállású nedves rétek, bokorfüzesek találhatók. E területek a jelentős vízszintingadozás miatt művelésre kevésbé alkalmasak, így itt értékes természetközeli élőhelyek maradhettek meg. A szárazabb rétek jellegzetes lágyszárú virágos növényei: a vetési boglárka, a réti boglárka, az őszi vérfű, a vöröshere, a réti fűzény, a farkaskutyatej, a napraforgó kutyatej, a

pásztortáska, a mezei szarkaláb, a fekete nadálytő, a csörgő kakascímer, a perzsa veronika, a terebélyes harangvirág vagy a réti margitvirág. Védett növények közül több helyen is előfordul az agárkosbor. A szántókon elsősorban őszi búzát, zabot, kukoricát, tritikálét termesztnek.

#### 5.1.8. Állatvilág

A táj faunisztikai feltárása még várat magára. Általánosságban elmondható, hogy a Nyugat- és Dél-Dunántúl állatvilágának vegyes képét mutatja. Jellegzetes mozaikossága, a mély, nedves, párás völgyekben és a viszonylag száraz, kavicsos dombhátakon található élőhelyek közötti kontraszt. A fauna fajösszetételében még jelentkezik a nyugat-balkáni (illír) hatás, az atlanti-mediterrán és az alpi faunaelemek jelenléte azonban sokkal meghatározóbb.

A terület egyik meghatározó erdőtípusa a telepített elegyetlen erdei fenyves, valamint az őshonos elegyes erdei fenyves. Míg az előbbiek inkább a széles tűrőképességű fajok élőhelye, addig az utóbbira a rovarfauna gazdagsága a jellemző. Az erdeifenyő kiterjedt állományai miatt a tűleveleiken élő nagylepkefajok száma viszonylag magas. A hártványászárnyúak között is számos fenyőspecialista található: erdeifenyő-szövődarázs, kékestű szövődarázs, óriási fadarázs, melyek gyakori kártevők. A különféle fenyőormányos fajok szintén jellegzetes kártevők. A tölgy után az erdei fenyő az, amelyben a legtöbb díszbogár faj lárvája fejlődik. A cincérek közül is sok fenyőhöz kötődő faj él a területen.

A gyertyános-tölgyesek rovarfaunája is igen gazdag. Magas egyedszámban fordul elő a gyapjaslepke, a gyűrűspille, a kék nünüke, a tavaszi ganajtúró vagy a bőrfutrinka. A korhadó tölgytuskókban fejlődik a szarvasbogár, de emellett számos díszbogár, cincérfaj számára is megfelelő élőhely. A kaszálórétetek a nappali lepkék (pl. színjátszó-, kardos-, sáfrány-, árvácska, gyöngyház-, fehérsávós, ökörszemlepkék, nappali pávaszem stb.) fontos táplálékforrása.

A herpato-faunáról is szórványos adatok találhatók. Valószínűsíthető, hogy a hazai fauna jellegzetes fajai itt is megtalálhatók: vöröshasú és sárgahasú unka, leveli béka, gyepi béka, kecskebéka, zöldvarangy, barnavarangy mocsári teknős. A tavaszi kiöntésekben már márciusban megjelennek a pettyesgőté. A hüllőket a vízisikló, a fűrgye gyík képviselik.

A kistáj madárvilágát szisztematikusan még nem dolgozták fel, itt is csak néhány adat áll rendelkezésre. Összességében a Nyugat-Dunántúl jellegzetességét mutatja. A madárvilág szempontjából meghatározó a vidék nagyfokú erdőszűrsége, a fenyvesek nagy kiterjedése, a rétekkel, kaszálókkal feldarabolt üde gyertyános-tölgyesek mozaikfoltjai, az öreg, gyakran felhagyott gyümölcsösök, valamint a külterjes gazdálkodási módok fennmaradása. Az erdőkben gyakori a barátposzáta, a barátcinege, a vörösbegy, a feketeterítő, az énekes rigó, az erdei pinta, a zöldike, a nagy fakopács, a zöld küllő, a széncinege, a kék galamb, a vadgerle, a csuska. A fehér gólya fészkelőhelyét szinte már kizárólag települések közelében választja ki. Az égeresek és patakpartok vegyes lágylombosok lombkoronájának jellegzetes lakói: a csilpcsalpfüzike, a fitiszfüzike, a szürke légykapó vagy a tőkés réce. A víz fölé benyúló fákkal szegélyezett, kishalakban és vízi rovarokban gazdag vizek a jégmadár számára kiváló táplálkozóhelyek. A sík- és



dombvidéki mezőgazdasági táj jellegzetes madara a fűrj, a fácán, amelyek tarlókon, parlagon hagyott szántókon fészkelnek. A vetéseken gyakran találkozhatunk szedegető barázdabillegetőkkel, seregélyekkel, vetési varjakkal vagy a magevők népes családjának számos képviselőjével: kenderikével, zöldikével, tengeliccel. A szántók felett gyakran látható a táplálékot fürkésző egerészölyv, de gyakorta megjelenik a hazánkban csak téli vendég kékes rétihéja és a nagy őrgébics is. A magas fűvű rétek fokozottan védett madara a haris. A gyöngybagoly állománya napjainkra visszaszorult. A nyílt területek jellegzetes lakói: a töviszúró gébics, a mezei poszáta, a karvalyposzáta, a cigánycsuk, a rozsdás csuk. A kuviknak öreg gyümölcsösök, idős fákkal tarkított fás legelő, kaszálók adnak megfelelő élőhelyet.

Az emlősök közül szintén számos faj élőhelye a település. A, dús növényzettel kísért patakok mentén mindenütt gyakori a pézsmapatkány, a kőszapocok és a vízcickány. Említésre érdemes a csaltitjáró pocok, a törpe egér és a hermelin. Az erdőkben előfordul a borz, nyuszt, az erdei pocok, a különféle erdei egerek. A rókának mindenfelé túlnépesedett állományai élnek hasonlóan a vaddisznóhoz. Jellegzetes még a gímszarvas, az őz és a mezei nyúl.

#### 5.1.9. Tájföldrajz

*Fogalommeghatározás:* a tájföldrajz a legkomplexebb geográfiai szakterület, területi szemléletű szintézise a természetföldrajzi és a földhasználaton, a településföldrajzon keresztül a társadalmi-gazdasági adottságoknak. Összetettsége miatt nem kezdő kutatóknak való téma, valódi tájföldrajzossá évtizedek alatt alakulhat, fejlődhet valaki, ha időközben nem horgonyoz le valamely földrajzi részterületnél, pl. geomorfológiánál, biogeográfiánál, vagy demográfiánál és sikerül megőriznie érdeklődését a földrajzi tájak komplexitása iránt. A tájföldrajz különleges vonása, hogy az egyes tájtípusok meghatározásánál nem lehet eltekinteni az adott terület egység látványától, vizuális habitusától (*FORRÁS: CSORBA PÉTER: MAGYARORSZÁG KISTÁJAI, DEBRECEN, 2021.*). Tájföldrajzi szempontból a vizsgálatra kijelölt terület hovatartozása a következő:

Nagytáj:	Duna–Tisza-medence
Nagytájrészlet:	Duna–Száva-vidék
Középtáj:	Dráva–Mura menti Alpokalja
Kistáj	<b>Kerka-vidék</b>

A tájföldrajzi adottságokat e kistáj jellemzői alapján értékeljük (*FORRÁS: CSORBA PÉTER: MAGYARORSZÁG KISTÁJAI, DEBRECEN, 2021.*). A vizsgált terület a 485 km<sup>2</sup> nagyságú kistáj K-i szegélyén terül el.

**Topográfiai helyzet és domborzattípus:** A Göcseji-dombság Ny-i szomszéd kistája, ÉNy-ról DK-felé alacsony dombsági tájból egyenetlen tagolt síksággá lankásodó felszín. **Éghajlati körzet:** Mérsékelt meleg - mérsékelt nedves, Lenti környéke mérsékelt hűvös- mérsékelt nedves térség. **Vízrajz:** Vizenyős, mocsaras területet az úrfelvételek nem mutattak ki, a nyíltvízi felszínek aránya pedig 0,15%. A táj DK-i részén, a Cserta-patak vízgyűjtőjében van néhány kisebb víztározó. **Földhasználati arányok és tendenciák:** 38% szántóföld (változatlan arány), 39% erdő, amelyből 31% lomb-, 8% tűlevelű fából áll (változatlan nagyságú terület), 10% pedig gyepterületi részesedéssel. Az OTTrT szerint a kistáj nagyrészt vegyes területfelhasználású térség, kivéve ÉNy-i részét, amely erdőgazdálkodási célterület. **Földrajzi tájtípus:** Szubatlanti-szubalpin éghajlati hatás alatt álló eróziós dombság, ún. barna löszön kialakult

pszeudoglejes barna erdőtalajjal. A földhasználatot az erdeifenyő és gyertyános-tölgyes állományok, ill. a szántóföldek mozaikja jellemzi. **Emberi hatáserősség:** A kistáj természeti adottságai csak mérsékelten változtak, állapotára a 3-euhererőb kategória illik. A domborzat és a vízrajz elhanyagolható mértékben, a talajtulajdonságok kissé módosultak. A természetközeli növényzet az erdőtelepítéseknek is köszönhetően csak a táj 20-30%-án van jelen. Az 1990 és 2018 között bekövetkezett felszínborítás-változások szerint erősödött az összesített antropogén terhelés. **Beépítettség és településfejlettség:** A beépítettség 3,3%-os (2000: 3,2%), ami az országos átlag fele. A közutak, vasút, ill. települések miatt fellépő élőhely-felszabdaltság szintje mérsékelt, a súlyozott fragmentációs érték 2,2 km/km<sup>2</sup>. A gazdasági, infrastrukturális és társadalmi fejlettség komplex mutató szerint Lendvajakabfa és a Velemér környéki falvak elmaradtak. Felsőszenterzsébet, Lendvajakabfa, Lendvadedes, Magyarföld, Szíjártóháza, Ramocsa, Bödeháza Márokföld, Zalasombatfa és Baglad esetében az elnéptelenedési folyamat nehezen visszafordítható szakaszába lépett. Ilyen nagy számú község léte egyetlen más kistájban sem került végveszélybe. **Tájmetriai adatok:** A kistáj CORINE foltjainak átlagos nagysága 1,31 km<sup>2</sup>, ami közel áll az ország önálló-, hegyközi-, hegylábi-, ill. medencedombságaira megállapított összesített adathoz (1,36 km<sup>2</sup>). A Shannon-diverzitás, vagyis a tájhasználati sokszínűséget kifejező szám magas, 1,61 (az országos átlag 1,41). **Természeti veszélyek:** A természeti csapások valószínűsége gyengén közepes mértékű, amiért a felhőszakadások, ill. az árvízi események okolhatók. 1931-2015 között csak 11-12 súlyosan aszályos (PAI>6) év volt. Az éghajlatváltozás hatására valószínűleg csak mérsékelten fog módosulni a jelenlegi tájhasználat. **Természetvédelem:** A táj 15,8%-a az Őrségi NP-hoz tartozik. Natura 2000 madárvédelmi védettségét élvezzi a táj 16%-a, különleges természetmegőrzési besorolás pedig 40%-án érvényes. **Értéktár:** Az összesített értéksűrűség Lentitől D-felé közepes, a táj É-i részén alacsony szintű. Egyedi tájértékekben a Kerka-folyó torkolatvidéke, régészeti lelőhelyekben Lenti környéke gazdagabb. A kistáj erdős, kb. 40%-ára javasolták kiterjeszteni a tájképvédelmi szabályozást. **A tájkarakter földrajzi összetevői:** A terület közepesen tagolt dombsági, egyenetlen síksági jellegű, melynek látványát az erdők uralják. Az összefüggő erdőtakaró a táj É-i, ÉNy-i részén, valamint a Nagy-Tenke környékén nem csupán a dombhákat, hanem a köztes völgyek jelentős részét is elfoglalja. A zárt, félig zárt táji megjelenés a Kerka-völgy szántóföldjei felé haladva félig nyílt jellegű lesz. Viszonylag alacsony a parlagosodás (3-4%), emiatt a táj gondozott benyomást kelt. A települések többsége törpefalu, Lenti (a legészakabbi, Vas megyéhez tartozó tájrész kivéve) betölti a központi szerepkör funkciót. Az itt lakók identitásának természetföldrajzi oldalát, a fenyőerdős „előalpesi” hűvös, csapadékos dombvidéki tájat a „kerkavidéki”, vagy „hetési” megjelölés nem sejteti. Bár a környező, magasabban fekvő kistájak - Göcsej, Vasi-Hegyhát, a szlovén Goričko - körvonalai nem markáns kiemelkedések, mégis alkalmasak bizonyos topográfiai támpontnak, földrajzi önelhelyező objektumnak.

### 5.3. Tájhasználati jellemzők

Bel- és külterület viszonya:

közigazgatási terület:	1552,0404 ha
belterület:	56,1141 ha
zártkert:	33,5513 ha
külterület:	1462,3450 ha

A külterületi művelési ágak területi megoszlását a következő táblázat foglalja össze:

művelési ág	összes alrészlet terület (m <sup>2</sup> )
erdő	6.946.363
fásított terület	69.272
gyümölcsös	8.075
kert	14.666
kivett	1.741.411
legelő	86.266
rét	1.042.868
szántó	5.510.924
szőlő	100.559

(FORRÁS. TAKANET.HU)

Az igazgatási terület 44%-a áll mezőgazdasági művelés alatt. A mezőgazdasági területek nagy része a község körüli domboldalakon és dombháti részekben található. Többségében összefüggő, nagytáblás szántók alkotják.

A mezőgazdasági területek általában gyenge minőségűek (átlag 4,7 AK). A domborzati adottságok több helyen is viszonylag kedvezőtlenek a szántóföldi művelés számára. Sok erózióra hajlamos lejtő található, ahol a talajlemosódás veszélye igen nagy. Ennek ellenére a szántó művelési ág az uralkodó (az igazgatási terület 35%-át, a mezőgazdasági területek 77%-át alkotja). Az éghajlat a mérsékelt hőigényű és a vízigényes kultúráknak kedvez. A gyepgazdálkodású területek kisebb részarányt képviselnek (9%-a az igazgatási területnek). A földek 95%-a magántulajdonban van. A földhasználati viszonyokra jellemző, hogy a földek nagyrészt egy gazdasági társaság (BT-Green Kft., Pórszombat) bérli és műveli. A tulajdonváltáshoz képeset jelentős szerkezeti változás a földhasználatban nem történt, ugyanis a terület nagy részén megmaradt a nagytáblás, monokultúras termelés.

#### Pórszombat mezőgazdasági földrészletek aranykora átlaga minőségi osztályok szerint

	Pórszombat község minőségi osztály (Ak.fill/hektár)							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Fásított terület (Erdő)	5,90	5,20	4,50	3,10	2,30	1,60	1,00	0,70
Gyümölcsös	31,30	28,70	26,90	20,90	0,00	0,00	0,00	0,00
Kert	31,30	28,70	26,90	20,90	8,70	0,00	0,00	0,00
Legelő	9,00	6,30	4,50	2,60	1,90	0,00	0,00	0,00
Nádas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rét	28,70	25,20	16,50	15,60	12,50	10,80	8,70	3,30
Szántó	21,70	14,80	8,00	3,80	1,90	0,00	0,00	0,00
Szőlő	32,10	22,60	16,50	8,70	0,00	0,00	0,00	0,00

A község igazgatási területén egyetlen mezőgazdasági üzem - az egykori tsz-major - található, amely a BT-Green Kft. tulajdonában van. A telephelyen gazdálkodási központként működik, ahol gépparkot tartanak, gabonát tárolnak. A mezőgazdasági területek földutakon jól megközelíthetők.

A rendezési terv módosítása során a bel- és külterület határának változása a hatályos rendezési tervekhez képest a 039/2 hrsz „b” és „c” alrészletén tervezett. A 039/2 hrsz „a” alrészlet külterületi erdőterületi besorolásban marad.

A 039/2 hrsz ingatlan „b” alrészlete Sz4 minőségi osztályú szántó, „c” alrészlete jelenleg R2 minőségi osztályú rét besorolású. A „b” és „c” alrészleten tervezett hasznosítás a mezőgazdasági használat megszüntetésével jár, de erre alkalmas jobb fekvésű területe nem volt Pórszombat községnek, amely a megközelítés, a kialakult használat, az út-közmű kapcsolatok kialakítása miatt, illetve a település többi területfelhasználásától elkülönülő elrendezést lehetővé tette volna. A beruházás helyhez kötött, mivel tőle délre található a beruházó mezőgazdasági központi telephelye, amelynek északon is van kialakított kapubejárója. A terület a 49 hrsz funkcióinak kiegészítésével tud kialakulni, és a 49 hrsz telephely háttér területként kiszolgálni képes mindazokat a funkciókat, amely a 039/2 hrsz-en, mint ménesbirtok létrejöhet (pl.: terménytárolás, gépjavítás, iroda stb.)

A másik módosítás során, a Falu-patak jobb partján, a 039/2 hrsz-től nyugatra a következő változások tervezettek: az 55, 58, 59 hrsz ingatlanok a velük szomszédos 021/1 hrsz-el közös telephelyet fognak alkotni a jövőben, ezért Lf jelű falusias lakóterületből Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerülnek átsorolásra. A közös telephely megvalósítása érdekében a 021/1-2 hrsz ingatlanokat érintő közlekedési terület megszüntetésre kerül és Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolódik.

A 022/3-5 hrsz ingatlan, amely jelenleg mezőgazdasági művelés alatt áll, a keleti oldalon lévő ménesbirtok és telephelyhez kapcsolódó különleges beépítésre nem szánt arborétum területfelhasználást kap. A beépítettség itt nem haladhatja meg a 2%-ot, de nem is cél, hanem sokkal inkább az, hogy a pl.: a szemközti oldalon kialakuló lovarda, szabadtéri lovaspálya területnek szép és rendezett, egyedi háttérrel is biztosítson, miközben a tulajdonos kialakítást nyújtó növénygyűjteményének helyet adhasson.

A 022/1 hrsz ingatlan idős tölgyese változatlanul erdő funkcióban marad és elválasztja a kereskedelmi szolgáltató területtől a többi beépítésre nem szánt területet.

A tervezett településrendezési változások során a beruházási céllal és a község várható fejlődésével, fejlesztésével összhangban **a tájhasználat optimalizálódik**. A jelenlegi mezőgazdasági területek (többnyire művelt szántók) helyén több hektáros ménesbirtok és arborétum jön létre, melyek a település É-i szegélyéhez csatlakoznak, nem jelennek meg szigetszerűen sem a tájképben (tájszerkezetben), sem a meglévő tájhasználati rendszerben.

## Erdőterületek

A település igazgatási területének középső és északkeleti részét összefüggő erdőterület borítja. Az erdőgazdálkodás alatt álló területek az igazgatási terület 44%-át alkotják. Ez közel kétszerese az országos átlagnak. Az erdőterületek általában üzemtervezettek, elsődleges rendeltetésük szerint gazdasági (zömében faanyagtermelő) erdők. Túlnyomóan vegyes állományúak (gyertyános kocsánytalan tölgyesek, lombelegyes fenyvesek, tölgy-kőris-szil ligeterdők). A fafajösszetétel a következő: fenyő (erdei, luc, vörös) 55,6%, tölgyek (kocsányos, kocsánytalan) 16,5%, gyertyán 14,6%, egyéb lágylombos 4,9%, bükk 3,2%, cser 2,8%, akác 1,6%, nyár 0,6%, egyéb keménylombos 0,1%. A fenyők közül az erdei fenyő állománya maga 49,3%-ot tesz ki.

A 039/2 hrsz „a” alrészlet külterületi erdőterületi besorolásban marad.

A településszerkezeti terv és külterület szabályozási tervlap közötti összhang érdekében az alábbi rajzi feldolgozási hiba került javításra:

- 04/1 hrsz ingatlan „a” alrészletén lévő erdő jelölésének javítása a külterület szabályozási tervlapon: Mko jelű övezet helyett a külterület szabályozási terven Eg jelű gazdasági erdőterületként kerül ábrázolásra.
- 035/1 hrsz ingatlan „g” alrészletén lévő erdő jelölésének javítása a külterület szabályozási tervlapon: Mko jelű övezet helyett a külterület szabályozási terven Eg jelű gazdasági erdőterületként kerül ábrázolásra. A 045/6 hrsz „c” alrészletén a hiányzó „Mko” övezeti jel pótlásra került.
- 048/3 hrsz, a 045/10 hrsz és a 051/10 hrsz-ú „b” alrészletű ingatlanok legelő alrészletén a hiányzó „Mko” övezeti jel pótlásra került.
- 082 hrsz-ú „g” alrészletű ingatlan legelő alrészlete Eg jelű gazdasági erdőterületként kerül a külterületi szabályozási tervlapon javításra.

Erdőtári adatsor Pórszombat községben lévő erdők nyilvántartásáról (FORRÁS: TEIR.HU):

Erdőrészlet; Üzem mód: Vágásos erdő (hektár)	690,44
Erdőrészlet; Üzem mód: Átmeneti (hektár)	4,78
Erdősítés: Telepítés alá vont terület (hektár)	3,76
Erdősítés: Felújítás alá vont terület (hektár)	42,68
Erdőterület összesen (hektár)	733
Erdőterületből: Erdőrészletek (hektár)	695
Erdőterületből: Egyéb részletek (hektár)	38

## 6. Környezetalakítása, természetvédelem

A tervezési területen természetvédelmi érintettség nincs. A tervezett változások erdőművelési ágban lévő területet nem érintenek. A 2. sorszámú tervezési terület településrendezési eszközök tekintetében a változás mezőgazdasági művelésben lévő ingatlanokat oly módon érint, hogy a már beerdősült, üzemtervezett erdőterületek mezőgazdasági területből erdőterületbe kerülnek átsorolásra.

### Országos, megyei szintű övezeti besorolások

A táj- és természetvédelem körébe tartozó övezetek közül a következők találhatók az igazgatási területen a MATrT alapján:

- országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosójának övezete (narancssárga) érintett.

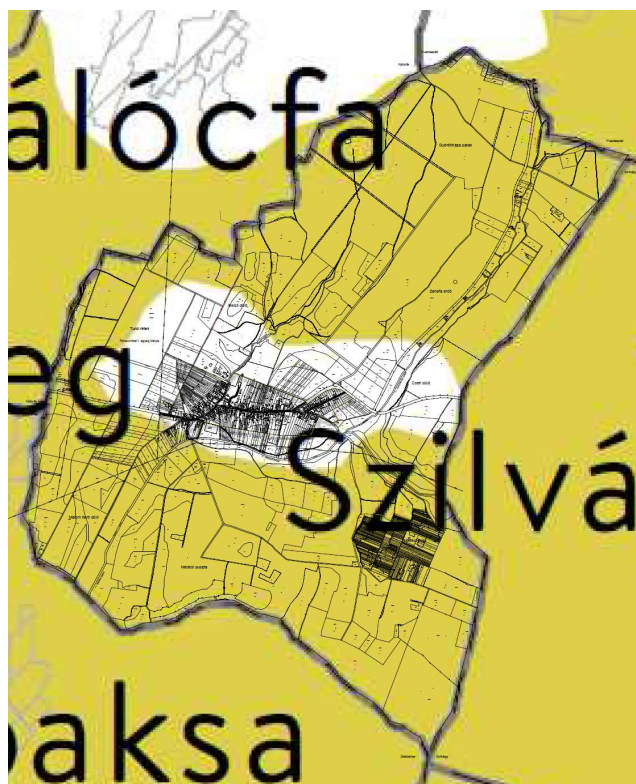


Érinti a 022/4, 022/5 hrsz ingatlanon tervezett különleges beépítésre nem szánt arborétum területet. Továbbá érinti a rajzi feldolgozásból eredő hiba javítása során 035/1, 045/6, 045/10, 048/3, 051/10, 082 hrsz tervezési területet. A 039/2 hrsz „a” alrészlete az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának része és változatlanul gazdasági erdőterület besorolásban marad, a különleges méneshely új beépítésre szánt terület kijelölése nem érinti.

Értékelés: a tervezett változások után várható beruházások és új tájhasználatok a már meglévő ökológiai folyosókon lévő ökológiai állapotot jelentős mértékben nem érintik és nem befolyásolják, sőt a nagyüzemi szántóföldi kultúrák helyén kialakított arborétum várhatóan kialakuló ökológiai állapota a jövőben predesztinálja az arborétum területének ökológiai folyosóhoz való csatlakozását, tehát az ökoháló méretének növekedésével lehet számolni.

- tájképvédelmi terület övezete.





A fentiek közül a tervezési területet a tájképvédelmi terület övezete az alábbiak szerint érintett:

Érinti a 03/2 hrsz csere területet, amely részben Eg jelű gazdasági erdőterületbe és részben Má jelű általános mezőgazdasági területben való részleges visszasorolása kedvező a tájképi megjelenés szempontjából. A területen működő téglagyár területe a jelenlegi használat szerint került figyelembevételre. A korábbi beépítés elbontásra került. A gyár egykori központi része marad egyéb ipari besorolású.

A külterület szabályozási tervlap rajzi feldolgozásának javítása során a 04/1, 035/1, 045/6, 045/10, 048/3, 051/10, 082 hrsz tervezési területeket érinti a tájképvédelmi övezet területe.

A tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzői Pórszombat 04/1, 035/1, 045/6, 045/10, 048/3, 051/10, 082 hrsz ingatlanok esetében:

- a területek erdő besorolásúak, ahol jellemzően beépítés nem kerül elhelyezésre.
- amennyiben az erdő használatához szükséges épületek, építmények kerülnek elhelyezésre, akkor az épületek esetében javasolt 30-45 fokos tetőkialakítás alkalmazása, anyaghasználatban a cserép jellegű, kiselemes fedése alkalmazandók. A homlokzatok esetében a fa, a tégl, a vakolt kialakítás javasolt.
- kilátó, magasles stb. esetén a fa szerkezeti kialakítást és annak a környezetéhez illeszkedő színezése, festése javasolt zöld, barna és földszínek alkalmazásával.

A területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályai meghatározásra kerülnek a településrendezési eszközök készítése során. Bányászati tevékenység a településen nem folyik, bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával

történhet. Az övezet területén védelmi rendeltetésű erdőterület, illetve mezőgazdasági területek találhatóak, melyek segítik a tájjelleg, tájképi egység megőrzését. A TSZT javaslat megfelel a vonatkozó előírásoknak.

A tervezett településrendezési módosítások során a jelenleg hatályos településrendezési tervhez képest a település tájszerkezetében minimális (közömbös vagy javító hatású), tájökölógiai viszonyaiban azonban egyértelműen pozitív, javító változás várható. Az 1. számú módosítás terület egy ingatlanra terjed ki és a méneshirtok lovarda jellege miatt a jelenlegihez képest intenzívebb és fenntarthatóbb zöldfelület kialakítására (kialakulására) lehet számítani, valamint a gondos fenntartás és ezzel az ingatlan településképpen betöltött szerepe is nagyobb eséllyel biztosított, mint önkormányzati fenntartású zöldterületként. A 2. számú módosítás során a meglévő gazdasági területek rendezése és egységes használata a cél, amitől északra egy arborétum terület kap helyet két üzemtervezett erdőterület között, amelynek értékes tölgyfa állománya megőrzendő. A fentiek a tájszerkezetben minimális változást eredményeznek, azonban a völgyre néző arborétum és zöldterület kialakítása tájképi és tájökölógiai szempontból egyértelműen előnyös.

#### **A Zala Megyei TrT alapján pedig a következők:**

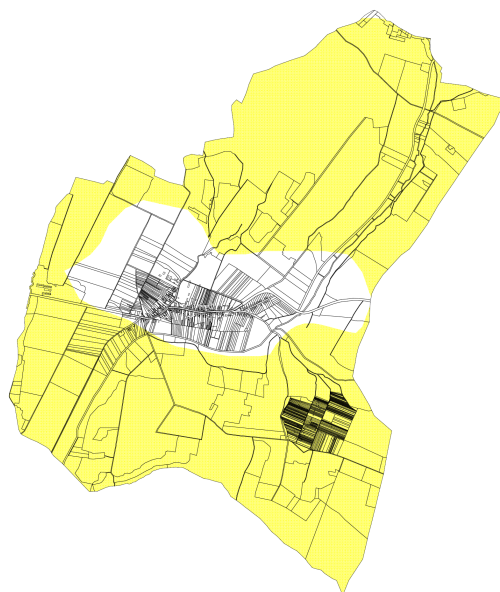
- országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosójának övezete (narancssárga), (magterület övezete zöld)



Érinti a 022/4, 022/5 hrsz ingatlanon tervezett különleges beépítésre nem szánt arborétum területet. Továbbá A külterület szabályozási tervlap rajzi feldolgozásának javítása során a 035/1, 045/6, 045/10, 048/3, 051/10, 082 hrsz tervezési területek. A 039/2 hrsz „a” alrészlete az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának része és változatlanul gazdasági erdőterület besorolásban marad, a különleges méneshirtok új beépítésre szánt terület kijelölése nem érinti.

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetére vonatkozó Zala megyei területrendezési tervi ajánlások	Ajánlás figyelembevétele a Kb-A jelű, az Eg jelű gazdasági erdőterület övezet esetén
<p>Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetére vonatkozó ajánlások</p> <p>1. Ökológiai folyosó területén csak természet- és környezetkímélő területfelhasználás, ill. tevékenység fenntartása javasolható. Az övezet területén fontos a meglévő természetközeli művelési ágak (erdő, gyepek, nádas stb.) megtartása, művelési ág-váltás csak abban az esetben javasolható, ha az a termőhelyi viszonyokhoz igazodva, a természetközeli gazdálkodás irányába (intenzív gazdálkodási módból az extenzív irányba) történik.</p>	<p>A településrendezési eszközök módosítása során szántó művelési ágakban lévő és erdőterületbe sorolt ingatlanok érintettek. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetbe tartozó olyan új területfelhasználást (Kb-A, Eg) besorolást kapnak, amelyek nem beépítésre szánt területek és a kialakult használatához igazodóan a növényzettel való borítottságot a jövőben is biztosítani fogja.</p>
<p>Minden építéssel járó műszaki beavatkozás (pl. műszaki infrastruktúrahálózat és építményeinek elhelyezése, fejlesztése), vagy bármilyen környezetterhelő tevékenység megvalósítása, folytatása csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával, a természetvédelmi szempontok sérelme nélkül lehetséges. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezet - a vonatkozó törvényi övezeti előírások mellett - a következő ajánlásoknak is érvényt kell szerezni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a természetvédelmi hatóság hozzájárulása nélkül a területfelhasználati, környezeti és funkcionális változtatások nem hajthatók végre;</li> <li>- a településrendezési tervek készítése során az ökológiai folyosók folytonosságát és folyamatossá tételét ökológiai vizsgálatokra alapozva kell tervezni és biztosítani;</li> <li>- a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;</li> <li>- a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetközeli művelési ágak (gyepek, nádas, erdő, mocsár) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetközeli irányban javasolható;</li> <li>- a beépítésre szánt területek növelése és fejlesztése az ökológiai folyosó funkció biztosítása mellett a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;</li> <li>- szántó művelési ágú területen új beépítés nem helyezhető el, kertgazdasági övezetbe sorolt területen a 2000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek nem építhető be;</li> <li>- az övezetbe tartozó mezőgazdasági- elsősorban a gyepek/rét és legelő/ művelési ágú - területek minél nagyobb arányú természetközeli területi átszervezése javasolható;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- az eljárási rendet magasabb jogszabály szabályozza</li> <li>- az eljárási rendet magasabb jogszabály szabályozza</li> <li>- A településszerkezeti terv változásával érintett ingatlanok jövőbeni besorolása és hasznosítása biztosítja az ökológiai hálózathoz tartozó területek kapcsolódását és a jövőben is zöldfelületként működő területek fenntartását, megőrzését a térségi övezet területén.</li> <li>- A tervezett módosítások az erdőként kialakult területeket erdőterületbe sorolja és annak rendezési tervi kijelölését is figyelembe veszi. A változás nádas, gyepek hátrányosan nem érint.</li> <li>- a településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület nem kerül az ökológiai hálózat övezetében kijelölésre.</li> <li>- A mezőgazdasági területek előírásait a hatályos OTÉK-hoz képest szigorúbban szabályozza a HÉSZ.</li> <li>- Jelen eljárásban gyepek, rétek, nádas, nem érintett jelen eljárásban.</li> <li>- nem tartalmaz jelen településszerkezeti terv módosítást a térségi övezetben.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- közlekedési építmények abban az esetben és olyan módon helyezhetők el, ha a magterület, a természetes és természetközeli élőhelyek fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható;</li> <li>- közlekedési építmények tájba illesztve, a terepi adottságokhoz alkalmazkodva helyezhetők el, új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve és a természetvédelmi hatóság és kezelő hozzájárulása alapján történhet;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- közlekedési terület nem került kijelölésre</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- magasépítmény - kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével - nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú építmény elhelyezése nem javasolható;</li> <li>- a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő tájfenntartó módszerek és gazdálkodás alkalmazható;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Magasépítmény és csarnok létesítése nem tervezett jelen eljárásban érintett Kb-A, Z-kk, Eg övezetekben és azt a HÉSZ előírás sem teszi lehetővé.</li> <li>- a területen nem helyezhető el ilyen jellegű beépítés</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- energetikai célú növénytelepítés nem javasolható.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nem volt cél energetikai célú növénytelepítés</li> </ul>

- tájképvédelmi terület övezete.



A fentiek közül a tervezési területet a tájképvédelmi terület övezete az alábbiak szerint érintett:

Érinti a 03/2 hrsz csere területet, amely részben Eg jelű gazdasági erdőterületbe és részben Má jelű általános mezőgazdasági területben való részleges visszasorolása kedvező a tájképi megjelenés szempontjából. A területen működő téglagyár területe a jelenlegi használat szerint került figyelembevételre. A külterület szabályozási tervlap rajzi feldolgozásának javítása során a 04/1, 035/1, 045/6, 045/10, 048/3, 051/10, 082 hrsz tervezési területeket érinti a tájképvédelmi övezet területe.

A tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó Zala megyei területrendezési tervi ajánlások	Ajánlás figyelembevétele a biológiai aktivitási értékszámításhoz kapcsolódó Eg övezet kijelölése és KbA jelű arborétum övezet kiterjesztése esetén
<p>1. A tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken érvényt kell szerezni a következő ajánlásoknak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- új beépítésre szánt területek csak feltételekkel, a tájképvédelmi szempontok érvényesítésével jelölhetők ki;</li> <li>- csak a meglévő beépített területhez kapcsolódva, valamint külterületen a megyei területrendezési terv elfogadását megelőzően művelés alól kivett területen javasolható új beépítésre szánt terület kijelölése.</li> <li>- a művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges;</li> <li>- a tájképvédelmi szempontból érzékeny mezőgazdasági területeken a településrendezési eszközök készítése során célszerű támogatni a természetközeli területi átszervezést, elsődlegesen a vízparti, vízközei, illetve a gyepek művelési ágú területeken, valamint az erdőterületi zárványban elhelyezkedő területeken.</li> <li>- a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;</li> <li>- országos jelentőségű védett természeti területen a kertgazdasági terület övezetbe sorolt területeken a 2000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek nem építhető be, szántóművelési ágú területen építmény nem helyezhető el;</li> <li>- új épület vagy építmény elhelyezése csak tájba illesztett igazoló dokumentációval alátámasztott módon tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a</li> </ul>	<p>-Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölése tájképvédelmi övezet területében.</p> <p>- a biológiai aktivitási értékszámításhoz kapcsolódó Eg övezet kijelölésén kívül más mezőgazdasági vagy erdőterületet érintő változás nem tervezett a térségi övezet területén. A kijelölt erdők részben vagy egészben beerdősült területszettek.</p> <p>-A településrendezési terv módosítása ilyen területet nem érint.</p> <p>- településen meghatározó kilátás és rálátás védelmét a 5/2018. (VII.31.) önk. rendelet -a településképp védelméről tartalmazza.</p> <p>-Az érintett erdő övezetbe tartozó területek esetében az OTÉK előírásán kívüli beépítés a HÉSZ szerint sem helyezhető el.</p> <p>- a 5/2018. (VII.31.) önk. rendelet -a településképp védelméről nem tartalmaz erre vonatkozó előírást és kidolgozó önkormányzat nem kívánt erre vonatkozó változást kezdeményezni, jogszabályból fakadó kötelezettsége sincsen erre.</p> <p>- a 5/2018. (VII.31.) önk. rendelettel -a településképp</p>

Pórszombat község településrendezési eszközeinek módosítása  
Partnerségi véleményezési szakasz tervdokumentációja

tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet; - a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából - a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével - a terepszint alatti elhelyezést kell előnybe részesíteni; - csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem javasolható, a település helyi településképvédelmi rendeletében rendelkezni kell a meglévő tájékoztató táblák, köztárgyak, hirdető-berendezések lebontásáról, újak elhelyezésének feltételeiről.	védelméről - összecsengő ajánlás  - Csarnok épület létesítése nem tervezett az érintett erdőterületeken.
2. Az övezet részét képező erdőterületen csak az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, turizmust, kutatás-oktatást szolgáló épületek helyezhetők el, a táji és természeti értékek sérelme nélkül.	A HÉSZ-ben az erdőterületek előírása nem változik és az összhangban van a hatályos OTÉK előírásaival.
3. Az övezet mezőgazdasági területein törekedni kell a művelési ágak kialakult arányainak megtartására, a hagyományos tájkarakter megőrzésére, a tájhagyományt képező művelési ágak és módok megtartására, a tájidegen hasznosítási formák kizárására.	A mezőgazdasági övezetben a 14/2007. (IX.14.) önkormányzati rendelet - a helyi építési szabályzatról - rögzíti azt, hogy csak szántó, gyepp szőlő, kert, gyümölcs művelési águ földrésztelken lehet az OTÉK-nál szigorúbb kritériumok és 3 %-os beépítettséggel mezőgazdasági célú építményt és hozzá kapcsolódóan hoz.
4. A művelési ág megváltoztatása, ill. más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, ill. a tájkarakter erősítése, természetes állapot visszaállítása, valamint közmű és közút építése érdekében javasolható.	A helyi építési szabályzat módosítás csak a kialakult használathoz illeszkedően, beerdősült, vagy beerdősülő területeket vett igénybe. Más esetben a mezőgazdasági területek használata a tájképvédelmi övezet területén nem változik.
5. Az övezeten belül a településrendezési tervekben kell meghatározni a kertés mezőgazdasági területeket, ezeken a (volt zártkerti) területeken tájba illeszkedő, hagyományos építészeti megoldásokkal gyümölcs- és szőlőtermesztést, feldolgozást szolgáló épületek helyezhetők el, - telekredezés során legkisebb teleknagyságként min.1500 m2 ajánlott, új telekalakításkor kívánatos az átlag 3000-6000 m2-es kertgazdasági telekméreteket biztosítása.	A módosítás nem érinti a kertés mezőgazdasági területek övezeti szabályozását.
6. Tájképileg érzékeny, beépítési igények által veszélyeztetett városi, városközei területeken figyelmet kell fordítani arra, hogy a telkek tovább ne aprózódjanak, a szabályozás a nagyobb telekméreteket kialakulását segítse, illetve beépítettségük ne növekedjen, a zöldfelületi fedettségük ne csökkenjen.	Pórszombat nem tartozik ezen települések közé, sőt a korábbi zártkertek esetében a zártkert tudatos megújítása, hasznosítása a cél.
7. A tájban megjelenő település-sziluettet megváltoztató bel-, vagy külterületi magas építmények elhelyezését kerülni kell, a településrendezési tervekben a kialakult településképek megfelelően meg kell határozni az épületek magassági korlátozását, toronyszerű építmények elhelyezésére az övezeten kívül kell területet kijelölni.	A módosítás nem tartalmaz a tájképvédelmi övezet területén új beépítést.
8. A települések beépítésre szánt területén a településképek és a tájkarakter védelme érdekében csarnok jellegű épület építése - látványtervvel igazoltan - tájba illesztve, illetve növényzettel takartan javasolható.	Csarnok épület létesítése a tájképvédelmi övezet területén nem tervezett.
9. A települések beépítésre nem szánt területén a tájkarakter védelme érdekében: - terepszint alatti építmény alapterülete a telkek 10%-át lehetőség szerint ne haladja meg; - a magasépítményeket a környezethez (domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően lehet elhelyezni;	A település beépítésre szánt területei nem tartoznak a tájképvédelmi övezet területéhez, így az előírás jelen eljárásban nem releváns.
10. településrendezési, szabályozási eszközök alkalmazásával is elő kell segíteni a hullámterek eredeti, illetve eredetihez közeli állapotának visszaállítását, és a védelem fokozását.	Nem releváns jelen eljárás során.
11. A kiépítendő közlekedési utakat a tájbaillesztés követelményei szerint a domborzati és ökológiai adottságokhoz igazodó közlekedési folyosóban indokolt vezetni.	Nem releváns jelen eljárás során.
12. Elő kell segíteni a megye területén működő kavicsbányák rekultivációját és az ehhez kapcsolódó tájrehabilitációs feladatok elvégzését.	Nem releváns jelen eljárás során.

13. A különböző művelési ágú területeket, mezőgazdasági táblákat elválasztó gyepűk, zöldsávok megtartása, illetve kialakítása szükséges, a mezőgazdasági tájfasítás meglévő elemei megtartandók, hiányzó elemei pótlandók.	A tervezési területre nem értelmezhető.
14. A több települést is érintő, egybefüggő térségi jelentőségű tájképvédelmi területek esetében területfelhasználási egységek kijelölésénél a kilátás-rálátás adottságait figyelembe vevő térségi szintű egyeztetés javasolt.	Nem releváns jelen eljárás során.
15. Tájképileg érzékeny, beépítési igények által veszélyeztetett városi, város-közi területeken figyelmet kell fordítani arra, hogy a telkek tovább ne aprózódjanak, és a zöldfelületi fedettségük ne csökkenjen. A tájképet károsító építkezések megakadályozása érdekében tájba illeszkedő, hagyományos építészeti megoldásokra kell törekedni.	Nem releváns jelen eljárás során. A 5/2018. (VII.31.) önk. rendelet -a településkép védelméről- biztosítja.
16. A tervezett gyorsforgalmi utak és főutak elkerülő szakaszainak területének biztosítása során ezek tájba illesztésére, a környezetvédelem szempontjainak és követelményeinek érvényesítésére különös gondot kell fordítani.	Nem releváns jelen eljárás során.

### Egyedi tájértékek

A tervezési területeken egyedi tájérték nem található.

### Natura 2000 területek

A község tervezéssel érintett területén NAUTRA 2000 terület nem található.

## 7. Környezetvédelem

### Levegő tisztaság védelem

Új létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével kapcsolatosan a 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadott jogszabályok - a 4/2011. (I.14.), az 5/2011. (I.14.), a 6/2011. (I.14.) VM rendeletek - előírásait kell alkalmazni.

A tevékenység végzése során levegőt szennyező tevékenység nem kerül végzésre.

### Zaj- és rezgésvédelem

A módosítás következtében jelentősebb zaj- és rezgésterhelés előreláthatóan nem fog fellépni. A megépítendő épület esetében a lokális hangforrás eseti, rendezvényhez kötött, illetve a közúti forgalomból származó külső zajforrás jellemző. Zajvédelmi probléma nem ismeretes.

Az újonnan létesíteni kívánt, zajt kibocsátó létesítményekre a 2008. január 1-től hatályos, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet az irányadó, a kibocsátási határértékek megállapításánál a 27/2008. (XII. 3.) KvVM- EüM rendeletet kell figyelembe venni.

### Felszíni és felszín alatti vizek védelme

A település közigazgatási területe nem érint felszín alatti vízbázis védőterületet, valamint nem érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét sem.



A településen a közelmúltban elkészült a szennyvíz-elvezető rendszer. Az új beépítésre szánt területeket a kiépített szennyvíz-elvezető rendszerre is rá kell csatlakoztatni.

A használt- és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendeletben foglaltakat be kell tartani. Valamennyi létesítmény (új- és meglévő) a kiépített szennyvízcsatorna- hálózatra kapcsolódjon rá. Új, egyedi szennyvízgyűjtő kialakítása tilos. Egyre nagyobb teret kell, hogy kapjon az ivóvízzel (mint természeti kincssel) való racionálisabb, tudatosabb gazdálkodás.

Pórszombat a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet - a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról - szerint az érzékeny települések kategóriájába tartozik.

A 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet - a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről - előírásait be kell tartani. A tervezet ménesbirtok területén az élővizekbe tárgyalé nem szikkasztható, nem vezethető. Csak zárt csurdalékvízgyűjtés, zárt technológiájú tárgyakezelés, korszerű komposztáló rendszer üzemeltethető.

### **Hulladékgazdálkodás**

Az ingatlanokon keletkező kommunális, és veszélyes hulladék elszállításáról minden ingatlan használójának gondoskodnia kell. Valamennyi ingatlan kapcsolódjon be a szervezett hulladékgyűjtésbe. Különösen fontos lenne a szelektív hulladékgyűjtés mind nagyobb elterjedése - a kihelyezett konténer szigetek nagyobb kihasználása -, az esővíz és szürkevizek nagyobb mértékű hasznosítása.

A területen tervezett építkezések során keletkező hulladékok kezelését az építési hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM közös rendeletben foglaltak alapján kell végezni.

### **Talajvédelem**

A termőföld védelme érdekében a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény talajvédelmi fejezetében a beruházással, üzemeltetéssel és egyéb tevékenységgel kapcsolatos kötelezettségek előírásait be kell tartani.

Az építkezések során a humuszos réteget külön kell letermelni és megfelelő módon kell deponálni. Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell felhasználni a talaj legfelső rétegeként. A feleslegben maradó humuszos feltalaj talajvédelmi hatóság által meghatározott talajvédelmi járulék megfizetése mellett lehet beruházással nem érintett területeken felhasználni.

A Tfv. 50.§ (2) bek. a) és b) pontja értelmében termőföldön a humuszos réteg megbontásával járó 400 m<sup>2</sup>-t meghaladó területigényű beruházások megvalósításához talajvédelmi terv szükséges a 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet szerinti tartalommal.

*Összefoglalva:* a tervezett módosítások várhatóan jelentős környezeti terhelést nem okoznak.

## 8. Biológia aktivitás érték számítás

Az Étv. 8. § (2) b. szerint „az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitási értéke, az átminősítés előtti aktivitási értékhez képest nem csökkenthet.”

Az új beépítésre szánt terület nagysága meghaladja az 1 hektárt, ezért a számítást el kellett végezni.

Mivel közel ugyanakkora nagyságban szűnik meg beépítésre szánt terület, mint amekkora nagyságban az új beépítésre szánt terület kialakul, így a biológiai aktivitási érték pótlásához további erdősítésre nem volt szükség.

A biológiai aktivitási értékszámítás a tervezett különleges ménesbirtok terület, mint új beépítésre szánt terület alapján az alábbiak szerint változik, mivel a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet figyelembevételével.

módosítással érintett terület száma	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	értékmutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	értékmutató	terület	érték
	<b>Beépítésre szánt</b>				<b>Beépítésre nem szánt</b>			
039/2 hrsz	Különleges ménesbirtok terület	1,5	2,9612	4,4418	Általános mezőgazdasági terület (szántó)	3,7	2,9612	10,95644
039/2 hrsz	Különleges ménesbirtok terület	1,5	3,7330	5,5995	Védő mezőgazdasági korlátozott használatú mezőgazdasági terület (szántó)	3,7	3,7330	13,8121
039/2 hrsz	Különleges ménesbirtok terület	1,5	0,1606	0,2409	Véderdő terület	9	0,1606	1,4454
039/2 hrsz	Különleges ménesbirtok terület	1,5	0,0224	0,0336	Vízgazdálkodási terület	7	0,0224	0,1568
				<b>10,3155</b>				<b>26,34074</b>
	<b>BA kompenzáció</b>							
03/2 hrsz	Eg gazdasági erdőterület kijelölése	9	1,66	14,94	Egyéb ipari gazdasági terület	0,4	1,66	0,664
03/2 hrsz	Má általános mezőgazdasági terület	3,7	5,379	19,9023	Egyéb ipari gazdasági terület	0,4	5,379	2,1516
<b>Összesen</b>				<b>45,1578</b>				<b>29,15634</b>

\*Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület

A biológiai aktivitási értékszámítás alapján a 2. sorszámú módosítás többletpontértéke 16,00146, amely a soron következő településrendezési eszköz módosításakor majd figyelembe vehető.

## 9. Tűzvédelem

### **Osztályba sorolás**

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet szerint a Kat. végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. Rendelet 22. § szerint elvégzett kockázatbecslés - a települést érintő veszélyeztető hatások komplex elemzése - alapján, Pórszombat település a III. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

A tervezési területen veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, vagy küszöbérték alatti üzem nem működik.

Az 54/2014.(XII.05.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) 6.§ (3) bekezdése alapján biztosítani kell az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet.

Az OTSZ 6.§ (5) bekezdése alapján -a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges és igénybe vehető területet.

### Tűzivíz ellátás

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. Az oltóvíz biztosítását az OTSZ 71-78.§ és 82.§-ában leírtakra megfelelően kell biztosítani.

### Tűztávolság

Tűzvédelmi szempontból az építmények közötti legkisebb távolságot legalább az OTÉK 36.§-ba foglaltak szerint kell megtartani.

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait a 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni. Az OTSZ 17-18.§-a szabályozza a tűz áttérjedésének megakadályozására az épületek közötti minimális betartandó tűztávolságot.

### Tűz kár elhárítás

A tűzoltási felvonulási út vonatkozásában az OTSZ 65-70.§-ában foglaltakat meg kell tartani.

Hivatásos állomány legközelebb Lenti városban teljesít szolgálatot.

### Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat lakóterületen már kiépült, nyilvános állomások lefedik a község területét.

## 10. Örökségvédelmi fejezet

A település rendelkezik az akkor hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő Örökségvédelmi fejezettel.

Az Országos Területrendezési Terv alapján a település igazgatási területe világörökség várományos terület övezetébe nem tartozik.

A tervezési területen országos védelem, helyi védett építmény és műemlék műemléki környezet sem található.

A településkép védelméről szóló 16/2018.(XII.31.) önkormányzati rendelet elfogadásra került.

### Műemlékvédelem

A változások országos műemléki védelem alatt álló épületet, helyi védelem alatt álló épületet, építményt nem érintenek.

A községben műemléki védelem alatt áll:

törzsszám	azonosító	helység	cím	név	helyrajzi szám
6329	10986	Pórszombat	Kossuth Lajos utca 49. előtt	R. k. faharangláb	299/5, 299/1, 299/2, 299/3, 299/4

### Régészeti lelőhelyek:

A tervezési területen ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely nem található.



**Ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyek Pórszombaton**

azonosító	település	lelőhelyszám	azonosítatlan	név	védelem bírság kategória	HRSZ
44278	Pórszombat	1		Medes hegy	szakmai	0103/8, 0111, 0118/1
69973	Pórszombat	2		Ady Endre utca 1.	szakmai	299/5, 298, 300
69975	Pórszombat	3		Ady Endre utca 5.	szakmai	302, 319, 303

**Helyi védelem**

A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet a 5/2018. (VII.31.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra. Nem áll helyi védelem alatt áll a tervezési területen a 45/2 hrsz felújított - jelenleg iroda - épület.

A) Helyi egyedi védelem

**1. melléklet**

A) Helyi egyedi védelem

- aa) Kossuth utca 9. hsz. – 275 hrsz;
- ab) Kossuth utca 18. hsz. – 12 hrsz;
- ac) <sup>3</sup>
- ad) Kossuth utca 55. hsz. – 213 hrsz;
- ae) Jókai utca 3. hsz. – 110 hrsz;
- af) Jókai utca 25. hsz. – 137 hrsz;<sup>4</sup>
- ag) Petőfi utca 2. hsz. – 284 hrsz;
- ah) Petőfi utca 9-10. hsz. – 292 hrsz;
- ai) Rákóczi utca 5. hsz – 97 hrsz.

B) Egyedi tájértékek

- ba) a zártkerti részben álló kőkereszt
- bb) fafeszület 241 hrsz.
- bc) óriási fakereszt 0103/3 hrsz.

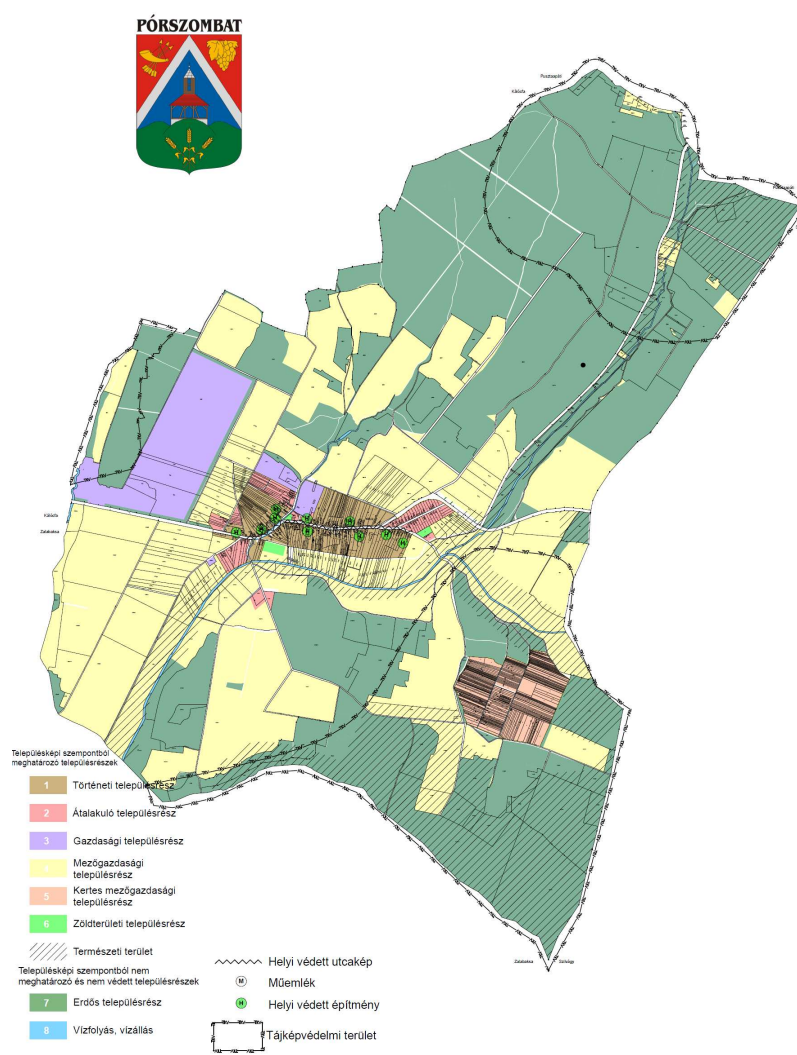
C) Műemlék

Római katolikus fa harangláb, Kossuth u. 49. hrsz: 220, 299.

*Műemléki környezete:* 214; 215; 221; 225; 40; 41; 42 hrsz telkek és a Kossuth 299/2 hrsz érintett szakaszának területére terjed ki.

D) Ex-lege területek

Külterületén ex-lege láp területként védettek: a 091/3, 095/1-2; 0101/1; 0112/2 hrsz ingatlanok. Egyedi hatósági határozattal történő lehatárolásra váró ex lege védett lápok: 084/4; 090 hrsz.



1. melléklet a 5/2018. (VII.31.) önkormányzati rendelethez



## Telepítési tanulmányterv

---

## Főépítési feljegyzés

*A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 19.§ (2) bekezdése alapján építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni, ha az önkormányzat indokoltnak tartja.

A Korm. rendelet 19.§ (4) bekezdése alapján „a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján - a 7. melléklet figyelembevételével - az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.”

Pórszombat község Önkormányzatának módosítása kapcsán:

A településrendezési eszközök módosításával érintett terület Pórszombat község belterületének kiegészítéseként a 42, 49, 039/2 HRSZ-ú ingatlanok beépítésére vonatkozó telepítési tanulmányterv kapcsán.

A telepítési tanulmányterv tartalmát a Korm. rendelet 7. melléklet szerinti tartalmi követelményei közül az alábbiakban állapítom meg:

- a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet (7. melléklet 1. b) pont) ezen belül:
- a beépítés javaslatát (7. melléklet 2. a) pont)
- a határoló köz-, illetve közhasználatú területeket (7. melléklet 2. b) pont)
- a zöldfelületek kialakításának módját (7. melléklet 2. c) pont)
- a közlekedési és parkolási rendet (7. melléklet 2. d) pont)

Pórszombat, 2023. április 25.

**Puklerné Kovács Erika Eszter**  
önkormányzati főépítész

**PÓRSZOMBAT**  
**TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV**  
**a 42, 49, 039/2 HRSZ-Ú INGATLANOK BEÉPÍTÉSRE VONATKOZÓAN**

**2023. MÁJUS HÓ**



## TARTALOMJEGYZÉK

### 1. Bevezető

1.1 Előzmények, a megbízás ismertetése	3
1.2 Eljárásrend, a további tervezési folyamat	3
1.3 Az érintett terület rövid bemutatása	
1.3.1 A vizsgálati terület elhelyezkedése	4
1.3.2 A területhasználat vizsgálata	6
1.4 A korlátozások vizsgálata	
1.4.1 Természetvédelmi korlátok	6
1.4.2 Környezetvédelem korlátok	6
1.4.3 Örökségvédelmi korlátok	7
1.4.4 Építési korlátok, erdőállomány	7
1.4.5 Földhivatali művelési ági, minőségi osztály besorolás	8

### 2. A telkek és a környezet vizsgálati bemutatása

2.1 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	9
2.2 A területre vonatkozó településrendezési eszközök	9
2.2.1 Pórszombat község Településszerkezeti tervének kivonata	9
2.2.2 Pórszombat község Helyi Építési Szabályzatának kivonata	10

### 3. Tulajdonosi és önkormányzati érdekek számbavétele

### 4. A módosítás során elérendő célok összefoglalás

### 5. Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására

### 6. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei

6.1 Közlekedési infrastruktúra	13
6.2 Közmű, infrastruktúra	13
6.3 Humán infrastruktúra	14

### 7. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei

7.1 Természeti- táji értékek	14
7.2 Épített értékek	14

### 8. Összefoglaló

#### MELLÉKLET:

T-01 Beépítési terv      M 1:1250

## **1. BEVEZETŐ**

### **1.1 Előzmények, a megbízás ismertetése**

Az építető BT-ALPHA GREEN KFT. (8986 Pórszombat, Kossuth L. u. 52/A., cégjegyzékszám: 20-09-073520, adószám: 11308182-2-20) üzleti jelenléte több évtizedre vezethető vissza. A fő tevékenységi köre alapvetően gabonatermesztés, de napjainkra ez egyéb más irányokkal és feladatokkal bővült. A gazdasági társaság időközben vadász-társaságot is kialakított. A cég tulajdonosa, Wolfgang Binder többszörös fogathajtó világbajnok (csakúgy, mint hazánkban a Lázár testvérek). A lovakhoz való kötődése, és szeretete által fogalmazódott meg számára, hogy a gazdasági társaság területén egy ménesbirtokot szeretne létrehozni, ezzel hódolva a verseny- és sportszenvédélyének, és nem utolsósorban tovább adni tudását, tapasztalatait a jövő nemzedékének. A ménesbirtok összetett funkciójú létesítmény, sok-sok fő- mellék- és kiszolgáló épülettel, terjedelmes kifutókkal, karámokkal, csarnokkal, stb. A létesítmény teljes körű működése nem valósítható meg részleges, ütemezett kialakítással, mivel a funkciók egymásra épülnek, elengedhetetlen kapcsolatot alkotnak. A tervezett telephely létrehozásának egyik fő szempontja a megfelelő terület kiválasztása volt. A meglévő telephelytől (belterületi) északra található mezőgazdasági (külterületi) területek kiválóan alkalmasak a célra, mivel elégséges távolságra van a lakott területektől, így nincsen neki zavaró hatása a meglévő épített környezetre. Megfelelő területi dimenziókkal rendelkeznek, a kívánt funkciójú és méretű épületek elhelyezhetők, és további előny, hogy a meglévő telephellyel történő összekapcsolása során a takarmányozás, és egyéb funkciók is szorosan együtt tudnak működni.

### **1.2 Eljárásrend, a további tervezési folyamat**

A telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 19. § (4) alapján A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján - a 7. melléklet figyelembevételével az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.

Jelen tanulmány e tartalmi követelményeknek megfelelően készült. A tanulmány a tervezési terület hasznosíthatóságának jelenlegi lehetőségeit és korlátait tárja fel, valamint ismerteti a Megbízó fejlesztési elképzeléseit a területen, illetve az azok megvalósításához szükséges szabályozási paramétereket. A telepítési tanulmányterv alapján a település önkormányzata dönt a településrendezési eszközök módosításának megindításáról.



### 1.3 Az érintett terület rövid bemutatása

#### 1.3.1 A vizsgálati terület elhelyezkedése

A tervezési terület – vagyis a 42, 49, 039/2 hrsz-ú telkek – Pórszombat település központjában, bel- és külterület határán helyezkedik el. A belterületi telkek a Kossuth Lajos utcáról megközelíthetők. A külterületi 039/2 hrsz-ú ingatlan pedig a Rákóczi Ferenc utcán keresztül érhető el. A 42 hrsz-ú ingatlant nyugatról közút (Rákóczi F.), délről szintén közút (Kossuth L.), keletről falusias beépítésű lakóterület, északról pedig a tervezéssel érintett mezőgazdasági területek határolják.



*a tervezési terület légifotója (forrás: Google Earth)*





### 1.3.2 A területhasználat vizsgálata

A település szerkezete alapvetően falusias beépítésű lakóterületekből, és az őket körbeölelő mezőgazdasági területekből tevődik össze. A központban található (pl. érintett 49 hrsz-ú ingatlan) néhány gazdasági-szolgáltató, és településközponti vegyes terület.

#### A kérelemmel érintett ingatlanok területe, művelési ága és minőségi osztálya:

49 hrsz.:	a.) kivett gazdasági épület, iroda, szolg. lakás, udvar	24.568m <sup>2</sup> ,	0.
	b.) erdő	6.294 m <sup>2</sup> ,	4.
42 hrsz.:	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	5.674 m <sup>2</sup> ,	0.
0392/2 hrsz.:	a.) erdő	3.135 m <sup>2</sup> ,	5.
	b.) szántó, egyéb	6.6842 m <sup>2</sup> ,	4.
	c.) kivett major	6.315 m <sup>2</sup> ,	0.
<b>telek területek összesen:</b>		<b>112.828 m<sup>2</sup></b>	

A tervezés tárgyát képező ingatlanok jelen pillanatban teljes körűen nem vonhatók össze, mivel beépítésre szánt és nem szánt területeket egyaránt tartalmaz. További akadály, hogy a kül- és belterület között a 043 hrsz-ú út, közlekedési felület található. A 49 hrsz-ú területen gazdálkodás folyik, a 039/2 hrsz-ú ingatlant pedig szántóként használják. A jövőben tervezési feladatok közé tartozik a már működő belterületi telephely és a hozzá csatolni kívánt külterületi, fejlesztési területek megfelelő módon való összekapcsolása.

### 1.4 **A korlátozások vizsgálata**

#### 1.4.1 Természetvédelmi korlátok

A folyók, patakok és a hozzájuk kapcsolódó, természethez közeli állapotban lévő részek határvonalától számítva 50 m széles vízvédelmi övezet létesül. A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétika, természeti értékek), a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájérték megóvását.

Egyedi tájérték: történelmi és vallási emlékhelyet a tervezési terület nem érint.

#### 1.4.2 Környezetvédelem korlátok

A település teljes közigazgatási területén állattartás a közösségi állattartásról megalkotandó rendelet, valamint a HÉSZ és egyéb jogszályok, hatósági előírások figyelembe vételével engedélyezhető. Az élővízfolyáshoz 100 m-nél közelebb új állattartó telep, komposztálótelep nem létesíthető. A terület szennyeződési érzékenységi besorolása a hatályos jogszály szerint az érzékeny területek közé tartozik.



#### 1.4.3 Örökségvédelmi korlátok

A község területén műemlékileg védett a Római katolikus harangláb, Kossuth L. u. 49. szám alatt. Ezen ingatlan műemlékéi környezetet határoz meg, melyben érintett a tervezési területen lévő 42 hrsz-ú ingatlan. A 42 hrsz-ú telek megosztásával, északi oldalon új helyrajzi számmal a műemléki környezet határa módosítható. Az érintett ingatlanokon helyi védett épület nem található, és régészeti lelőhelyet sem érintünk.

#### 1.4.4 Építési korlátok, erdőállomány

Az állattartó épület építésének tervezésénél és engedélyezési eljárásánál az állattartásról szóló önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet nem tiltja új beépítésre szánt terület kijelölését tájképvédelmi területen, látványban illeszkedő módon.

Országos Erdőállomány Adattár: Az érintett terület Erdő Adattári erdőterületet nem tartalmaz.



forrás: <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>

#### 1.4.5 Földhivatali művelési ági, minőségi osztály besorolás:

A ZVMKH Lenti Járási Földhivatali Osztály tájékoztatása alapján az érintett terület Sza4, azaz 4-es minőségi osztályú szántó terület (25,40 AK/ha). A telek területére vonatkoztatva Pórszombat településen ezen aranykorona érték ún. települési átlag alattinak minősülő termőföld. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény alapján az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

*„6/B. § (2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek*

*a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy*

*b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.*

*(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési terv készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.”*

*„11. § (1) Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni.*

*(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető.”*

*„15. § (4) Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészeknek minősülnek azok a földrészek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.”*

**Fentiek értelmében a településrendezési eszközök készítésekor, valamint az épületek tervezése előtt az épületek területének művelés alól kivonásának lehetőséget a Földhivatali Osztállyal egyeztetni kell!**



## 2. A TELKEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA

### 2.1 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

Pórszombat község hatályos településrendezési eszközei 2007-ben lettek jóváhagyva. A településrendezési eszközök felülvizsgálata során a területrendezési terveknek való megfelelés igazolása szükséges. A tervezett módosítás településszerkezeti változással jár, így a területrendezési terveknek való megfelelés vizsgálata indokolt.

### 2.2 A területre vonatkozó településrendezési eszközök

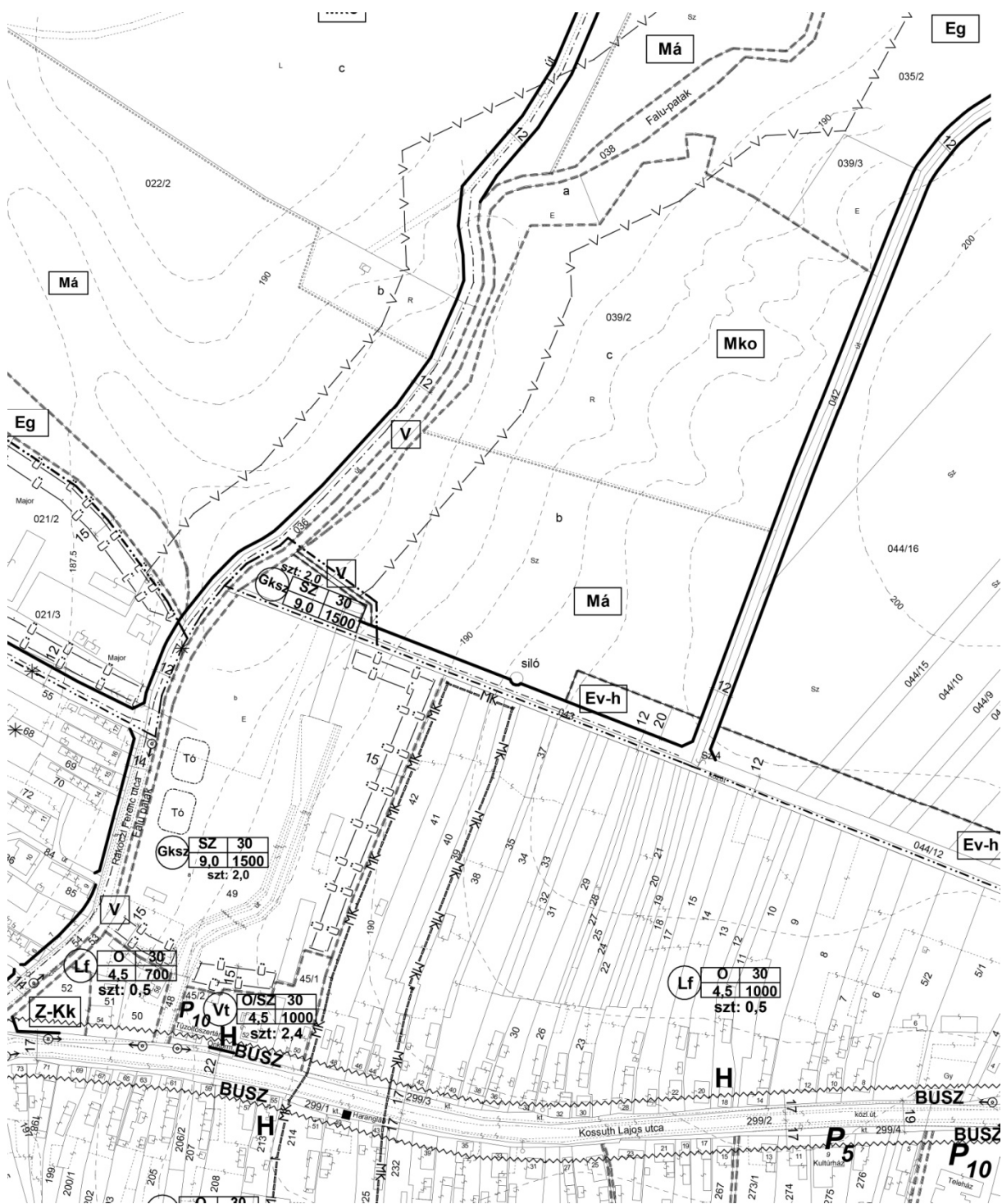
#### 2.2.1 Pórszombat község Településszerkezeti tervének (TSZT) kivonata



forrás: <https://or.njt.hu/eli/v01/436368/r/2007/14>

A TSZT-n a 039/2 külterületi ingatlan besorolása Má jelű „Általános mezőgazdasági” és Mko jelű „Korlátozott használatú mezőgazdasági terület”, és „Védendő mezőgazdasági” terület.

### 2.2.2 Pórszombat község Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) kivonata



A terven a 039/2 hrsz-ú ingatlan „Má” és „Mko” mezőgazdasági besorolású területek.

**Mezőgazdasági terület (HÉSZ 27.§):** A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés (növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termény, termékfeldolgozás és tárolás) és annak építményei elhelyezési céljára szolgáló része.



## HÉSZ 28.§

(1)Általános mezőgazdasági **Má** jelű övezetben:

- lakóépület és vegyes rendeltetés min. 5 ha telekterület esetén
- beépíthetőség max. 3%, de az alapterület max. 200 m<sup>2</sup> lehet
- megengedett építménymagasság 4,5 méter, sajátos kivétel
- beépítési mód szabadonálló, előkert min. 10,0 méter

(3)Pórszombat község területén birtoktest és birtokközpont a település teljes közigazgatási területén általános mezőgazdasági övezetben elhelyezkedő mezőgazdasági területre terjeszthető ki. A birtokközpont területén a beépítés nem haladhatja meg a 40%-ot.

(4)Korlátozott használatú mezőgazdasági **Mko** jelű övezetben:

- lakó és vegyes rendeltetésű épület nem építhető
- nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető
- gazdasági épületnek csak ideiglenes építmények létesíthetők
- beépíthető telek területe min. 1 ha telekterület esetén
- beépíthetőség max. 0,5%, de az alapterület max. 300 m<sup>2</sup> lehet
- megengedett építménymagasság 4,5 méter
- beépítési mód szabadonálló, vízfolyástól 50,0 méter távolság

### **3. TULAJDONOSI ÉS ÖNKORMÁNYZATI ÉRDEKEK SZÁMBAVÉTELE**

A településrendezési eszközök módosításának tulajdonosi részről az elsődleges célja, hogy a településrendezési eszközökben a 039/2 hrsz-ú ingatlan új övezeti besorolást kapjon, ami által az új övezet révén nagyobb beépíthetőséggel és nagyobb építménymagassággal kedvezőbben beépíthetővé válna, így a tervezett beruházás megvalósítható lenne.

### **4. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁS**

A módosítás célja az érintett 039/2 hrsz-ú ingatlan esetében az épületek elhelyezésére igénybe vehető legnagyobb terület elérése. A módosítás által a területre tervezett épületek megépítésével elhelyezhetővé válnak a méneshirtokhoz kapcsolódó funkciók (állatkórház, istálló, karám, kifutó, fedett csarnok, elető, feldolgozó, szénatároló, stb.). valamint szolgálati lakófunkció. A mezőgazdasági, állattartási célokon túl, a méneshirtok kialakítása település életében a sport- és turisztika felélénkítését szolgálja. A területen megtartásra kerülő rendezvények, bemutatók, és versenyek hatására, az idelátogató vendégek kiszolgálására a településen sok-sok új funkció telepíthető, mint pl: szálláshely, étterem, kézműves termékek, stb., ezzel új bevételi, megélhetési forrást biztosítva helyi lakosok számára.

Pórszombat településrendezési eszközei közül a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges, mivel a telek mezőgazdasági területfelhasználási besorolása megfelelő. A módosítás során kizárólag a helyi építési szabályzat és a mellékletét képező szabályozási terv módosítása szükséges az új övezeti besorolás megállapítása tekintetében.

## 5. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ – JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA

A szabályozási koncepció a helyi építési szabályzat mellékletét képző szabályozási terv (RSZ. 10) módosítására vonatkozik. A szabályozási terven a 039/2 hrsz-ú ingatlanon tervezett beruházás megvalósításához az alábbiakban részletezett paraméterek szolgálnak alapul. A fejlesztéssel érintett terület (a 49 hrsz-ú ingatlanon meglévő telephelyet nem beleértve), a T-01 „Beépítési terv” alapján (a teljes telek), mintegy kb. 7,6 ha méretű, mely az alábbi területfelhasználás szerint oszlik meg:

- beépített alapterület, épületek	kb.	13.000 m <sup>2</sup>
- kifutó, karám, fedett épületek	kb.	14.000 m <sup>2</sup>
- útfelület, burkolat felületek	kb.	19.000 m <sup>2</sup>
- zöldfelület, vízfelülettel együtt	kb.	30.000 m <sup>2</sup>

### A területre elvárt beépítési paraméterek:

- beépíthetőség:	40 %
- zöldfelületi mutató:	40 %
- beépítési mód:	szabadonálló
- építménymagasság:	11,0 m

### A ménesbirtokon az alábbi fő funkciók kerülnek kialakításra:

- 1.) Húsfeldolgozó: A vadászati társaságnál elejtett vadak feldolgozása, árusítása történne. Helyi feldolgozás előnye, hogy gyorsan, frissen kerül feldolgozásra a termék, helyi munkaerő bevonásával (hentes, stb.), és helyi értékesítéssel.
- 2.) Ló klinika, állatkórház: A birtokon tartott lovak azonnali ellátása lehetséges, megfelelő korszerű felszereléssel, laborral, gyógyszerrel. Ezen állatkórház a környékbeli jószágok ellátását is tudja biztosítani.
- 3.) Megtermékenyítő állomás: Alapvető cél a (magyar) fajtamegőrzés, lótenyésztés. A megfelelő egyedek kiválasztásával irányított szaporítás érhető el, mely a legjobb vérvonalat viszi tovább.
- 4.) Kanca és csikó istálló: A lovak nemenként és korosztályonként elkülönítve kapnak helyet, külön-külön istállóban elhelyezve, bokszokkal, fedett és nyitott kifutókkal, karámokkal.
- 5.) Rehabilitációs épület: A telephelyen külön rehabilitációs épület és kifutó készül. Szükség szerint elkülönítve helyezik el azon egyedeket, melyek felépülése igényli a többlet odafigyelést, törődést.
- 6.) Rendezvénycsarnok: Fedett csarnok, kifutóval, lelátóval és kiszolgáló helyiségekkel, mely teljes körű rendezvények, és bemutatók, valamint lovagló- és fogatversenyek számára ideális terület.

- 7.) Edzőterem, csarnok: A rendezvénytérhez közvetlenül kapcsolódó fedett, zárt épület, melyben az alapvető edzéseket, és a versenyek, bemutatók előtti bemelegítést lehet hatékonyan megoldani, évszaktól és időjárástól függetlenül.
- 8.) Kültéri kifutó, nézőtér: Nagyméretű kültéri kifutó, melyhez teljes szélességében nézőtér, lelátó kapcsolódik., min. 800 fő befogadására alkalmas mérettel. Szabadtéri rendezvények ideális helyszíne.
- 9.) Kiszolgáló létesítmények: A telephely működéséhez szükségszerű a kiszolgáló funkciók létesítése is. Kialakításra kerül többek között: géptároló, műhely, általános- és takarmány raktár, trágyatároló, hulla- dögtároló (hűtőház), szolgálati lakás, iroda.

## **6. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰFEJLESZTÉS, HUMÁN INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE, IGÉNYE**

### **6.1 Közlekedési infrastruktúra**

A terület feltárását a kialakult állapotnak megfelelően továbbra is Kossuth Lajos utcából becsatlakozó Rákóczi Ferenc utca folytatásaként meglévő a 036 hrsz-ú, 12,0 méter szélességre kiszabályozott út biztosítja.

### **6.2 Közmű, infrastruktúra**

Az ingatlan előtt ivóvíz-törzshálózat nem üzemel. Törzshálózat kiépítése szükséges, csatlakozási pont a Rákóczi Ferenc utcában üzemelő DN 100 KM hálózat. Az ingatlan előtt szennyvíz-törzshálózat nem üzemel. Törzshálózat kiépítése szükséges, csatlakozási pont a Rákóczi Ferenc utcában üzemelő DN 200 KGPVC hálózat. Az ingatlan előtt elektromos hálózat nincsen kiépítve, csatlakozási pont a 036 hrsz-ú ingatlanon található kisfeszültségű szabadvezeték.



forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas>

### 6.3 Humán infrastruktúra

A ménesbirtok kialakításával új munkahelyek létesülnek. A mezőgazdaságban dolgozók a növény-, és takarmány termesztésben tudnak részt venni, az állattenyésztésben jártas munkaerő pedig az állattartó telepen kaphat hosszú távú munkát. Szükség lesz adminisztratív munkaerőre, karbantartókra, szerelőkre.

## 7. ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

### 7.1 Természeti- táji értékek

A 039/2 hrsz-ú ingatlan se nemzetközi, se országos, se helyi természetvédelmi oltalom alatt nem áll.

### 7.2 Épített értékek

A 039/2 hrsz-ú ingatlan területén műemlék, illetve helyi védett építmény nem található. A területet nyilvántartott régészeti lelőhely nem érinti. A tervezett módosítás során így az építészeti értékek sérülésével nem kell számolni.

## 8. ÖSSZEFOGLALÓ

A fenti összeállításból, leírásból körvonalazódik a beruházás léptéke és céljai. A fajtamegőrzés, lótenyésztés nemes feladat, és hazánk múltjához erősen kötődik. A tervezett ménesbirtok hosszú évtizedekre biztosítaná a magyarfajta szaporítását, fennmaradását. A versenyezés, mint sporttevékenység akár lóháton, akár fogattal, egyértelműen támogatható funkció. A környéken hasonló funkciójú létesítmény nincsen, így annak funkciója turisztikai vonzereje számottevő lehet. Összességében megállapítható, hogy a célok többértéűek, és korántsem öncélúak.

### Tanulmányt készítette:

Gergye Péter .....  
településtervező TT/1 18-0204  
9730 Kőszeg, Bechtold I. u. 7.

Tóth Balázs .....  
építésztervező É 20-0287  
8960 Lenti, Nyírfa u. 8.

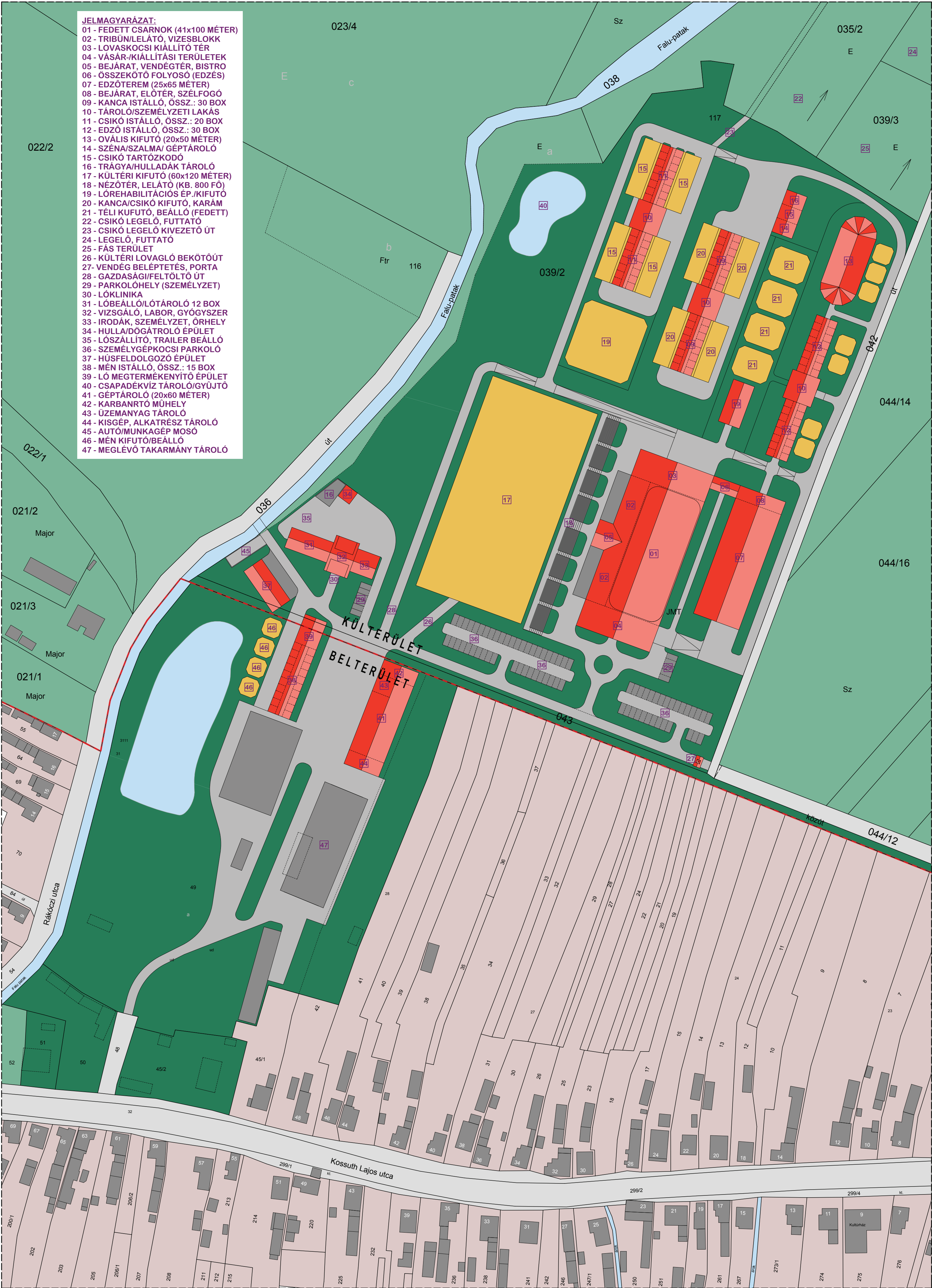
### MEGBÍZÓ:

BT-ALPHA GREEN KFT.  
8986 PÓRSZOMBAT, KOSSUTH L. U. 52/A.

### ÉPÍTÉSZET:

EQUUS DESIGN PLANUNG GmbH & Co.KG  
48346 OSTBEVERN, WISCHHAUS Str. 73.





### III/1. Településszerkezeti tervet határozati javaslata

---

Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. ....-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

**../2024. (.....) számú határozat**

Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pórszombat község településszerkezeti tervéről szóló 13/2007. (IX.13.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 24/2023.(V.24.), 25/2023.(V.25), 23/2024. (IV. 15.) és a 37/2024.(VI.4.) számú képviselő-testületi határozatok, mint településfejlesztési döntések figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész ZA/ÁFI/...-../2024. számon kiadott, 2024. ....-án kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

A Határozat 1. melléklete (településszerkezeti tervlap) helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.

A Határozat 2. melléklete (szerkezeti terv leírása) jelen határozat 2. melléklete szerint kiegészül.

A Határozat 3. melléklete (változások ütemezése) jelen határozat 3. melléklete szerint kiegészül.

A Határozat 4. melléklete (területrendezési tervvel való összhang igazolása) jelen határozat 4. melléklete szerint kiegészül.

A Határozat 5. melléklete (biológiai aktivitásérték számítása) jelen határozat 5. melléklete szerint kiegészül.

A Határozat 6. melléklete (területi mérleg) jelen határozat 6. melléklete szerint kiegészül.

Felelős: Tánczos László polgármester

Határidő: Azonnal

Kmf.

/: Tánczos László s.k. :/  
polgármester

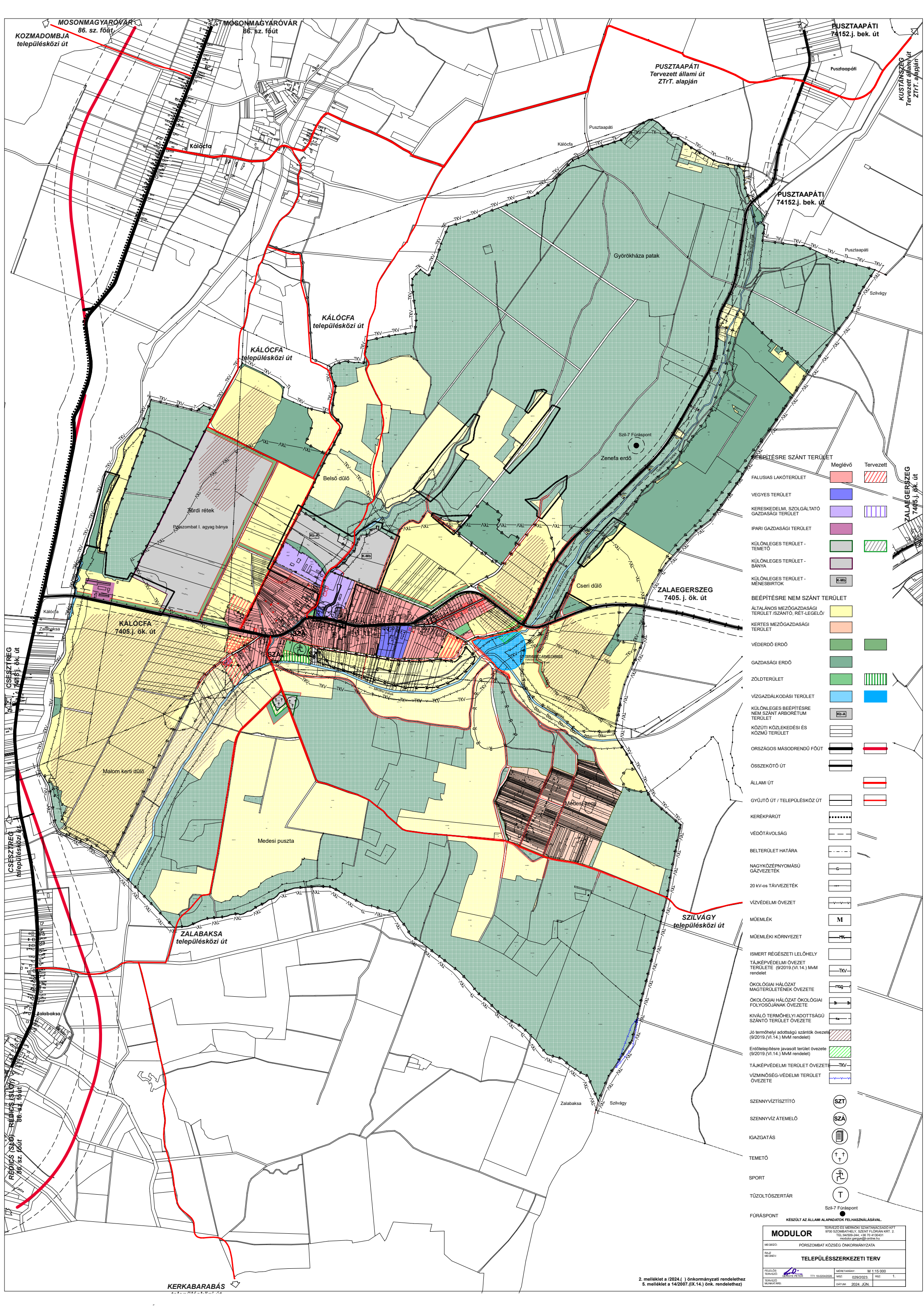
/: Hácskóné Kovács Tímea s.k.:/  
jegyző

A kivonat hiteles:  
Pórszombat, 2024.

/: Hácskóné Kovács Tímea :/  
jegyző



1. melléklet településszerkezeti tervlap



- Meglévő

Tervezett

FALUSIAS LAKÓTERÜLET

FALUSIAS LAKÓTERÜLET

VEGYES TERÜLET

VEGYES TERÜLET

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ  
GAZDASÁGI TERÜLET

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ  
GAZDASÁGI TERÜLET

IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

KÜLÖNLEGES TERÜLET -  
TEMETŐ

KÜLÖNLEGES TERÜLET -  
TEMETŐ

KÜLÖNLEGES TERÜLET -  
BÁNYA

KÜLÖNLEGES TERÜLET -  
BÁNYA

KÜLÖNLEGES TERÜLET -  
MENESBIRTOK

KÜLÖNLEGES TERÜLET -  
MENESBIRTOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

FALUSIAS LAKÓTERÜLET

FALUSIAS LAKÓTERÜLET

VEGYES TERÜLET

VEGYES TERÜLET

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ  
GAZDASÁGI TERÜLET

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ  
GAZDASÁGI TERÜLET

IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

KÜLÖNLEGES TERÜLET -  
TEMETŐ

KÜLÖNLEGES TERÜLET -  
TEMETŐ

KÜLÖNLEGES TERÜLET -  
BÁNYA

KÜLÖNLEGES TERÜLET -  
BÁNYA

KÜLÖNLEGES TERÜLET -  
MENESBIRTOK

KÜLÖNLEGES TERÜLET -  
MENESBIRTOK

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI  
TERÜLET /SZÁNTÓ, RÉT-LEGELO/  
KERTES MEZŐGAZDASÁGI  
TERÜLET

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI  
TERÜLET /SZÁNTÓ, RÉT-LEGELO/  
KERTES MEZŐGAZDASÁGI  
TERÜLET

VEDELDŐ ERDŐ

VEDELDŐ ERDŐ

GAZDASÁGI ERDŐ

GAZDASÁGI ERDŐ

ZÖLDTERÜLET

ZÖLDTERÜLET

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE  
NEM SZÁNT ARBORÉTIM  
TERÜLET

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE  
NEM SZÁNT ARBORÉTIM  
TERÜLET

KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI ÉS  
KÖZMŰ TERÜLET

KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI ÉS  
KÖZMŰ TERÜLET

ORSZÁGOS MÁSODRENŰ FŐÚT

ORSZÁGOS MÁSODRENŰ FŐÚT

ÖSSZEKÖTŐ ÚT

ÖSSZEKÖTŐ ÚT

ÁLLAMI ÚT

ÁLLAMI ÚT

GYŰJTŐ ÚT / TELEPÜLÉSKÖZ ÚT

GYŰJTŐ ÚT / TELEPÜLÉSKÖZ ÚT

KERÉKPÁRÚT

KERÉKPÁRÚT

VÉDŐTÁVOLSÁG

VÉDŐTÁVOLSÁG

BELTERÜLET HATÁRA

BELTERÜLET HATÁRA

NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ  
GÁZVEZETÉK

NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ  
GÁZVEZETÉK

20 KV-os TÁVVEZETÉK

20 KV-os TÁVVEZETÉK

VÍZVÉDELMI ÖVEZET

VÍZVÉDELMI ÖVEZET

MŰEMLÉK

MŰEMLÉK

MŰEMLÉKI KÖRNYEZET

MŰEMLÉKI KÖRNYEZET

ISMERT RÉGÉSZETI LELOHÉLY

ISMERT RÉGÉSZETI LELOHÉLY

TÁJKEPVÉDELMI ÖVEZET  
(9/2019.(VI.14.) Mm  
rendelet

TÁJKEPVÉDELMI ÖVEZET  
(9/2019.(VI.14.) Mm  
rendelet

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT  
MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT  
MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI  
FOLYÓSÁJÁNAK ÖVEZETE

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI  
FOLYÓSÁJÁNAK ÖVEZETE

KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ  
SZÁNTÓ TERÜLET ÖVEZETE

KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ  
SZÁNTÓ TERÜLET ÖVEZETE

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete  
(9/2019.(VI.14.) MmM rendelet)

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete  
(9/2019.(VI.14.) MmM rendelet)

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete  
(9/2019.(VI.14.) MmM rendelet)

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete  
(9/2019.(VI.14.) MmM rendelet)

TÁJKEPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

TÁJKEPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET  
ÖVEZETE

VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET  
ÖVEZETE

SZennyvíztisztító

SZennyvíztisztító

SZennyvíz átemelő

SZennyvíz átemelő

IGAZGATÁS

IGAZGATÁS

TEMETŐ

TEMETŐ

SPORT

SPORT

TÚZOLTÓSZERTÁR

TÚZOLTÓSZERTÁR

FŰRÁSPONT

FŰRÁSPONT

Készült az Állami Alapadatok Felhasználásával.

Készült az Állami Alapadatok Felhasználásával.
- |                                |                                 |   |             |
|--------------------------------|---------------------------------|---|-------------|
| MODULOR                        |                                 | TERVEZŐ ES MÉRŐKÖRI SZAKTANÁCSADÓ KFT.<br>9700 SZOMBATHELY, Szent Flórián Krt. 2.<br>TEL: 06-2020-244-100 70 410431<br>modulor.gazdasag@online.hu |             |
| MEGBÍZÓ                        | PÓRSZOMBAT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA |   |             |
| NÁV                            | MEGBÍZÓ                         |   |             |
| TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV       |                                 |   |             |
| FELELŐS<br>TERVEZŐ<br>MÓDORFŐS | CSABAI PÉTER                    | TTI: 18-02042026  | M: 1:15 000 |
| MÉRÉSTÁRS                      | MSZ.                            | 02/2023   | RSZ.        |
| DATUM                          | 2024. JÚN.                      |   |             |
2. melléklet a 2024. (...) önkormányzati rendelethez  
5. melléklet a 14/2007.(IX.14.) önk. rendelethez

2. melléklet a .../2024. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

## 2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

### *Területhasználati változások*

A településszerkezeti terv a MATRT és Zala megyei területrendezési terv térségi övezeteinek való megfelelését területfelhasználás változása nélkül biztosítja.

Belterületbe vonásra javasolt a 039/2 hrsz „b” és „c” alrészletének területe, illetve a 036 hrsz északi szakasz a 021/3 hrsz előtt, a 043 hrsz út nyugati - a 039/2 hrsz-től délre eső - szakasza.

#### Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

- a) Falusias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölésre 3950 m<sup>2</sup> nagyságban a 42 hrsz ingatlan északi részén.
- b) Településközpont vegyes területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölésre 2277 m<sup>2</sup> nagyságban a 45/2 hrsz ingatlanon.
- c) Közlekedési területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölésre 3950 m<sup>2</sup> nagyságban az 55 hrsz és a 021/1 hrsz ingatlanon.
- d) Az 58, 59 és 55 hrsz ingatlanok falusias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kerülnek kijelölésre 3885 m<sup>2</sup> nagyságban.
- e) A 043 hrsz ingatlan a 42 hrsz-től nyugatra eső részén közlekedési területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kerülnek kijelölésre 343 m<sup>2</sup> nagyságban.

#### Különleges terület

- a) Közlekedési területből különleges ménesbirtok beépítésre szánt terület kerül kijelölésre a 039/2 hrsz ingatlan déli részén 1618 m<sup>2</sup> nagyságban.
- b) Véderdő területből különleges ménesbirtok beépítésre szánt terület kerül kijelölésre a 039/2 hrsz ingatlanon 1606 m<sup>2</sup> nagyságban.
- c) Általános mezőgazdasági területből különleges ménesbirtok beépítésre szánt terület kerül kijelölésre a 039/2 hrsz ingatlanon 29.612 m<sup>2</sup> nagyságban.
- d) Védő mezőgazdasági korlátozott használatú mezőgazdasági területből különleges ménesbirtok beépítésre szánt terület kerül kijelölésre a 039/2 hrsz ingatlanon 37.330 m<sup>2</sup> nagyságban.
- e) Vízgazdálkodási területből különleges ménesbirtok beépítésre szánt terület kerül kijelölésre a 039/2 hrsz ingatlanon 224 m<sup>2</sup> nagyságban.

#### Általános mezőgazdasági terület

- a) Egyéb ipari gazdasági területből általános mezőgazdasági terület kerül kijelölésre a 03/2 hrsz volt téglagyár területén, a különleges ménesbirtokként új beépítésre szánt terület kijelölésének csereterületként 1,66 ha nagyságban.

#### Erdőterület

- b) Egyéb ipari gazdasági területből gazdasági erdőterület kerül kijelölésre a 03/2 hrsz volt téglagyár területén, a különleges ménesbirtokként új beépítésre szánt terület kijelölésének csereterületként 1,66 ha nagyságban.

#### Különleges beépítésre nem szánt arborétum terület

- a) Általános mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt arborétum terület kerül kijelölésre 6,8077 ha nagyságban.

3. melléklet a ../2024. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

### 3. VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE

**Rövidtávon megvalósuló változások:**

A szerkezeti terv és a helyi építési szabályozás elfogadása lehetőséget teremt a koncepcióban kijelölt célok építési szabályozási előírások mentén történő megvalósítására.

**Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások:**

Országos és helyi értékvédelem során kijelölt épületek és építmények, lelőhelyek megőrzése, fejlesztése, megújítása.



4. számú melléklet a .../2024. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

#### 4. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

##### a.) Országos Területrendezési Tervvel

Az Országos Területrendezési Tervről (MATrT) szóló, törvény több vonatkozásban is érinti Pórszombat községet.

A MaTrT Pórszombat községet érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Települési térséget érint	

**4/1. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez**

***Az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak***

*(A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 10 kilométeres környezetét jelenti)*

**3. Távlati főutak**

3.1. Meglévő szakaszok:


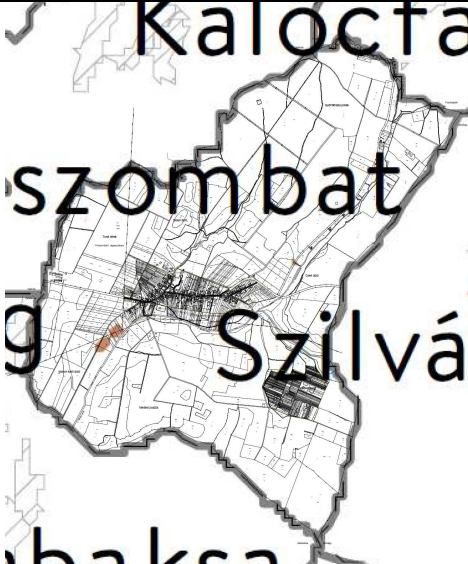
119. 89. sz. főút: Szombathely (87. sz. főút) - Bucsú - (Ausztria)

**4/5. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez**


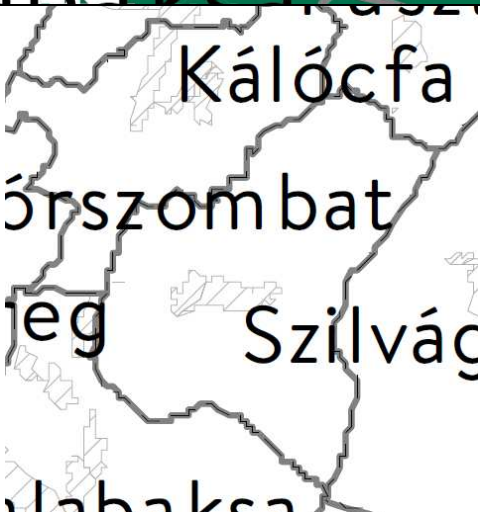
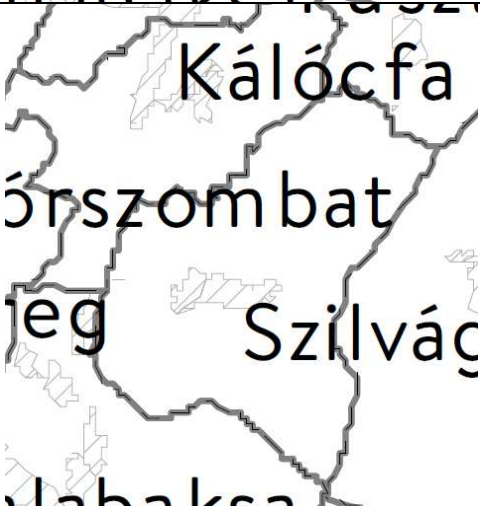
***Országos kerékpárút-törzshálózat elemei***

*(A település e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 25 kilométeres környezetét jelenti)*

82.B: Rum - Szombathely - Bucsú

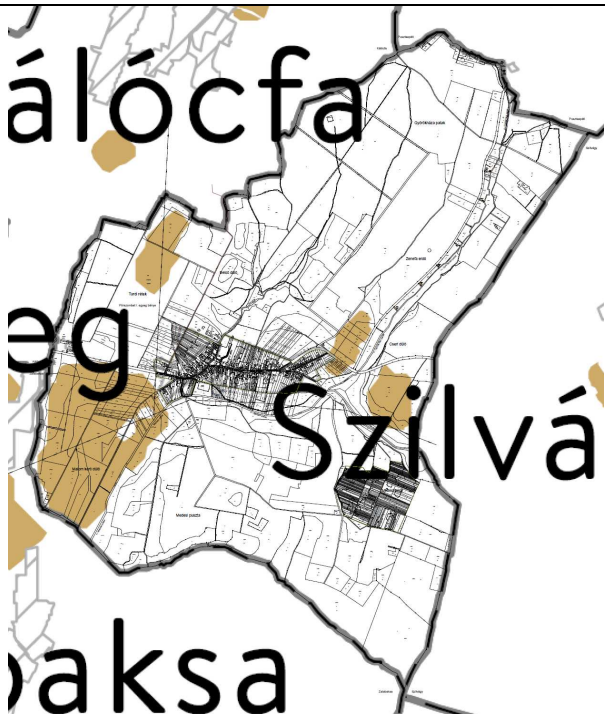
<p><b>Országos ökológiai hálózat övezete</b></p> <p>Ökológiai hálózat magterületének övezete: 10,2 ha</p> <p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: 1072,52 ha</p> <p>Ökológiai hálózat puffterületének övezete: -</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Érinti a 022/4, 022/5 hrsz ingatlanon tervezett zöldterületet és különleges beépítésre nem szánt arborétum területet. Továbbá érinti a 04/1, 035/1, 045/6, 045/10, 048/3, 051/10, 082 hrsz rajzi feldolgozásból eredő hibajavítással érintett tervezési területek.</p> <p>Nem érinti</p>	
<p><b>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete:</b> 4,69 ha</p>	<p>Nem érinti.</p>	


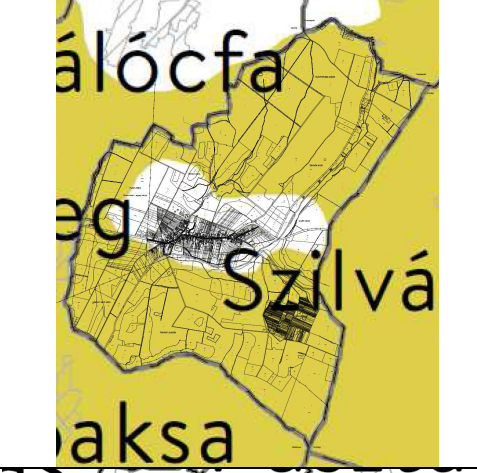



<p><b>Erdők övezete:</b> 733,64 ha</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Övezet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Erdők övezete</li> <li>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</li> </ul> <p>Nem érinti a 03/2, az 55-58, a 49, 45/1, 42, 022/3-5, 039/2 hrsz tervezési területeket. Az erdők övezete érinti a 04/1, 035/1, 045/6, 045/10, 048/3, 051/10, 082 hrsz rajzi feldolgozásból eredő hibajavítással érintett tervezési területek.</p>	
<p><b>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</b></p>	<p>Nem érinti</p>	
<p><b>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</b></p>	<p>Nem érinti</p>	

Térségi területfelhasználás neve	MATrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv		Javasolt településszerkezeti terv	
----------------------------------	-----------------------	-----------------------------------	--	-----------------------------------	--

	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	58,52	58,52	100	65,5559 (+7,0359 ha)	112 %
Erdőgazdálkodási térség	751,08	751,08	100	751,08	100 %
Mezőgazdasági térség	739,11	739,11	100	732,0741 (-7,0359 ha)	99,04 %
Vízgazdálkodási térség	2,48	2,48	100	2,48	100 %
Közigazgatási terület	1551,18	1551,18	100	1551,18	100 %

Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti.	163,85 ha	

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	1,22 ha	
Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti.	1257,64 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	-	

Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

	Pórszombat	Módosított településszerkezeti terv	
	ha	ha	%
Település közigazgatási területe (ha)	1551,18	1551,18	-
Ökológiai hálózat magterületének övezete (ha)	10,2	10,2	100
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (ha)	1072,52	10,2	100
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete (ha)	-	-	-
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	4,69	4,69	100
Erdők övezete (ha)	733,64	733,64	100
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	163,85	163,85	100
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	1,22	1,22	100
Tájképvédelmi terület övezete (ha)	1257,64	1257,64	100
Vízminőség-védelmi terület övezete (ha)	-	-	-
Nagyvízi meder övezete (ha)	-	-	-

c.) Zala megye területrendezési tervének övezeti előírásai

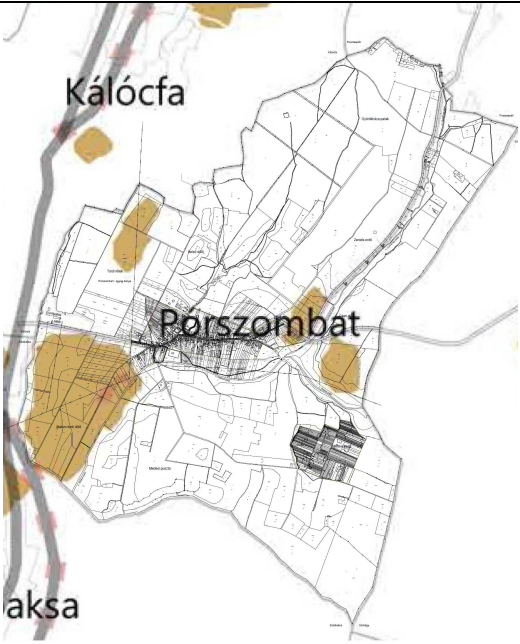


A VTRT Pórszombat községet érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

<p>ZTrT térségi szerkezeti terve 8/2019. (IX.27) rendelet szerint</p>	<p>A ZTrT által a 022/3-5, a 039/2 hrsz tervezési terület mezőgazdasági térségben fekszik. A 03/2, az 42, 45/1, 55-58 hrsz, a 49 hrsz és környezetük települési térségben fekszenek. Erdőgazdálkodási övezetben fekszik az igénybe vett a 04/1, 035/1, 045/6, 045/10, 048/3, 051/10, 082 hrsz rajzi feldolgozásból eredő hibajavítással érintett tervezési területek. Térségi kerékpáros útvonal halad el a belterületi főút vonalán.</p> <p>Térségi területfelhasználási kategóriák</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Erdőgazdálkodási térség</li> <li>Mezőgazdasági térség</li> <li>Sajátos területfelhasználású térség</li> <li>Települési térség</li> <li>Vízgazdálkodási térség</li> </ul> <p>Főút / Tervezett főúti elkerülő</p> <p>Térségi szerepű összekötő út</p> <p>Mellékút</p> <p>Egyéb országos törzshálózati vasúti</p> <p>Országos vasúti mellékvonal</p> <p>Országos kerékpárútvonal</p> <p>Térségi kerékpárútvonal</p> <p>Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat</p> <p>Földgázelosztó vezeték</p>	
---	--	--



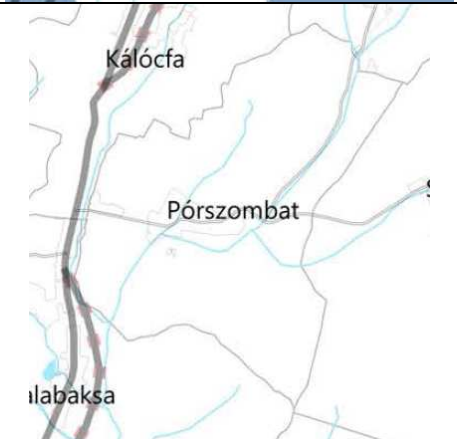
c.) Zala megye területrendezési tervének övezeti előírásai





ZTrT övezete:	érintettség	
<p>3.1 Melléklet:</p> <p>Ökológiai hálózat magterületének övezete</p> <p>3.2. Melléklet:</p> <p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</p> <p>3.3 Melléklet:</p> <p>Ökológiai hálózat puffer területének övezete</p>	<p>Övezet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ökológiai hálózat magterületének övezete</li> <li>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</li> <li>Ökológiai hálózat pufferterületének övezete</li> </ul> <p>Nem érinti</p> <p>Érinti a 022/4, 022/5 hrsz ingatlanon tervezett zöldterületet és különleges beépítésre nem szánt arborétum területet. Továbbá érinti a 035/1, 045/6, 045/10, 048/3, 051/10, 082 hrsz rajzi feldolgozásból eredő hibajavítással érintett tervezési területeket.</p> <p>Nem érinti</p>	




<p>3.4 Melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete 3.5 Melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Övezet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</li> <li>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</li> </ul> <p>Nem érinti</p>	
<p>3.6. Melléklet: Erdők övezete 3.7 Melléklet: erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Övezet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Erdők övezete</li> <li>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</li> </ul> <p>Nem érinti a 03/2, 55-58, a 49, 45/1, 42, 022/3-5, 039/2 hrsz tervezési területeket. Az erdők övezete érinti a 04/1, 035/1, 045/6, 045/10, 048/3, 051/10, 082 hrsz rajzi feldolgozásból eredő hibajavítással érintett tervezési területek.</p>	
<p>3.8 Melléklet: Tájképvédelmi övezet</p>	<p>Érinti a 03/2 hrsz csere területet, a 04/1, 035/1, 045/6, 045/10, 048/3, 051/10, 082 hrsz rajzi feldolgozásból eredő hibajavítással érintett tervezési területek.</p>	



<p>3.9 Melléklet: Világörökség és világörökség várományos területek övezete</p>	<p>Nem érinti.</p>	
<p>3.10. Melléklet: Vízminőség- védelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti.</p>	
<p>3.11. Melléklet: Nagyvízi meder övezete</p>	<p>Nem érinti.</p>	

<p>3.12. Melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>3.13. Melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete</p>	<p>Érinti a közigazgatási területet. A Pórszombat I. bányaterület, agyagbánya területét nem érinti a 03/2, az 55-58, a 49, 45/1, 42, 022/3-5, 039/2 hrsz és a 03/2, 04/1, 035/1, 045/6, 045/10, 048/3, 051/10, 082 hrsz rajzi feldolgozásból eredő hibajavítással érintett tervezési területek.</p>	
<p>3.14. Melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete</p>	<p>Nem érinti.</p>	
<p>3.15. Melléklet: gazdaságfejlesztési és innovációs övezet</p>	<p>Nem érinti.</p>	

3.16. Melléklet: kiemelt turisztikai övezet	Nem érinti.	
---	-------------	--

**A Zala megyei területrendezési terv térségi övezetei által a tervezési terület vonatkozásában való érintettség táblázatos összefoglalója:**

Térségi övezet neve	ZTrT övezeti terv	Javasolt településszerkezeti terv	
	ha	ha	%
Települési térség	78,55	59,97	76,32
Erdőgazdálkodási térség	747,68	722,8548	96,67
Mezőgazdasági térség	671,78	715,1752	106,46
Vízgazdálkodási térség	2,48	2,48	100
Sajátos területfelhasználású térség	50,70	50,70	100
Közigazgatási terület	1551,18	1551,18	
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	10,2	10,2	100
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	1072,52	1072,52	100
3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	-	-	-
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	4,69	4,69	100
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	163,85	163,85	100
3.6. Erdők övezete	733,64	733,64	100
3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	1,22	1,22	100
Országos Erdőállomány Adattár			
3.8 Tájképvédelmi terület övezete	1257,64	1257,64	100
3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	-	-	-
3.10. vízminőség-védelmi terület övezete	0,0007	0,0007	100

3.11. Nagyvízi meder övezete	-	-	-
3.12. Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-	-
Megyei övezetek			
3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	1551,18	1551,18	100
Bányatelek nagysága	50,75 ha	50,75	100
3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete	-	-	-
Egyedi övezetek			
3.15. Gazdaságfejlesztési és innovációs övezet	-	-	-
3.16. Kiemelt turisztikai övezet	-	-	-
	1551,18	1551,18	

5. melléklet a .../2024. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

## 5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

módosítással érintett terület száma	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	értékmutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	értékmutató	terület	érték
	<b>Beépítésre szánt</b>				<b>Beépítésre nem szánt</b>			
039/2 hrsz	Különleges ménesbirtok terület	1,5	2,9612	4,4418	Általános mezőgazdasági terület (szántó)	3,7	2,9612	10,95644
039/2 hrsz	Különleges ménesbirtok terület	1,5	3,7330	5,5995	Védő mezőgazdasági korlátozott használatú mezőgazdasági terület (szántó)	3,7	3,7330	13,8121
039/2 hrsz	Különleges ménesbirtok terület	1,5	0,1606	0,2409	Véderdő terület	9	0,1606	1,4454
039/2 hrsz	Különleges ménesbirtok terület	1,5	0,0224	0,0336	Vízgazdálkodási terület	7	0,0224	0,1568
				<b>10,3155</b>				<b>26,34074</b>
	<b>BA kompenzáció</b>							
03/2 hrsz	Eg gazdasági erdőterület kijelölése	9	1,66	14,94	Egyéb ipari gazdasági terület	0,4	1,66	0,664
03/2 hrsz	Má általános mezőgazdasági terület	3,7	5,379	19,9023	Egyéb ipari gazdasági terület	0,4	5,379	2,1516
<b>Összesen</b>				<b>45,1578</b>				<b>29,15634</b>

\*Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület

A biológiai aktivitási értékszámítás alapján a 2. sorszámú módosítás többletpontértéke 16,00146, amely a soron következő településrendezési eszköz módosításakor majd figyelembe vehető.

6. melléklet a .../2024. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

**TERÜLETI MÉRLEG**  
(Változással érintett területek vonatkozásában)

	<b>hatályos szerkezeti terv a változással érintett területekkel (ha)</b>	<b>módosított szerkezeti terv 2024 (ha)</b>	<b>Változás (ha)</b>
Falusias lakóterület	49.7799 ha	48,9964 ha	-0,7835
Településközpont vegyes terület	3,7572 ha	3,5295 ha	-0,2277
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	6,7474 ha	8,1879 ha	+1,4405
Egyéb ipari gazdasági terület	8,3697 ha	1,3307 ha	-7,039
különleges ménesbirtok terület	-	7,039 ha	+7,039
Általános mezőgazdasági terület (Má és Mko)	752.0695 ha	750,8065 ha	-1,263 ha (-6,6942 +5,379)
közlekedési terület	25.9311ha	25,34 ha	-0,5911
védelmi erdőterület	8.6123 ha	8,4517 ha	-0,1606
gazdasági erdőterület	712,7431 ha	714,4031 ha	+1,66
zöldterület	1,4856 ha	1,4856 ha	-
Vízgazdálkodási terület	2,5024 ha	2,48 ha	-0,0224
különleges beépítésre nem szánt arborétum terület	-	6,8077 ha	+6,8077
Mindösszesen			+ - 0



## **IV. Fejezet**

# HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

---

## **Pórszombat Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

### **Pórszombat Község Önkormányzati Képviselő-testületének 14/2007. (IX.14.) önkormányzati rendelete Pórszombat község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról. sz. 14/2007. (IX. 14.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Pórszombat Község Önkormányzata 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, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### **1. §**

A Pórszombat Község Önkormányzati Képviselő-testületének 14/2007. (IX.14.) önkormányzati rendelete Pórszombat község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról. című 14/2007. (IX.14.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Pórszombat Község Önkormányzata 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, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

#### **2. §**

A Pórszombat Község Önkormányzati Képviselő-testületének 14/2007. (IX.14.) önkormányzati rendelete Pórszombat község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról. című 14/2007. (IX.14.) önkormányzati rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„4. §**

(1) A község területének tagolása Szabályozási Terv szerint: A község területe építési szempontból beépítésre szánt területre és beépítésre nem szánt területre van felosztva.

(2) Az igazgatási terület beépítésre szánt területeit az építéshasználatuk általános jellege, valamint sajátos építéshasználatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe sorolja:

- a) lakóterület: falusias **Lf** jelű
- b) vegyes terület: településközponti vegyes **Vt** jelű
- c) gazdasági terület: kereskedelmi, szolgáltató **Gksz** jelű
- d) különleges terület
  - da) temető **K-T** jelű
  - db) bánya **K-B** jelű
  - dc) méneshirtok **K-Mb** jelű.

(3) Az igazgatási terület beépítésre nem szánt területeit az építéshasználatuk általános jellege, valamint sajátos építéshasználatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe sorolja:

- a) közlekedési és közmű terület
  - aa) közlekedési terület - közúti
  - ab) közmű terület **Km** jelű
- b) zöldterület.
  - ba) zöldterületi közkert, közpark **Z-Kk, Z-Kp** jelű
  - bb) sport terület **Z-S** jelű
- c) erdőterület
  - ca) gazdasági célú **Eg** jelű
  - cb) védelmi erdő **Ev-h; Ev-i** jelű
- d) mezőgazdasági terület:
  - da) általános **Má** jelű
  - db) kertes **Mk** jelű
  - dc) korlátozott használatú **Mko** jelű
- e) Vízgazdálkodási terület **V** jelű
- f) különleges beépítésre nem szánt arborétum **Kb-A** jelű.”

### 3. §

(1) A Pórszombat Község Önkormányzati Képviselő-testületének 14/2007. (IX.14.) önkormányzati rendelete Pórszombat község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról. című 14/2007. (IX.14.) önkormányzati rendelet 8. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A település teljes közigazgatási területén állattartás a községi állattartásról megalkotandó rendelet, valamint a jelen előírások és vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások figyelembevételével engedélyezhető.

(2) **A vizek védelme:** Általános mezőgazdasági és korlátozott használatú mezőgazdasági övezetekben az élővízfolyáshoz 100 m-nél közelebb új állattartó telep, komposztálótelep nem létesíthető. A terület szennyeződés érzékenységi besorolása a hatályos jogszabály szerint az érzékeny területek közé tartozik, így a területen vízfolyások, tavak, vízbázis védelme érdekében szennyezést okozó létesítmény elhelyezése tilos.”

(2) A Pórszombat Község Önkormányzati Képviselő-testületének 14/2007. (IX.14.) önkormányzati rendelete Pórszombat község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési

Szabályzatáról. című 14/2007. (IX.14.) önkormányzati rendelet 8. § (4)–(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) Szennyvíziszap elhelyezésére és kezelésére szolgáló telepet hullámtéren, fakadó vagy szivárgó vizekkel veszélyeztetett, vízjárásos, illetve mély fekvésű területeken elhelyezni nem szabad, egyéb területen is csak talajvédelmi hatóság, a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági engedély alapján létesíthető.

(5) **Hulladék ártalmatlanítása:** A kommunális hulladék gyűjtését, szállítását külön jogszabályban megszabott módon kell végezni.

(6) **A levegő védelme:** A településen hatósági engedélyt csak olyan tevékenységek folytatására, illetve olyan új építmények elhelyezésére szabad, amelyek megfelelnek a technológiai kibocsátási határértékeknek, valamint teljesülnek az építési övezetekre előírt légszennyezettségi határértékek. *A település levegőtisztasági szempontból a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete alapján a 10. légszennyezettségi zónába tartozik.*”

(3) A Pórszombat Község Önkormányzati Képviselő-testületének 14/2007. (IX.14.) önkormányzati rendelete Pórszombat község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról. című 14/2007. (IX.14.) önkormányzati rendelet 8. § (9)–(11) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(9) A területen a lakosságot zavaró mértékű bűzt okozó új létesítmény nem helyezhető el. A meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható a közegészségügyi hatóság állásfoglalása alapján, környezetvédelmi hatósági határozattal.

(10) **Földvédelem:** Építés előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföld megmentéséről, előzetes letermeléséről és zöldfelület építésben való felhasználásáról az építetőknek gondoskodnia kell.

(11) **Zaj és rezgés elleni védelem:** A lakóterületek és vendégváró terület zajhatárértéke 55 dB nappal és 45 dB éjjel, vegyes területek 60 dB nappal és 50 dB éjjel, gazdasági területek 65dB nappal és 55 dB éjjel kiszolgáló út mellett. Gyűjtőút és összekötő út mellett lakóterületek zajhatárértéke 60 dB nappal és 50 dB éjjel, vegyes területek és gazdasági területek zajhatárértéke 65 dB nappal és 55 dB.”

#### 4. §

A Pórszombat Község Önkormányzati Képviselő-testületének 14/2007. (IX.14.) önkormányzati rendelete Pórszombat község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról. című 14/2007. (IX.14.) önkormányzati rendelet 19. és 20. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

#### „19. §

(1) Általános előírások előírásokat a következő bekezdések tartalmazzák.

(2) A település különleges területébe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt a Rendelet 11-19. §-ok szerinti területektől eltérő területek.

(3) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni:

1. Temető **K-T** jelű
2. Bánya **K-B** jelű.
3. Ménesbirtok **K-Mb** jelű.

(4) A **K-T** jelű temető különleges területen elhelyezhető építmények:

- a) kegyeleti célú építmények
- b) egyházi épület
- c) terület fenntartását szolgáló épület
- d) szobor, dísz tárgy
- e) pihenést szolgáló.

(5) A **K-B** különleges bánya területen csak a sajátos építményszíntek közül vízgazdálkodási, bányaműveléssel és környezetvédelemmel kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(6) A „**K-Mb**” jelű övezet olyan különleges ménesbirtok terület, ahol a mezőgazdaság, az állattartás, a ló és lovassport, lovasbemutatók és rendezvények, valamint az ehhez kapcsolódó tárolás, feldolgozás építményei, valamint tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá szálláshely, vendéglátás, idegenforgalmi, a pihenés és sportolás, testedzés, szabadidős tevékenységet szolgáló célú építmények is elhelyezhetők.

## 20. §

(1) Az építési övezetekre vonatkozó egyedi és részletes előírásokat a következő bekezdések tartalmazzák:

(2) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,5 m .

(3) **Temető:** A **K-T** temető területre vonatkozó övezeti előírás:

- a) **beépítés módja:** szabadonálló
- b) **beépítési %:** 10 %
- c) **legnagyobb építménymagasság:** 4,5 m
- d) **legkisebb zöldfel. aránya:** 80 %
- e) **szintterület sűrűség telekre:** 0,05.

(4) A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál 40%-ban zöldfelületként kell figyelembe venni

(5) A temetőben 100 m<sup>2</sup> -ként legalább 1 db nagy koronájú lombos fát kell telepíteni (6,0 m-nél nagyobb lombkoronát növelő fa).

(6) **Bánya terület:** A **K-B** jelű különleges bánya terület egyedi és részletes előírásai:

- a) Beépítési mód: SZ - szabadonálló
- b) Maximális építménymagasság (m): 5
- c) Kialakítható minimális telekterület-méret (m<sup>2</sup>): 5000
- d) Telkek minimális szélessége (m): 30
- e) Maximális beépítettség (%): 5
- f) Min.zöld (%): 40
- g) Szintterület sűrűség telekre: 0,5

(7) A bányaterületen elvi építési engedélyezési eljárásban kell a beépítés építészeti kialakítás módját meghatározni.

(8) A telek területére előírt zöldfelület 30 %-át fásítva kell kialakítani.

(9) **Ásványvagyon gazdálkodási követelmények:** Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető. Ezen tevékenységek végzéséhez a Bányakapitányság engedélye, illetve más hatóságok engedélye esetén a Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges. [6] 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet és a 1993.évi XLVIII. Törvény előírásai szerint.

(10) A **K-Mb** ménesbirtok területre vonatkozó építési övezeti előírás:

- a) beépítés módja: Sz- szabadonálló
- b) Megengedett legnagyobb beépítettség terepszinten: 40 %
- c) Megengedett legnagyobb beépítettség terepszint alatt: 40 %
- d) legnagyobb építménymagasság: 11,0 m
- e) legkisebb zöldfel. aránya 40 %
- f) szintterület sűrűség telekre 1,0.
- g) a kialakítható legkisebb telek területe: 5000 m<sup>2</sup>.”

## 5. §

A Pórszombat Község Önkormányzati Képviselő-testületének 14/2007. (IX.14.) önkormányzati rendelete Pórszombat község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról. című 14/2007. (IX.14.) önkormányzati rendelet „Különleges beépítésre nem szánt terület” alcímmel és a következő 29/A. §-sal egészül ki:

### „29/A. §

(1) A különleges beépítésre nem szánt arborétum Kb-A jelű övezet a növénykert (kertészet, arborétum), a növénytermesztés és bemutatás, valamint a terület fenntartását biztosít épületek és építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A különleges beépítésre nem szánt arborétum Kb-A jelű övezetben építmény 2 %-os beépítettséggel, szabadonálló módon és legfeljebb 4,5 m legnagyobb építménymagassággal helyezhető el. A kialakítható legkisebb telekméret 5000 m<sup>2</sup>. Terepszint alatti beépítettség legnagyobb mértéke 2 %.”

## 6. §

A Pórszombat Község Önkormányzati Képviselő-testületének 14/2007. (IX.14.) önkormányzati rendelete Pórszombat község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról. című 14/2007. (IX.14.) önkormányzati rendelet 34. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „34. §

(1) A rendelet mellékletei:



1. A belterület határáról, valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról: 1. melléklet
2. Beépítési mintalapok: 2. melléklet
3. **Pórszombat község 10.Szabályozási Terv Belterület** (M =1 : 2000; 007/2023 munkaszámon; 10. rajszámon.): 3. melléklet
4. **Pórszombat község 11.Szabályozási Terv Nagyhegy** (M =1 : 4000; 030/04 munkaszámon; 11. rajszámon.): 4. melléklet
5. **Pórszombat község 12.Szabályozási Terv Külterület** (M =1 : 25 000; 007/2023 munkaszámon; 12. rajszámon.): 5. melléklet

(2) A rendelet 2007. szeptember 14. napján lép hatályba, de a rendelkezéseit a jogerősen el nem bírált illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.

(3) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Pórszombat Község Összevont Rendezési Tervéről szóló rendelet előírásai.

(4) A ..../2023. (.....) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések ..... napján lépnek hatályba. A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni, előírásait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, ha az a kérelem kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.”

## 7. §

(1) A Pórszombat Község Önkormányzati Képviselő-testületének 14/2007. (IX.14.) önkormányzati rendelete Pórszombat község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról. című 14/2007. (IX.14.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Pórszombat Község Önkormányzati Képviselő-testületének 14/2007. (IX.14.) önkormányzati rendelete Pórszombat község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról. című 14/2007. (IX.14.) önkormányzati rendelet Szabályozási terv belterületje helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Pórszombat Község Önkormányzati Képviselő-testületének 14/2007. (IX.14.) önkormányzati rendelete Pórszombat község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról. című 14/2007. (IX.14.) önkormányzati rendelet Szabályozási terv külterületje helyébe a 3. melléklet lép.

## 8. §

Ez a rendelet a ..... napján lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

## 9. §

E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni, előírásait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, ha az a kérelem kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.

Pórszombat, .....

Hácskóné Kovács Tímea sk.  
jegyző

Tánczos László sk.  
polgármester

A rendelet kihirdetve: .....

Hácskóné Kovács Tímea sk.  
jegyző

1. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 14/2007. (IX. 14.) önkormányzati rendelethez

**A belterület határának kiterjesztéséről valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról**

1. 088/1 hrsz részben, szabályozási terv szerint;
2. 0153/1 hrsz egészben;
3. 0153/3 hrsz egészben;
4. 0153/4 hrsz egészben;
5. 0155 hrsz részben, szabályozási terv szerint;
6. 0156/2 részben, szabályozási terv szerint;
7. 0156/3 hrsz részben, szabályozási terv szerint;
8. 015/5 hrsz részben, szabályozási terv szerint;
9. 015/6 hrsz részben, szabályozási terv szerint;
10. 017/1 hrsz részben, szabályozási terv szerint;
11. 021/1; 021/2; 021/3 hrsz egészben;
12. 099/3 hrsz részben, szabályozási terv szerint;
13. 039/2 hrsz részben, szabályozási terv szerint;
14. 036 hrsz út részben, szabályozási terv szerint;
15. 043 hrsz út részben, szabályozási terv szerint.”

2. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

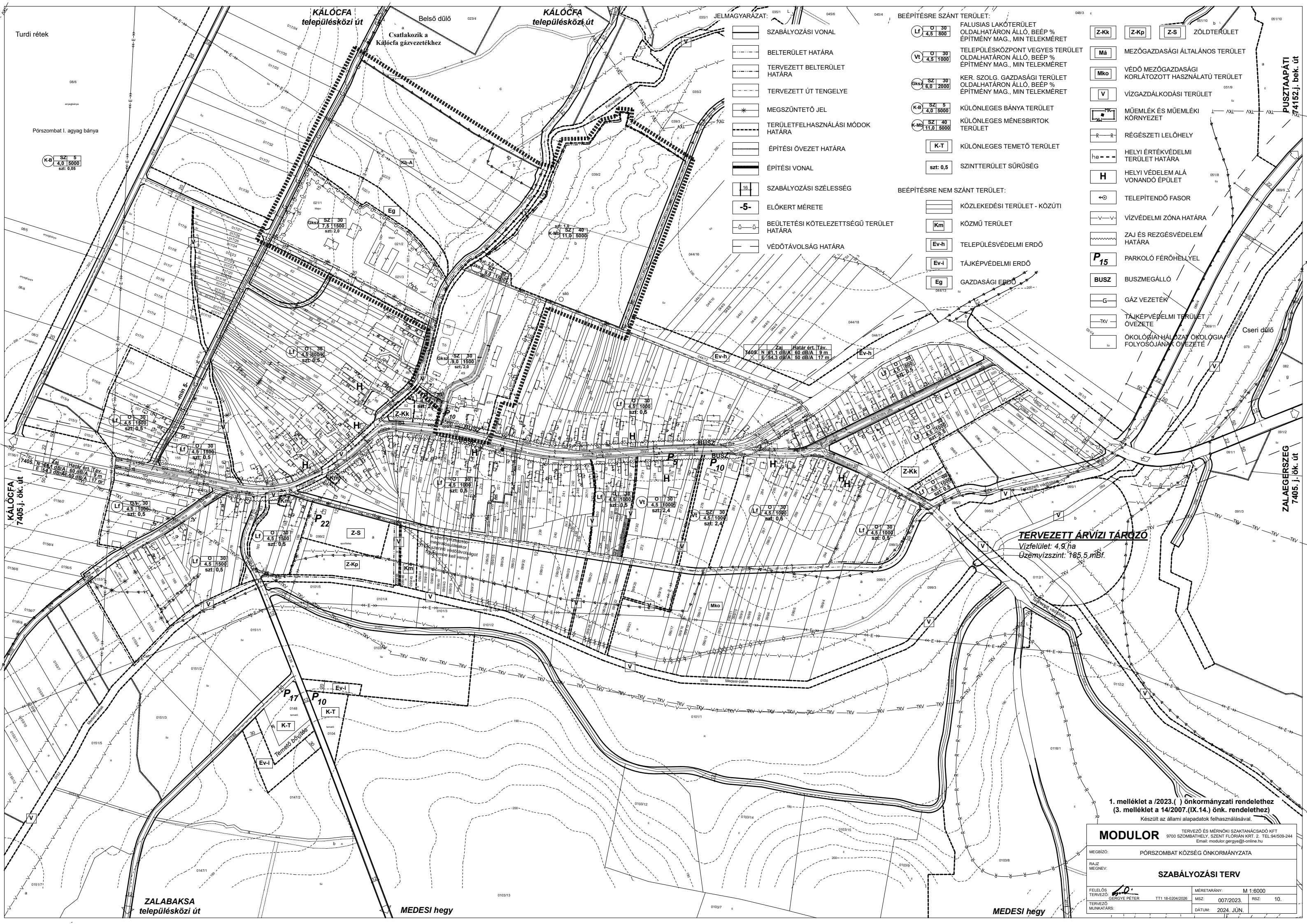
„Szabályozási terv belterület a 14/2007. (IX. 14.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Pórszombat Belterület Szabályozási Terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

„Szabályozási terv külterület a 14/2007. (IX. 14.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Pórszombat Külterület Szabályozási Terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



- JELMAGYARAZAT:
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
  - - - BELTERÜLET HATÁRA
  - - - TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
  - - - TERVEZETT ÚT TENGELYE
  - \* MEGSZÜNTETŐ JEL
  - - - TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA
  - ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
  - ÉPÍTÉSI VONAL
  - 16 SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
  - 5- ELŐKERT MÉRETE
  - - - BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGŰ TERÜLET HATÁRA
  - - - VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA

- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:
- Li 0 30 4,5 800
  - Vt 0 30 4,5 1000
  - Gks 0 30 6,0 2000
  - K-B 0 30 4,0 5000
  - K-M 0 30 11,0 5000
  - K-T 0 30 4,0 5000
  - szt: 0,5
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZUTI
  - Km KÖZMŰ TERÜLET
  - Ev-h TELEPÜLÉSVÉDELMI ERDŐ
  - Ev-i TÁJKÉPVÉDELMI ERDŐ
  - Eg GAZDASÁGI ERDŐ

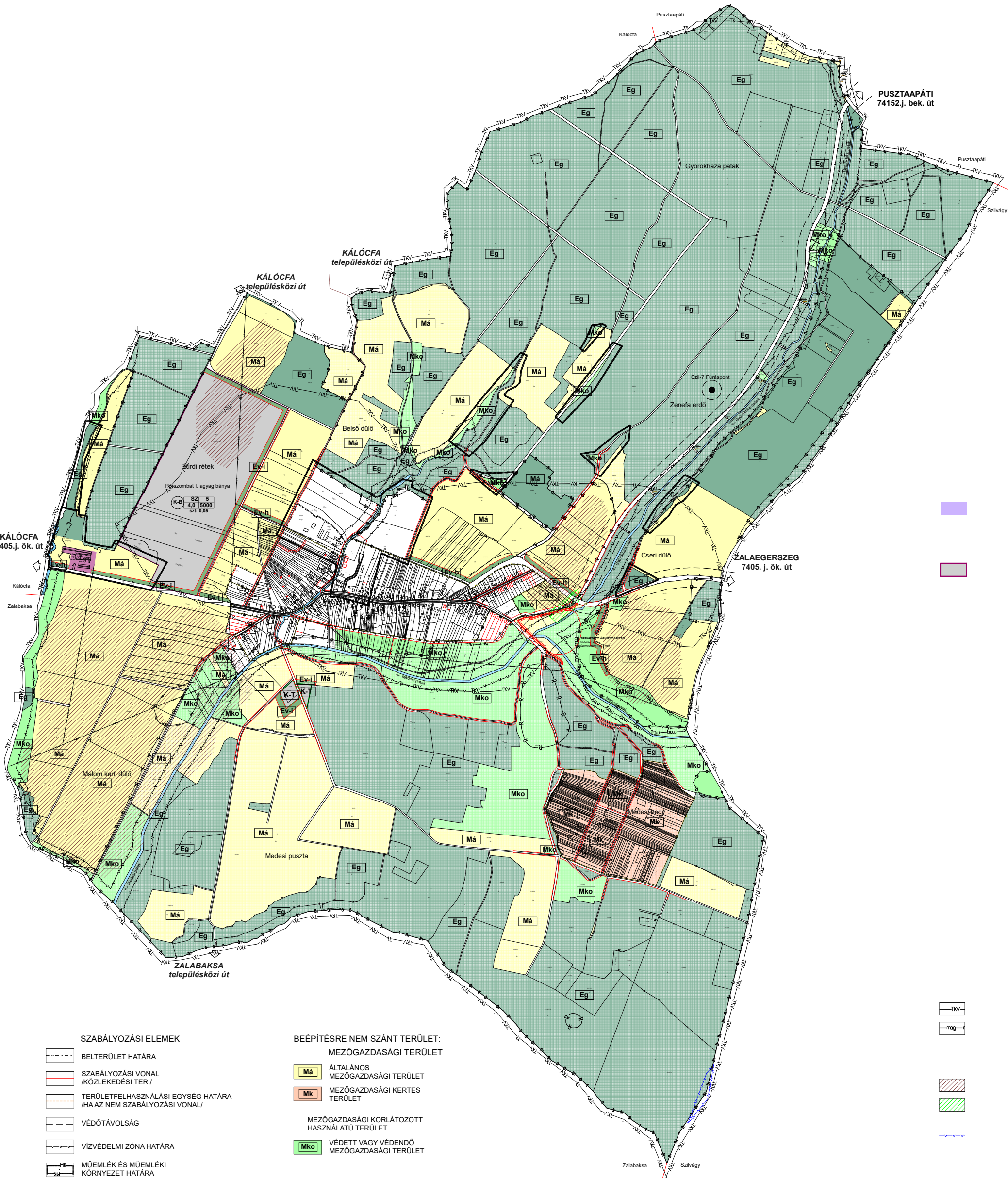
- Zöldterület
- Z-Kk Zöldterület
  - Z-Kp Zöldterület
  - Z-S Zöldterület
- Mezőgazdasági terület
- Má Mezőgazdasági terület
  - Mko Védő Mezőgazdasági terület
  - V Vízgazdálkodási terület
- Műemlék és műemléki környezet
- Műemlék és műemléki környezet
  - R Régészeti lelőhely
  - he Helyi értékvédelmi terület határa
  - H Helyi védelem alá vonandó épület
- Telepítendő fasor
- Telepítendő fasor
  - V Vízvédelmi zóna határa
  - Zaj és rezgésvédelem határa
  - P15 Parkoló férőhely
  - BUSZ Buszmegálló
  - G Gáz vezeték
  - TKV Tájképvédelmi terület övezete
  - Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

**TERVEZETT ÁRVÍZI TÁRÓZÓ**  
Vízfelület: 4,9 ha  
Üzemvízszint: 185,5 mBf.

1. melléklet a /2023. ( ) önkormányzati rendelethez  
(3. melléklet a 14/2007. (IX.14.) önk. rendelethez)  
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

<b>MODULOR</b>		TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TEL:94/509-244 Email: modulator.gergye@t-online.hu	
MEGBÍZÓ:	PÓRSZOMBAT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MEGNEV:	SZABÁLYOZÁSI TERV		
FELELŐS TERVEZŐ:	GERGYE PÉTER	MÉRÉSKÉP:	M 1:6000
TERVEZŐ MUNKATÁRS:	TT1 18-0204/2028	MSZ:	007/2023.
		RSZ:	10.
		DÁTUM:	2024. JÚN.





SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

- BELTERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL /KÖZLEKEDÉSI TER./
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA /HA AZ NEM SZABÁLYOZÁSI VONAL/
- VÉDŐTÁVOLSÁG
- VÍZVÉDELMI ZÓNA HATÁRA
- MŰEMLÉK ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
- ISMERT RÉGÉSZETI LEHÉLY

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:

- KERESKEDELMELI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
- KÜLÖNLEGES BÁNYA TERÜLET
- KÜLÖNLEGES TEMETŐ TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET: MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET


- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- MEZŐGAZDASÁGI KERTES TERÜLET
- MEZŐGAZDASÁGI KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ TERÜLET
- VÉDETT VAGY VÉDENDŐ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

ERDŐTERÜLET

- VÉDELMI ERDŐTERÜLET
- VÉDŐ ERDŐTERÜLET
- TELEPÜLÉSVÉDELMI ERDŐ
- TÁJKÉPVÉDELMI ERDŐ
- GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET
- GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐÖVEZET
- KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

A BELTERÜLETET ÉS ITT NEM SZABÁLYOZOTT TERÜLETEKET LÁSD. 10./11 SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOKON!

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

<b>MODULOR</b>		TERVEZŐ ÉS MÉRŐKÖR SZAKTANÁCSADÓ KFT. 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TEL: 34/5020-244, +36 70 4130431 modulor.gazdasag@online.hu	
MEGBÍZÓ:		PÖRSZOMBAT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
RAJZ MÉRŐJEV:		<b>KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV</b>	
FELELŐS TERVEZŐ:	 CSÖKE PÉTER	MÉRTERVEZŐ:	M 1:20 000
MESETERVEZŐ:	TTI 18-02042028	MSZ:	007/2023
TERVEZŐ MUNKATÁRS:		DATUM:	2024. JÚN.



## **Végső előterjesztői indokolás**

### **Általános indokolás**

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18.§ (1) bekezdése alapján

**A javasolt szabályozást az alábbi társadalmi, gazdasági, szakmai okoknak és célok teszik szükségessé:**

Pórszombat Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 24/2023.(V.24.) és 25/2023.(V.25) számú településfejlesztési döntései értelmében határozott Pórszombat község a hatályos településrendezési eszközeinek 1. sorszámú módosításáról. A módosítás célja Pórszombat község fejlesztési elképzeléseinek optimális meghatározása, Pórszombat község területén a vállalkozások, a helyi gazdaság fejlesztése az ingatlanok optimálisabb szabályozásával és felhasználásával.

**Az önkormányzati rendelet, a jogi szabályozás várható hatásainak ismertetése:**

Megvalósíthatóvá válik egy, a település életét, gazdasági, turisztikai helyzetét jelentős mértékben befolyásoló beruházás.

**A jogszabály előkészítőjének álláspontja az indokolás közzétételéről:**

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 21. § (2) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó indokolást nem kell közzétenni, ha a jogszabály

a) jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem kimutatható, illetve

b) technikai vagy végrehajtási jellegű.

A jogszabály előkészítőjének az álláspontja, hogy a rendelet tervezetéhez tartozó indokolást közzé kell tenni.

**Tájékoztatás az egyeztetési kötelezettségről:**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20.§-ában foglalt egyeztetési kötelezettség a rendelet tervezetével szemben fennáll.

**Európai Unió jogának való megfeleltetés:**

A rendelet megalkotása az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban lévő magyar jogszabályoknak megfelel, ezáltal az uniós jogszabályokkal való összhangja biztosított. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20. §-a szerinti egyeztetési kötelezettség az önkormányzatot jelen rendeletalkotással kapcsolatban az Európai Unió Intézményeivel és tagállamaival nem terheli.

### **Részletes indokolás**

#### **Az 1–9. §-hoz**

**1.§-ban** a HÉSZ bevezetője kerül cserélésre.

**2.§** A HÉSZ 4. §-a kiegészül az új területfelhasználások jelölésével. Egyben a felsorolások tagolása és jelölése javításra kerül.

**3.§** A HÉSZ 8. §- (2) bekezdése kerül kiegészítésre azzal, hogy az általános mezőgazdasági és korlátozott használatú mezőgazdasági övezetekben nem létesíthető az élővízfolyáshoz 100 m-nél közelebb új állattartó telep, komposztálótelep, hiszen módosítás nélkül a szabályozás a ménesbirtokra is vonatkozna. Fenti kiegészítés miatt szükséges a 8.§ Loclex miatti javítása.

**4.§** A HÉSZ 19.§-a és 20.§-a kiegészítésre kerül az új különleges ménesbirtok jelű építési övezet előírásaival. egyben javításra kerül a két § tagolása.

**5.§** A HÉSZ új 29/A.§-al egészül ki, amely a különleges beépítésre nem szánt arborétum övezet előírásait tartalmazza.

**6.§** A HÉSZ mellékletei kerülnek felsorolásra és rendezésre.

**7.§** A HÉSZ 1. és 3-4. mellékletei kerülnek módosításra.

**8.- 9. §** A hatálybaléptetés rendelkezéseit tartalmazza.

### **Előzetes hatásvizsgálat**

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján

#### **A tervezett önkormányzati rendelet társadalmi, gazdasági hatása:**

Pozitív, mert olyan beruházás tud megvalósulni, mely révén munkahelyek létesülnek, növekedhet a lakónépesség száma.

#### **A tervezett önkormányzati rendelet költségvetési hatása:**

Az önkormányzat bevételei növekedhetnek.

#### **A tervezett önkormányzati rendelet környezeti, egészségi következményei:**

A rendeletnek környezeti és egészségi következményei nincsenek.

#### **A tervezett önkormányzati rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatása:**

Nincs.

#### **A tervezett önkormányzati rendelet egyéb hatása:**

A rendeletnek egyéb hatása nincs.

#### **Az önkormányzati rendelet megalkotásának szükségessége:**

A korábbi szabályozás nem teszi lehetővé a tervezett beruházás megvalósulását.

#### **Az önkormányzati rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:**

Nem engedélyezhetőek a beruházás során megvalósítani kívánt épületegyüttesek, stb.

#### **Az önkormányzati rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:**

Személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek: a szükséges feltételek a rendelkezésre állnak az önkormányzat hivatalánál.