

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



## Zalaölvő város településrendezési terveinek felülvizsgálata

záró dokumentáció

2014. december



# aláíró lap

Zalaölvő város településrendezési terveinek felülvizsgálatához

településtervező

**Agg Ferenc**

okl. építésmérnök

városépítési és városgazdasági szakmérnök

TT 1-20-0001

Agg

településtervező munkatárs

**Káli Marianna**

okl. építésmérnök

tájrendezési tervező

**Balogh Zsombor**

okl. tájépítésmérnök

K1-11-0281

közlekedéstervező

**Tóth János**

okl. építőmérnök

közütéptő és üzemeltető szakmérnök

KÉ-T/20-0183

közműtervező

vízrendezés, vízi közművek, gáz közművek

**Ferencz Attila**

okl. építőmérnök

TV-T/20-0184; VZ-T/20-0184; GO-T/20-0184

elektromos energia közművek

**Sándorfi György**

villamosmérnök

HSZ-1, HK-1, HTR-1, HV-1/20-0097

elektronikus hírközlési tervező

**Vojtek Tibor**

okl. villamosmérnök

T1a-1/07-0524

környezetvédelmi tervező

**Petőházi Attila**

okl. környezetmérnök 20-0521

SZKV-hu; SZKV-le; SZKV-vf;



# tartalomjegyzék

## Zalalövő város településrendezési terveinek felülvizsgálatához

1. előzmények
  - 1.1. a településrendezési tervek módosításának programja
  - 1.2. településrendezési tervek véleményezése
  - 1.3. tervezői válasz a véleményezési eljárás során beérkezett véleményekkel kapcsolatban

### **alátámasztó munkarészek**

2. környezetalakítási terv
  - 2.1. településrendezési javaslatok – javasolt településszerkezet és területfelhasználási rendszer
    - 2.1.1 szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek
    - 2.1.2. beépítésre nem szánt területek
    - 2.1.3. beépítésre szánt területek
    - 2.1.4. védelmi és korlátozó elemek (védőtávolságok, táj és természetvédelmi elemek, területek, kulturális örökségvédelmi elemek, egyéb védelmi és korlátozó elemek)
  - 2.2. változással érintett területek bemutatása, hatályos településrendezési tervekkel, területrendezési tervekkel és a településfejlesztési koncepcióval való összefüggések ismertetése
  - 2.3. örökségvédelmi hatástanulmány
3. tájrendezési javaslat
  - 3.1. tájhasználat, tájszerkezet javaslata
  - 3.2. természetvédelmi javaslatok
  - 3.3. tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok
  - 3.4. biológiai aktivitásérték változása
4. zöldfelületi rendszer fejlesztése
  - 4.1. zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai
  - 4.2. zöldfelületi ellátottság alakulása
  - 4.3. zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok
5. közlekedési javaslat (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)
6. közművesítési javaslat
  - 6.1. vízi közművek (Vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz elvezetés)
  - 6.2. energia ellátás (villamos energia, gázenergia)
  - 6.3. elektronikus hírközlés
7. környezeti hatások és feltételek, környezeti értékelés
8. szabályozási koncepció

### **jóváhagyandó munkarészek**

- |     |                                                                                                               |            |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 9.  | határozattervezet a településszerkezeti terv módosítására<br>módosított településszerkezeti terv              | m=1:12 500 |
| 10. | rendelettervezet a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására<br>módosított szabályozási terv | m=1:4 000  |

# 1. előzmények

## 1.1 a településrendezési tervek módosításának programja

Zalalövő Város Önkormányzata kezdeményezte a településrendezési tervek teljes felülvizsgálatát. A településszerkezeti és szabályozási terveket az önkormányzat 2001-ben és 2004-ben hagyta jóvá, melynek módosítása 2011 szeptemberében történt. E módosítás a 86-os számú fő közlekedési út elkerülő szakaszát állapította meg a korábban hatályos településrendezési tervektől és a megyei területrendezési tervtől eltérő új nyomvonalon. A módosítás a megyei területrendezési tervtől történő eltérés miatt területrendezési hatósági eljárás lefolytatását követően készült. A nyomvonal területrendezési tervekben történő rögzítését megelőzte a NIF Zrt. lebonyolításában a nyomvonal meghatározására irányuló előzetes környezetvédelmi vizsgálati eljárás. A településrendezési tervek módosításával párhuzamosan készült az elkerülő út engedélyezési terve, így a településszerkezeti és szabályozási terv módosítása egy tervezési folyamat része volt. A kisajátítási tervek ismeretében került szabályozásra az új főútvonal, a keresztező utak, árkok kiváltásának és egyéb létesítményeknek a területigénye. A szabályozási tervek területi hatályát ismertető tervlap jelöli az egyes tervek által érintett területeket.

A dokumentációhoz csatolt hatályos településszerkezeti terv nem csak a módosítással érintett területeken, hanem a teljes közigazgatási területen 2011. év során átdolgozásra került az EOV-s ingatlan-nyilvántartási térképre, mely átdolgozás csak a 86-os főút új elkerülő szakaszának módosításában, az általa érintett területeken eredményezett változtatás. A szabályozási tervek közül a 2001 és 2004 évben készült tervek scannelt, nem digitális szerkesztésű dokumentumok, míg a 2011 évben készített szabályozási terv szintén a hatályos ingatlan-nyilvántartási térkép felhasználásával készült.

2010 év végén a településrendezési tervek módosításának szándékáról szóló tájékoztatás során az önkormányzat a tervek több pontban történő változtatását határozta el.

Az előzetes véleményezési eljárás során az Állami Főépítész javasolta, hogy mivel a tervezett módosítások a város életét, fejlődését alapvetően meghatározó elemeket érintenek (közlekedési hálózat, fürdő fejlesztés, jelentős területfelhasználás-felülvizsgálat) és a tervek új digitális technikával készülnek, ezért az ÉTV. 10.§ (2) bekezdésében foglalt 10 évenkénti felülvizsgálat előrehozatala történjen meg a rendezési terv teljes felülvizsgálatával. Az önkormányzat az Állami Főépítész teljes felülvizsgálatra tett javaslatát elfogadta, azonban az elkerülő út sürgősségére való tekintettel annak nyomvonalát rögzítő módosítást 2011 szeptemberében jóváhagyta és elindította a teljes felülvizsgálatra irányuló tervezést. A terv készítésében kisebb szünetet követően 2013 februárjában a tervezés folytatásáról döntött (csatolva a 26/2013. (II.14.) számú képviselő-testületi határozatot).

A teljes felülvizsgálati dokumentáció elkészítése a hatályos településrendezési tervek elfogadásától eltelt időszak változásainak szakágankénti vizsgálatát, új településfejlesztési koncepció megalkotását tette szükségessé. A településfejlesztési koncepciót megalapozó vizsgálati munkarészek, valamint a koncepció a jogszabályban meghatározott véleményeztetést követően a 26/2014. (II.25.) sz. képviselő-testületi határozattal jóváhagyásra került (határozat kivonat csatolva).

A jogszabályi változásoknak megfelelően a 2013. január 1-e óta hatályban lévő építési törvény, OTÉK rendelkezései alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet szabályai szerint új, korszerű településrendezési terv készül.

A településfejlesztési koncepciót alátámasztó helyzetfeltáró, elemző és értékelő munkarész tartalmazta a 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet mellékletében meghatározott örökségvédelemmel foglalkozó fejezeteket, ugyanakkor nem készült a kulturális örökség védelméről szóló törvény 66.§ alapján örökségvédelmi hatástanulmány. Ez a dokumentum a véleményezési tervben pótlásra került, Dr. Vándor László okl. régész-történész, okl. műemlékvédelmi szakmérnök bevonásával.

## **K i v o n a t**

### **Zalalövő Város Önkormányzat Képviselőtestületének**

2013. február 14-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből

#### **26/2013.(II.14.) sz. önkormányzati határozat**

Zalalövő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város településrendezési tervének teljes körű felülvizsgálatát határozta el, folytatva a 2010. évben megkezdett és félbehagyott tervezési munkát. A településrendezési tervek felülvizsgálata a város teljes közigazgatási területére terjed ki. A településrendezési tervek felülvizsgálatával – módosításával vagy új terv készítésével - kapcsolatos feladatát az önkormányzat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 6.§-ban foglalt felhatalmazás alapján látja el.

A településrendezési eszközök készítése, véleményeztetése és jóváhagyása során az önkormányzat a teljes körű nyilvánosságot kívánja biztosítani, mely nyilvánosság biztosítására vonatkozó szabályokat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 29.§-ban előírtak alapján az alábbiak szerint határozza meg:

- Az egyeztetésben részt vevők a lakosság (továbbiakban: partnerek), ezen kívül egyéb szervezetet, egyesületet az önkormányzat az egyeztetésbe nem kíván bevonni.

- A partnerek tájékoztatása a településrendezési eszközök – településfejlesztési koncepció, településszerkezeti és szabályozási terv, valamint a helyi építési szabályzat – készítésének szándékáról, az eszközök partnerségi véleményeztetéséről és a tervek jóváhagyásáról a lakosság a helyi televízió és az önkormányzat honlapján keresztül kap tájékoztatást. A településrendezési eszközök Zalalövő Város Közös Önkormányzati Hivatalában megtekinthetők, valamint digitális adathordozón részletes áttekintés érdekében igényelhetők.

- A tervezett településrendezési eszközökre vonatkozó javaslatok, vélemények postai úton levélben, elektronikusan a [pmhivatal@zalalovo.hu](mailto:pmhivatal@zalalovo.hu) e-mail címre, illetve személyesen jegyzőkönyvbe foglaltan lehet közölni az önkormányzattal, mely véleményeket Zalalövő Város Közös Önkormányzati Hivatala beiktatva nyilván tart.

- A partnerségi egyeztetés során született véleményekkel kapcsolatban az önkormányzat a vélemények egyenkénti elbírálásával döntést hoz, az el nem fogadott javaslatokkal, véleményekkel kapcsolatban indoklást fogalmaz meg, mely döntést és indoklást az önkormányzat honlapján közzéteszi. A vélemények bírálatának közzétételéről a helyi televízió és honlapon keresztül tájékoztatást ad.

Határidő: 2013. március 31.

Felelős: Vertetics László polgármester  
Gáspárné Tóth Zsuzsanna jegyző

Gáspárné Tóth Zsuzsanna sk.  
jegyző

Vertetics László sk.  
polgármester

A kiadmány hitelül:  
Zalalövö, 2013. február 18.

*Rujts*  
Rujsz Gézáné  
főmunkatárs



**K i v o n a t**

**Zalalövő Város Önkormányzat Képviselőtestületének**

2014. február 25-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből

**26/2014.(II.25.) sz. önkormányzati határozat**

A képviselőtestület Zalalövő város településfejlesztési koncepcióját a jegyzőkönyvhöz csatoltak szerint elfogadja.

Felelős: Pintér Antal polgármester

Gáspárné Tóth Zsuzsanna sk.  
jegyző

Pintér Antal sk.  
polgármester

A kiadmány hitelül:  
Zalalövő, 2015. január 7.

  
Rujsz Gézáne  
főmunkatárs



## 1.2. településrendezési tervek véleményezése

A településfejlesztési koncepció elfogadását követően Zalaölvő Város polgármestere előzetes tájékoztatást küldött a jogszabályban meghatározott államigazgatási szerveknek, az érintett önkormányzatoknak és a partnerségi egyeztetés résztvevőinek. Megkeresésében tájékoztatást küldött az érintetteknek a településrendezési eszközök módosításáról. Az államigazgatási szervek és az önkormányzatok az alábbi részvételi lista szerint küldtek tájékoztatást a hatáskörükbe tartozó kérdésekről, a jogszabályon alapuló, az adott területre vonatkozó követelményekről, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásokról és az adott területet érintő ágazati elhatározásokról.

A 314/2012. kormányrendelet 30.§ és a 282/2009. (XII.11.) kormányrendelet alapján megkeresett államigazgatási szervek és önkormányzatok a következők:

|                |                                                 | Államigazgatási szervek                                                                                                             | Előzetes tájékoztatási szakasz | Véleményezési szakasz               |
|----------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| 1.             | Településrendezés településfejlesztés           | Győr-Moson Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze 9021 Győr, Árpád utca 32.                          | Részt vett: 2014.06.17.        | Részt vett: 2014.08.06.             |
| 2.             | Környezetvédelem                                | Nyugat Dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség 9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2. ; 9701 Szombathely, Pf.: 183. | Részt vett: 2014.05.20         | Részt vett: 2014.08.18.             |
| 3.             | Természet -, tájvédelem                         | Balaton - Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 8229 Csopak, Kossuth u. 16.                                                            | Nem vett részt                 | Részt vett: 2014.07.22.             |
| 4.             |                                                 | Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság 9941 Őrszentpéter, Siskaszer 26/A.                                                                  | Részt vett: 2014.05.23.        | Részt vett: 2014.07.17 .            |
| 5.             | Környezetvédelem                                | Nemzeti Környezetügyi Intézet Nyugat-dunántúli Kirendeltség 9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2.                                      | Nem vett részt                 | Részt vett: 2014.07.18.             |
| 6.             | Vízgazdálkodás                                  | Országos Vízügyi Főigazgatóság Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2.                              | Részt vett: 2014.05.28.        | Részt vett: 2014.08.01. 2014.11.07. |
| 7.             | Tűzvédelem, polgári védelem                     | Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató 8900 Zalaegerszeg, Széchenyi tér 5.                                             | Részt vett: 2014.04.24.        | Részt vett: 2014.07.30.             |
| 8.             | Közegészségügy                                  | Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve 8900 Zalaegerszeg, Göcseji u. 24.                                  | Részt vett: 2014.04.29.        | Részt vett: 2014.07.24.             |
| 9.             | Közlekedés                                      | Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal 1066 Budapest, Teréz körút 38.                                       | Részt vett: 2014.05.14.        | Részt vett: 2014.07.16.             |
| 10.            | Örökségvédelem                                  | Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal 8360 Keszthely, Balaton u. 17.  | Részt vett: 2014.04.22.        | Részt vett: 2014.07.23.             |
| 11.            | Földvédelem                                     | Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatala 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.; Pf: 145.                                             | Részt vett: 2014.04.23.        | Részt vett: 2014.07.24.             |
| 12.            | Erdőrendezés, -védelem                          | Zala Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága 8900 Zalaegerszeg, Bíró Márton utca 38.                                           | Részt vett: 2014.05.13.        | Részt vett: 2014.08.05.             |
| 13.            | Talajvédelem                                    | Zala Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága 8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál u. 81.                               | Részt vett: 2014.05.08         | Részt vett: 2014.07.18.             |
| 14.            | Honvédelem                                      | Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal 1135 Budapest, Lehel utca 35-37.                                                           | Részt vett: 2014.04.28         | Nem kívánt részt venni              |
| 15.            | Bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély | Pécsi Bányakapitányság 7623 Pécs, József Attila u. 5. 7602 Pf.: 61.                                                                 | Részt vett: 2014.05.16.        | Részt vett: 2014.08.14.             |
| 16.            | Hírközlés                                       | Nemzeti Média- és Hírközlés Hatóság Szerződésfelügyeleti kompetencia központ 7624 Pécs, Alkotmány u. 53.                            | Részt vett: 2014.04.28.        | Részt vett: 2014.07.16.             |
| Önkormányzatok |                                                 |                                                                                                                                     |                                |                                     |
| 17.            |                                                 | Zala Megyei Önkormányzat 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi u. 10.                                                                      | Részt vett: 2014.04.29.        | Nem vett részt                      |
| 18.            |                                                 | Csöde község Polgármesteri Hivatala Horváth József polgármester 8999 Csöde, Kossuth L. u. 11.                                       | Nem vett részt                 | Nem vett részt                      |
| 19.            |                                                 | Felsőjánosfa község Polgármesteri Hivatala Némethi László polgármester 9934 Felsőjánosfa, Kossuth u. 35.                            | Részt vett: 2014.05.16.        | Nem vett részt                      |
| 20.            |                                                 | Keménfa község Polgármesteri Hivatala                                                                                               | Nem vett részt                 | Részt vett:                         |

|                               |                                                                                                               |                            |                            |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                               | Könczöl György Gábor polgármester<br>8995 Keménfa, Petőfi u. 34.                                              |                            | 2014.08.15.                |
| 21.                           | Kerkafalva község Polgármesteri Hivatala<br>Nemes Kálmán polgármester<br>8973 Kerkafalva, Jókai u. 8.         | Nem vett részt             | Nem vett részt             |
| 22.                           | Kerkakutas község Polgármesteri Hivatala<br>Kámán László polgármester<br>8973 Kerkakutas, Kossuth u. 22.      | Nem vett részt             | Nem vett részt             |
| 23.                           | Kozmadombja község Polgármesteri Hivatala<br>Virágh Enikő polgármester<br>8988 Kozmadombja, Jókai Mór u. 25.  | Nem vett részt             | Részt vett:<br>2014.07.25. |
| 24.                           | Salomvár község Polgármesteri Hivatala<br>Mónok István polgármester<br>8995 Salomvár, Petőfi S. u. 11.        | Nem vett részt             | Részt vett:<br>2014.07.29. |
| 25.                           | Szóce község Polgármesteri Hivatala<br>Papp Tibor polgármester<br>9935 Szóce, Kölcsey u. 66.                  | Nem vett részt             | Nem vett részt             |
| 26.                           | Zalacséb község Polgármesteri Hivatala<br>Pecsics László Zoltán polgármester<br>8996 Zalacséb, Rákóczi u. 43. | Nem vett részt             | Nem vett részt             |
| 27.                           | Zalaháshágy község Polgármesteri Hivatala<br>Büki József polgármester<br>8997 Zalaháshágy, Petőfi S. u. 74.   | Nem vett részt             | Nem vett részt             |
| 28.                           | Zalabaksai Közös Önkormányzati Hivatal<br>8971 Zalabaksa, Rákóczi u. 24.                                      | Részt vett:<br>2014.05.14  | Nem kívánt részt<br>venni  |
| <b>Partnerségi egyeztetés</b> |                                                                                                               |                            |                            |
| 29.                           | Pieber Karl<br>8999, Zalalövő, Nagyhegy 2.                                                                    | Részt vett:<br>2014.11.07. |                            |

A 282/2009. (XII.11.) kormányrendeletben meghatározott, a területrendezési tervek térségi övezeteinek lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatást az önkormányzat megkérte. E megkeresés a következő hivatalok felé történt, akik a nyilvántartásukban lévő adatokat az önkormányzat felé megküldték. A megkeresett szervezetek és igényelt adatok a következők:

- Nemzeti Környezetügyi Intézet Nyugat-dunántúli Kirendeltség  
a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe
- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság  
a magterület, az ökológiai folyosó és a puffterület övezete
- Országos Vízügyi Főigazgatóság Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság  
a rendszeresen belvízjárta terület és a nagyvízi meder területe

Az előzetes tájékoztatási szakasz során az önkormányzat felé beérkezett levelek, adatbázisok és az azokkal kapcsolatos tervezői összegzés a településfejlesztési koncepció készítését megalapozó vizsgálatban ismertetésre kerültek, melynek ismételt szerepeltetését nem tartjuk szükségesnek, az a digitálisan csatolt megalapozó vizsgálatban megtekinthető.

A megalapozó vizsgálat készítését megelőzően a fenti államigazgatási szerveken túl az önkormányzat Tudásközpontot a régészeti lelőhelyek és műemlékek nyilvántartási adataival kapcsolatban megkereste a Lechner Lajos Tudásközpontot, aki az adatbázist rendelkezésre bocsátotta.



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Iktatószám: GYD-02/145-04/2014.

Ügyintéző: Dimény Gábor *Dimény*  
Telefon: (96) 507-234

Tárgy: Zalaölvő város település-  
rendezési terve felülvizsgálat teljes  
eljárás véleményezés

Mellékletek:-

Hiv. szám: 269-39/2014.

**PINTÉR ANTAL**

polgármester

**ZALALÖVŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**ZALALÖVŐ**

Szabadság tér 1.  
8999

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A megküldött tárgyi dokumentációt, valamint az egyeztetési eljárásban résztvevők csatolt előzetes nyilatkozatait áttanulmányoztam. A tervezetről az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 38.§-a alapján az alábbi véleményt adom:

A megküldött dokumentáció alaposan előkészített, átgondolt vizsgálaton és reális programon alapuló mintaszerűen szakszerű munka. Elhatározásaival – különös tekintettel a korábbi irreális fejlesztések visszafogására – messzemenően egyetértek. Néhány – a terv érdemi elhatározásait nem érintő – észrevételem:

1. A HÉSz 32.§ (4) pontjához: Mivel 3 különböző kertes mezőgazdasági területet különböztet meg – s ezeknek különböző építészeti vonatkozásai is vannak -, javaslom az **Mk** jel megkülönböztető számozását (Mk-1, Mk-2, Mk-3).



2. Megfontolandó, hogy a kertes mezőgazdasági területen mindenhol megadható-e a lakásépítési lehetőség az OTÉK keretei között (a zalai tájra nem jellemző a szórt beépítés, ráadásul az önkormányzatnak vállalnia kell az alap-szolgáltatásokat ezekre az ingatlanokra is). Célszerű lenne kijelölni azokat a területeket, ahol lakás is építhető – vagy azokat, ahol nem. Esetleg a beépíthető telek minimális méretét lehetne nagyobb mértékben meghatározni.
3. A 86-os út elkerülő szakasza hamarosan elkészül, tehermentesül – remélhetőleg jelentős mértékben – a városközpont. Érdemes lenne a városmagot (a templomtömb – Kölcsey utca – Deák Ferenc utca és folytatása, vasút által határolt terület az út mellé szorult méltatlan üzleteivel, raktáraival és spontán parkolóival) részletesebb városképi vizsgálatra, továbbtervezésre szánni (nem a hatósági munkát megalapozó rendezési tervként, hanem hosszú távú városfejlesztési célként), hiszen ez Zalalövő egyetlen lehetséges valódi városközpontja. Ennek feldolgozása nyilván nem a rendezési terv feladata, de felhívhatja a figyelmet a továbbgondolásra.
4. A város arculatának formálásához, az építészeti nivó megfelelő biztosításához a választott önkormányzat a polgármesteren keresztül beleszólhat. Erre a hivatkozott *Korm. rend. 21.§-ban* rögzített „Településképi véleményezési eljárás” lehetőséget nyújt. Javaslom, hogy ezzel a lehetőséggel éljenek (feltétele, min tudjuk, önkormányzati főépítész alkalmazása, amely lehet akár megbízásos, időszakos megoldás is és persze tervtanács esetleges működtetése is).
5. Természetesen az egyeztetési eljárás további fázisaiban részt kívánok venni.

Felhívom Polgármester Úr szíves figyelmét, hogy a tervmódosítással kapcsolatos további teendőkről a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

*„(1) Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.*

*(2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.*

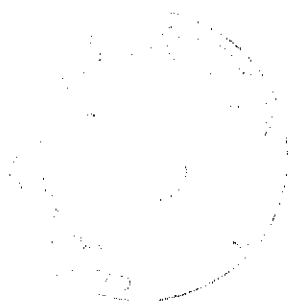
*(3) A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.”*

Kérem, hogy 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.§-a szerinti (végső szakmai) véleményezésre benyújtandó dokumentációt a Korm. rendelet 38-41.§ alapján beérkezett véleményekkel, előzményiratokkal együtt, papír alapon is szíveskedjék megküldeni.

Győr, 2014. augusztus 6.



Kuslits Tibor  
állami főépítész





**NYUGAT-DUNÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS  
TERMÉSZETVÉDELMI FELÜGYELŐSÉG**  
9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2., 9701 Pf.: 183



Kérjük válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

**Szám:** 4362-1/2/2014  
**Ea.:** Kigyós Attila  
**☎:** 94 / 506-724

**Tárgy:** Zalalövő város településrendezési  
terve felülvizsgálatának egyeztetési  
eljárása

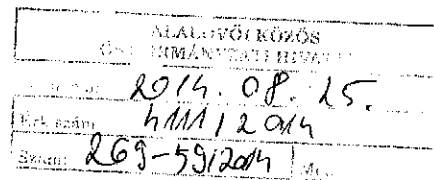
**Véleményezési szakasz**

**Hiv. sz.:** 269-39/2014.; 269-40/2014

Érkezett:  
2014. 08. 25. nap  
5. 14. 18. óra

**Zalalövő Város Önkormányzata**

**8999 Zalalövő  
Szabadság tér 1.**



Zalalövő város településrendezési terve felülvizsgálatának egyeztetési eljárásában a Felügyelőségemhez megküldött – AOD Építész és Grafikus Iroda Kft. (Zalaegerszeg) által készített - véleményezési dokumentációval kapcsolatban észrevételt nem teszek, a felülvizsgálat során javasolt módosításokat elfogadom.

Egyben nyilatkozom, hogy a felülvizsgálathoz az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján elkészített környezeti értékelést megfelelőnek tartom.

A Felügyelőség véleménye a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet 39. § (1) bekezdés c) pontján, illetékessége az 1. számú melléklet IV./2. pontján alapul. Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés b) pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. § (3) bekezdése alapján adtam ki.

Szombathely, 2014. augusztus 18.

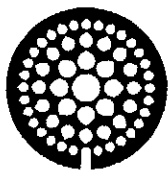
Bencsics Attila igazgató megbízásából:



A kiadmány hitelül.

ügykezelő

**Balaton Tihamér sk.**  
osztályvezető



Balaton-felvidéki  
Nemzeti Park

2014. július 24. nap  
Köszönöm  
Miklós

2014. július 24.  
Dokumentum: 3664/2014  
269-45/2014

8229 Csopak, Kossuth u. 16.  
telefon: 87/555-260  
fax: 87/555-261  
e-mail: bfnp@bfnp.hu

## BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 3583-2/2014

Ügyintézőnk: Óvári Miklós ☎ 92/599-253

Ügyintézőjük: -

Tárgy: Zalalövő településrendezési tervének módosítása

Melléklet: -

Hivatkozási szám: 269-40/2014

**Zalalövő Város Önkormányzata**

**Pintér Antal**  
polgármester

**8999 Zalalövő**

Szabadság tér 1.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A címünkre megküldött **Zalalövő** településrendezési terveivel kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adjuk:

A tervezett változások ismert természeti értéket nem érintenek, így azok ellen kifogást nem emelünk. A város külterületén a Natura 2000 és a kijelölt nemzeti parki területeken kívül három helyszínen nagy számban élnek védett növények. Ezeken a területeken a növényfajok fennmaradásához az első kaszálás idejét június elejére kell időzíteni, korábbi időpontban történő kaszálás tilos.

A tárgyi helyszínek: 0615/1., 034., 035/3. gyepterületek, valamint a Borostyán-tó strand gyepterülete és gátoldala.

Csopak, 2014. július 22.

Tisztelettel:



**Puskás Zoltán**  
igazgató

- Kapják:
1. Címzett
  2. Irattár – BfNPI Zalaegerszegi Iroda



## ŐRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

9941 Őrszentpéter, Siskaszer 26/A

Telefon: (94) 548-036, Fax: (94) 428-791

E-mail: orsegin@onn.kvvm.hu

|               |
|---------------|
| 2014. 07. 23. |
| 36 571 2014   |
| 269-44/2014   |

2

Előterjesztés  
a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése alapján a végleges módosításokat tartalmazó, elfogadott településrendezési tervet igazgatóságunkhoz eljuttatni szíveskedjen, vagy értesítsen annak elektronikus elérhetőségéről.

Tárgy: Zalalövő város településrendezési tervének környezeti vizsgálata

Ügy száma: 25-1364-4 / 2014.

Ügyintéző: Havas Márta

**Pintér Antal úr**  
polgármester

**Zalalövő Város Önkormányzata**  
Zalalövő, Szabadság tér 1.  
8999

**Tisztelt Polgármester Úr!**

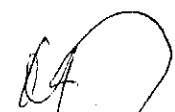
Az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság megvizsgálta Zalalövő város településrendezési tervének módosítását tartalmazó dokumentumot, melynek vonatkozásában az alábbi véleményt adja.

A környezeti vizsgálatot elfogadásra javasoljuk.

A településrendezési terv módosításának további szakaszaiban is részt kívánunk venni. Kérjük, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése alapján a végleges módosításokat tartalmazó, elfogadott településrendezési tervet igazgatóságunkhoz eljuttatni szíveskedjen, vagy értesítsen annak elektronikus elérhetőségéről.

Őrszentpéter, 2014. július 17.

Tisztelettel:

  
Dr. Markovics Tibor  
igazgató



|                      |            |
|----------------------|------------|
| Tárgy: 2014. 07. 14. |            |
| Értékelés:           | 3606/2014  |
| Szám:                | 269-4/2014 |

Nemzeti Környezetügyi Intézet  
Nyugat-Dunántúli Kirendeltsége

9700 Szombathely, Vörösmarty u.2.

☒ 9702 Szombathely, Pf. 24.

Telefon: 94/521-280

Ikt. szám: 0257-11/2/2014

Ea.: Lázár János

(☎ 94/ 500-714)

Tárgy: Zalalövő város településrendezési terv  
felülvizsgálata.

Véleményezés

Hivatkozási szám: 269-39/2014

**Pintér Antal úr**  
**polgármester**

**Zalalövő Polgármesteri Hivatala**

**Zalalövő**

Szabadság tér 1.

8999

*Tisztelt Polgármester Úr!*

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4)-re hivatkozva megküldjük Zalalövő Város településrendezési terv felülvizsgálatának és az örökségvédelmi hatástanulmánynak a véleményezését.

A településrendezési terv felülvizsgálatával kapcsolatban környezetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, azt megfelelőnek tartjuk.

Szombathely, 2014. július 18.

Tisztelettel:

*Baranyai Olga*  
Dr. Baranyai Olga  
mb. kirendeltség vezető  
\* 1.\*

Érkezett: 06.04. nap  
2014

2014. 04. 07.  
3809/2014  
269-52120/14



## NYUGAT-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

Szombathely, Vörösmarty u. 2.

GPS: ↑ 47.2329, → 16.6290

✉ 9701 Szombathely, Pf. 52.

E-mail: [vezetes@nyuduvizig.hu](mailto:vezetes@nyuduvizig.hu)

☎ (94) 521-280 Fax (94) 316-866

Ikt. szám: 0364-075/2014

Ea.: Belovai Tamás

☎ 16 184 / mellék

Tárgy: Zalalövő településrendezési terv  
felülvizsgálatának véleményezése

### Zalalövő Város Önkormányzata

#### Zalalövő

Szabadság tér 1.

8999

Tisztelt Cím!

Fenti tárgyban érkezett megkeresésükre a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (Továbbiakban: Igazgatóság), vízgazdálkodási szempontból az alábbi véleményt adjuk:

- A hatályos településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása során az alábbi vízgazdálkodási tárgyú jogszabályokra kell figyelemmel lenni, és betartani az azokban foglaltakat:
  - 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról,
  - 123/1997.(VII.18.) Kormányrendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről,
  - 21/2006.(I.31.) Kormányrendelet a nagyvízi medrek, a parti sávok, valamint a fakadóvizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról,
  - 30/2008.(XII.31.) KvVM rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról,
  - 147/2010.(IV.29.) Kormányrendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról,
  - A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. számú törvény alkalmazása szükséges.
- Különálló vízgazdálkodási fejezetben kell foglalkozni az alábbiakkal:
  - Hidrológiai állapot (meteorológiai, domborzat)
  - Felszíni és felszín alatti vizek
  - Vízkárelhárítás (vízrendezés, árvízvédelem, vízhasznosítás)
  - Víziközművek (vízellátás, szennyvíz-elvezetés és tisztítás, csapadékvíz elvezetés)
  - Egyéb vízgazdálkodási létesítmények

- A csapadékvíz elvezető rendszerrel illetve a felszíni vízrendezéssel a fejlesztési terv 6.1.3. fejezet foglalkozik. A fejezetben leírt megállapításokkal, ill. a fejlesztési tervvel egyetértünk. Azonban a fejlesztés során figyelembe kell venni az alábbiakat:
  - A csapadékvíz-elvezető rendszert úgy kell kiépíteni, hogy a vizek kártétel nélküli elvezetése biztosított legyen.
  - A fejlesztési területek csapadékvíz-elvezető rendszerét a meglévőre csak abban az esetben lehet rákötni, ha a meglévő rendszer a megnövekedett vízmennyiséget kiöntésmentesen vezeti a közcélú befogadóba.
- A településen a vízellátás és a szennyvízelvezetés megoldott. A tervben szereplő beépítésre szánt területek vízellátása és szennyvízelvezetése a tervben leírt módon megoldhatóak.
- A csatornázott területeken fekvő ingatlanok csatornahálózatra való rákötése szempontjából a terv megfelel a 2011. évi CCIX. számú víziközmű törvény előírásainak.
- A szabályozási terv módosításának térképére továbbra is javasoljuk a 0364-064/2014.számon megküldött véleményünkben található Zala elöntési határvonalat feltüntetni és a további fejlesztések tervezésekor figyelembe venni.
- Vízbázis védelemi szempontból a tárgyi rendezési terv módosítása ellen kifogást nem emelünk, vízbázist nem érint.

Amennyiben a településrendezési terv vízgazdálkodási kérdéseket is érint, abban az esetben a véleményezési eljárásban a továbbiakban is részt kívánunk venni.

Szombathely, 2014. augusztus 1.

Tisztelettel:

Engi Zsuzsanna  
osztályvezető



Érkezési  
2014. 07. 31. nap



**Zala Megyei  
Katasztrófavédelmi Igazgatóság**  
Igazgató

|           |              |
|-----------|--------------|
| Bt. szám  | 2014. 07. 31 |
| Értékelés | 3773/2014    |
| Szám      | 265-51/2014  |

H-8900 Zalaegerszeg, Széchenyi tér 5. ☒: 8901 Zalaegerszeg, Pf.: 109  
Tel: +36 (92) 549562 Fax: +36 (92) 549565 e-mail: zala.titkarsag@katved.gov.hu



503/0878(3)-900(3)

Szám: 69-4/2014/IGH.

Tárgy : Zalalövő településrendezési  
terv véleményezése  
Hiv. szám : 269-39/2014.  
Ügyintéző : Bugnits-Tóth Eszter tű. főhadnagy  
Telefon : 92/549-396

**Pintér Antal**  
**polgármester**

**Zalalövő**

Szabadság tér 1.  
8999

***Tisztelt Polgármester Úr!***

Értesítem, hogy **Zalalövő** településrendezési tervének módosítását a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdésében és a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet alapján felülvizsgáltam.

**A rendezési terv elfogadását nem kifogásolom.**

Zalaegerszeg, 2014. július 30.

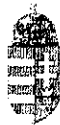
Tisztelettel:

*OK 11.*  
**Egri Gyula tű. ezredes**  
**főtanácsos**  
**igazgató**

Készült : 2 példányban  
Egy példány : 2 lap



Előzetes:  
(1) 2014.07.29  
SZ



|                               |  |
|-------------------------------|--|
| ZALA MEGYEI<br>KORMÁNYHIVATAL |  |
| 2014.07.29                    |  |
| 15/12/14                      |  |
| 269-39/2014                   |  |

**ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERV**

Ügyiratszám: ZAR/097/00554-8/2014  
Ügyintéző: Buzáné Mozsár Márta  
Telefon: 92/549-192

Tárgy: Közegészségügyi szakvélemény  
Hiv. szám: 269-39/2014  
Melléklet: -

**Közegészségügyi szakvélemény**

Zalalövő Város településrendezési terveinek felülvizsgálatához készített fenti ügyiratszámom véleményezésre megküldött dokumentációját közegészségügyi szempontból felülvizsgáltam és az alábbi szakvéleményt adom:

- A településrendezési tervek tervezett módosítása ellen **közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek.**

**Indokolás**

Zalalövő Város Polgármestere a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ -a alapján véleményezésre megküldte a Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szervnek Zalalövő Város településrendezési terveinek felülvizsgálatához készített véleményezési dokumentációját.

A dokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy a tervezett módosítás közegészségügyi érdeket nem sért, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

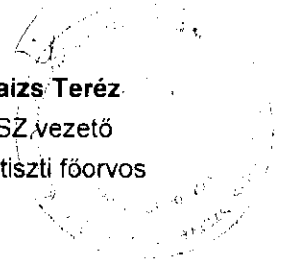
Hatóságom hatáskörét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41.§ (2) bekezdés b) pontja és 9. számú melléklet 8. pontja, illetékességemet az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról és a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Kormány rendelet 4.§ (2) bekezdése állapítja meg.

Az eljárási cselekmény kapcsán eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkezttem.

**Zalaegerszeg, 2014. július 24.**

**Tisztelettel:**

**Dr. Paizs Teréz**  
NSZSZ vezető  
megyei tisztii főorvos



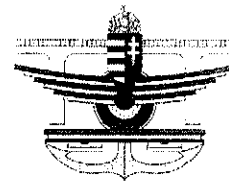
**A szakvéleményt kapják:**

1. Pintér Antal polgármester  
8999 Zalalövő, Szabadság tér 1. (vétívvel)
2. Irattár



Érkezett: 2014. július 23. hó 23. nap

1014. 07. 23.  
3650/2014  
269-12/2014



Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

## Zalalövő Város Önkormányzata

**Pintér Antal**  
polgármester

**Zalalövő**  
Szabadság tér 1.  
8999

**Tárgy:** Zalalövő város településrendezési eszközei a teljes közigazgatási területre kiterjedő módosításának véleményezése

**Ikt. szám:** UVH/UH/608/5/2014.

**Ügyintéző:** Balassa András

**Telefon:** +36 1 474 1712

**E-mail:** balassa.andras@nkh.gov.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalalövő város településrendezési eszközeinek a település teljes közigazgatási területére kiterjedő módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményt adom.

Az elektronikus adathordozón megküldött – az AOD Építész és Grafikus Iroda Kft. által 2014 júniusában készített – dokumentáció alapján és a korábbi véleményezési szakasz során Hivatalom UVH/UH/608/3/2014. számú, 2014. május 14-én kelt véleménye figyelembevételével, Zalalövő város településrendezési eszközei módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3)-(4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

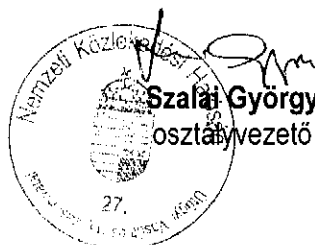
Budapest, 2014. július 16.

Bíró József

Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal vezető elnökhelyettes  
nevében és megbízásából:



NKH00896389



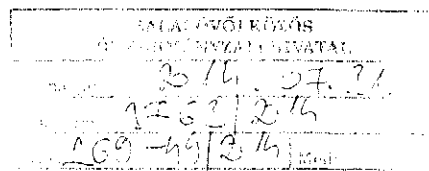
Út- és Hidügyi Főosztály

Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztály

1066 Budapest, Teréz krt. 62. • 1387 Budapest 62., Pf.: 30. • telefon: +36 1 474 1770 • fax: +36 1 331 9917

www.nkh.hu

Érkezett:  
2014. 07. 23. nap



**ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL**  
**ZALAEGERSZEGI JÁRÁSI HIVATAL**  
**JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALA**

Ügyiratszám: ZA-05D/EU/0560-04/2014. Tárgy: Zalalövő trt. módosítás -  
vélemény  
Ügyintéző: Kerner G.-Farkas Zs. Hiv. szám: 269-39/2014  
Telefon: 83/511-540

**Zalalövő Város Önkormányzata**  
**Pintér Antal polgármester**

**8999 Zalalövő**  
**Szabadság tér 1.**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Zalalövő város településrendezési terveinek módosításával kapcsolatban megküldött dokumentáció áttanulmányozása után az alábbi **véleményt** adom:

A terv örökségvédelmi szempontból összességében megfelelő, a fejlesztésre szánt területek igények szerinti csökkentése üdvözlendő. A tervben a műemlékek, műemléki környezetek és régészeti lelőhelyek kijelölése megfelelő.

Az örökségvédelmi hatástanulmány örökségvédelmi fejezete a jogszabályi követelményeknek megfelelően készült el, azonban a fejlesztésre szánt területekre vonatkozó hatásvizsgálati rész hiányos.

A mindszeinti településrész esetében a tervezett lakóterületi fejlesztés régészeti lelőhelyet érint, a lelőhely területén a lakóingatlanok kijelölését nem javasoljuk. Ugyanígy régészeti lelőhely található a Városvég és Ifjúság utcától északra fekvő beépítésre szánt területen is, ezért az érintett ingatlanok kihagyását javasoljuk a fejlesztésből.

A Helyi Építési Szabályzat tervezett szövege megfelelően támogatja az örökségvédelem érdekeinek megvalósulását.

**A további egyeztetési folyamatban részt kívánunk venni.**

Keszthely, 2014. július 23.



Érkezett: 17/11 hó 31 nap



**ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
FÖLDHIVATALA**

|                                     |      |
|-------------------------------------|------|
| ZALA MEGYEI KÖZÖS<br>KORMÁNYHIVATAL |      |
| 2014. 07. 31.                       | 3772 |
| 269-50/2014                         |      |

Ügyiratszám: 10.048/2/2014.

Tárgy: Településrendezési terv  
felülvizsgálata

Ügyintéző: Sándor Gabriella

Hiv. szám: 269-39/2014.

Telefon: (92) 597-606

Melléklet:

Pintér Antal polgármester úr részére

Zalalövő Város Önkormányzata  
Zalalövő  
Szabadság tér 1.  
8999

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva fenti számú megkeresésére Zalalövő Város településrendezési tervének megküldött dokumentációjában foglaltak figyelembe vételével a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény alapján az alábbi véleményt adjuk:

A 9. fejezet terület-felhasználási változások általános rész 3. és 6. pontjához – 0113/1 és 0113/2 hrsz-ú földrészlet már nem létezik a hatályos ingatlan-nyilvántartásban, megosztásra kerültek a 0113/1 hrsz-ú földrészlet 0113/9-10, a 0113/2 hrsz-ú földrészlet pedig 0113/11-12 hrsz-ú földrészletekre. A 0211/1 hrsz-ú földrészlet 0211/5-6, a 0211/3 hrsz-ú földrészlet 0211/7-8 hrsz-ú földrészletre, 0422/49 pedig 0422/50-51 hrsz-ú földrészletre megosztott. A 0113/9-10, 0517/8, 0422/47, 0422/48, 0422/50, 0422/51, 0428, 0430/2, 0211/5-6, 0211/7-8 hrsz-ú földrészletek részben, vagy teljes egészében termőföldnek számítanak. Közülük a 0428, 0430/2, 0211/5-6, 0211/7-8 hrsz-ú ingatlan átlagosnál jobb minőségű termőföldet is tartalmaz. Tekintettel arra a tényre, hogy a tervdokumentáció szinte valamennyi változtatásában észlelhető a valós igényekhez igazodó, a termőföld minőségére, mennyiségi védelmére irányuló törekvés, ezért a lakóterületről és általános mezőgazdasági rendeltetésből különleges mezőgazdasági terület rendeltetésre történő módosítással egyetértünk.

A fentiekben részletezettek miatt nem emelünk kifogást a Budafa településrészen a temetőtől Ny-ra a 0577/1 hrsz-ú (szántó 2. min.o.) földrészlet általános mezőgazdasági rendeltetésből kereskedelmi szolgáltató rendeltetésre történő módosítása ellen.

Az egyeztetésekben továbbra is részt kívánunk venni.

Zalaegerszeg, 2014. július 24.

Tisztelettel:



Sándor Gabriella/  
osztályvezető

Erőss.  
2014. 08. 06.  
JF



**ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁGA**

|                                        |               |
|----------------------------------------|---------------|
| ZALALÖVŐI ÉRTÉK<br>ÖNKORMÁNYZATI IRODA |               |
| Dátum:                                 | 2014. 08. 06. |
| Feladó:                                | 38 45/2014    |
| Szám:                                  | 269-55/2014   |

Ügyiratszám: ZAG/01/3237-3/2014  
Ügyintéző: Ferenczy András  
Telefon: (92) 548-673

Tárgy: Szakhatósági állásfoglalás.  
Hlv. szám: 269-39/2014.  
Melléklet: -

**Pintér Antal polgármester úr részére**  
Zalalövő Város Önkormányzata

Zalalövő  
Szabadság tér 1.  
8999

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Zalalövő város új település-szerkezeti, ill. szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának megküldött egyeztetési anyagával (tervező: AOD Építész és Grafikus Iroda Kft., dátum: 2014. június) kapcsolatban az alábbi szakhatósági állásfoglalást adom:

- A 86-os számú főút Zalalövő elkerülő szakasza és létesítményei helyigényét a ténylegesen engedélyezésre kerültek szerint kell ábrázolni.
- A 7411. számú út elkerülő szakaszának megépítése a 86-os számú főút elkerülő szakaszának megépítésével jelentőségét veszti, javasolom törölni a rendezési tervekből.
- Csöde felé tervezett településközi összekötő utat Zalalövő 0261/1, 0263 hrsz-ú erdők keleti oldalán úgy kell elhelyezni a szomszédos szántók rovására, hogy ezen a szakaszon ne érintsen erdőt, így elkerülhető az erdő-igénybevétel.
- Szőce felé tervezett településközi összekötő utat Zalalövő 0397/35, 0402/1 hrsz-ú erdők keleti oldalán úgy kell elhelyezni a szomszédos szántók rovására, hogy ezen a szakaszon ne érintsen erdőt, így elkerülhető az erdő-igénybevétel.
- Zalaháshágy felé tervezett településközi összekötő utat Zalalövő 0535/19, 0564/18 hrsz-ú erdők keleti oldalán úgy kell elhelyezni a szomszédos szántók rovására, hogy ezeken a szakaszokon ne érintsen erdőt, így elkerülhető az erdő-igénybevétel.
- Zalalövő 0422/7 hrsz-ú földrészleten tervezett mezőgazdasági út-hosszabbítást javasolom elhagyni, mivel értékes vizes élőhelyű erdő szel ketté, a környező területek megközelítése pedig más úton biztosított.
- Zalalövő 0514/10 hrsz-ú út kiszabályozását Zalalövő 0514/27 hrsz-ú erdő mellett Zalalövő 0514/11 hrsz-ú földrészleten kell megvalósítani, így elkerülhető az erdő érintése.

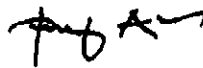
- Zalaövö 0518/13 hrsz-ú út kiszabályozását Zalaövö 0518/10 hrsz-ú erdő mellett Zalaövö 0518/15 hrsz-ú földrészleten kell megvalósítani, így elkerülhető az erdő érintése.
- Zalaövö 1438/1, 1439 hrsz-ú földrészletek teljes egészében erdőnek minősülnek, mégsem „erdő” területhasználati egységbe kerültek besorolásra, kérem javítani (valószínűleg az övezethatár került itt rosszul ábrázolásra).
- A rendezési tervek alapján beruházással érintendő erdők igénybevételét, az azzal kapcsolatos erdőterv-módosítást és fakitermelést a beruházás megkezdése előtt engedélyeztetni kell az erdészeti hatóságnál a kérelem benyújtásakor hatályos jogszabályok szerinti melléletek benyújtásával.
- Jogszabály által előírt csereerdősítési kötelezettség esetén a fenti kérelmekhez csatolni szükséges a csereerdősítés (erdőtelepítési) jogosultságának igazolását (erdőtelepítési-kivitelezési terv jóváhagyási száma ill. az érintett tulajdonosok, egyéb jogosultak hozzájárulása) is.
- Az erdő rendeltetéseinek megváltoztatásához az erdészeti hatóság engedélye szükséges. A változtatást közérdekből a települési önkormányzat jegyzője is jogosult kezdeményezni. A rendeltetés-változásból fakadó többletköltséget és kárt a kezdeményezőnek kell megtérítenie.
- Erdőben kerítés építéséhez az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló, többször módosított 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 15. § (1) bekezdés c) pontja és az Evt. végrehajtásáról szóló 153/2009. (XI.13.) FVM rendelet 3. §-a alapján az erdészeti hatóság engedélye szükséges, ill. az erdő látogatását az Evt. 94. § (1) bekezdése alapján csak az élet és a testi épség megóvása, ill. az egyes erdőgazdálkodási munkák elvégzése érdekében lehet korlátozni.
- Erdőtelepítés csak az erdészeti hatóság által jóváhagyott erdőtelepítési-kivitelezési terv alapján végezhető.
- Egyéb vonatkozásában az egyeztetési anyag ellen kifogást nem emelek.

Az engedély nélküli erdő-igénybevétel, nem az erdőtervvel összhangban, ill. bejelentés nélkül végzett fakitermelés és az erdő károsítása erdőgazdálkodási ill. -védelmi bírságot, az eredeti állapot visszaállításának elrendelését vonja maga után!

Ezen szakhatósági állásfoglalás nem jelenti az erdők igénybevételi engedélyét. Hatáskörömet és illetékességemet az Evt. 15. § (2) bekezdése, 27. § (1) bekezdése, 40. § (3) bekezdése, 41. § (1) bekezdése, 78. § (2) bekezdése, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (3)-(5) bekezdései, 9. számú melléklet 15. pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről szóló 328/2010. (XII.27.) Korm. rendelet 2. § (3) bekezdése, 12. § (1) bekezdése, 2. sz. melléklete állapítja meg. Szakhatósági állásfoglalásomat az Evt. 6. § (1) bekezdés a) pontja, 27. § (2) bekezdése, 28. §-a, 41. § (1)-(2) bekezdése, 44., 62-63. §-ai, 78. § (1) bekezdése, 82. § (4) bekezdés a) pontja, a Vhr. 25. §-a és fentebb felsorolt jogszabályi helyek alapján adtam ki.

Zalaegerszeg, 2014. augusztus 5.

Tisztelettel:

  
Ferenczy András  
osztályvezető

Erkezett: 2014. 07. 23. nap  
2014. 07. 23. nap



**ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
NÖVÉNY-ÉS TALAJVÉDELMI IGAZGATÓSÁGA**

2014. 07. 23.  
36 551 2014  
269-39/2014

Ügyiratszám: 4  
ZAF/300/500307/3-TAL/2014/T44

Tárgy: Szakhatósági vélemény Zalalövő  
város településrendezési terveinek  
módosításához

Ügyintéző: Toplak Péter  
Telefon: (92)550-175

Hiv. szám: 269-39/2014.  
Melléklet: -

**Zalalövő Város Önkormányzata**

**Zalalövő**

Szabadság tér 1.  
8999

A Zala Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága (8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 81.), mint az adott ügyben közreműködő hatáskörrel és illetékességgel rendelkező első fokú talajvédelmi hatóság, **Zalalövő Város Önkormányzata** (8999 Zalalövő, Szabadság tér 1.) részére

**TALAJVÉDELMI  
SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t**

ad ki, az általa benyújtott, 269-39/2014. számú kérelemre, a csatolt, **aod** építész és grafikus Iroda Kft. (8900 Zalaegerszeg Ady Endre u. 2.) által készített, „Zalalövő város településrendezési terveinek felülvizsgálata” című véleményezési dokumentáció alapján, Zalalövő város településrendezési tervei tervezett módosításának jóváhagyásához, az alábbiak szerint:

- Zalalövő város településrendezési terveinek hivatkozott dokumentációban részletezett, tervezett módosítása ellen talajvédelmi szempontból kifogást nem emelek.

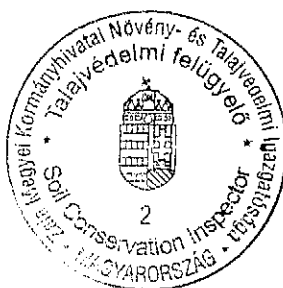


A szakhatósági véleményt az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés b) pontja valamint a 9. sz. mell. 16. pontja előírása alapján adtam ki, Zalalövő Város Önkormányzata (8999 Zalalövő, Szabadság tér 1.) hivatkozott számú kérelmére, mert a mellékelt dokumentáció készítésekor a talajvédelmi szempontokat indokolt mértékben figyelembe vették és Zalalövő város településrendezési terveinek hivatkozott dokumentációban megjelölt, tervezett módosítása talajvédelmi érdeket nem sért.

**Zalaegerszeg, 2014. július 18.**



**Toplak Péter**  
talajvédelmi felügyelő



Kapják:

- 1) Címzett
- 2) Irattár



## PÉCSI BÁNYAKAPITÁNYSÁG

7623 PÉCS, JÓZSEF ATTILA U. 5. 7602 Postafiók 61

☎ (06-72) 314-952, 510-366 Fax: 510-367 E-mail: pbk@mbf.h.hu

|        |               |
|--------|---------------|
| BEJÁRÓ | 2014. 08. 26. |
| BEJÁRÓ | 4126/2014     |
| BEJÁRÓ | 269-60/2014   |

### ZALALÖVŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Értékelve 08. 26.

2014

547

Iktatószám: PBK/1695-2/2014

Ügyintéző: Gacsályi Márta

(☎ 72/314-952/220, ✉ [marta.gacsalyi@mbf.h.hu](mailto:marta.gacsalyi@mbf.h.hu))

**8999 ZALALÖVŐ**  
**Szabadság tér 1.**

Hiv. szám: 269-39/2014

**Tárgy:** Zalalövő településrendezési tervek felülvizsgálatának véleményezése

A Pécsi Bányakapitányság (továbbiakban: Bányakapitányság) Zalalövő Város Önkormányzatának megkeresésére, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 38.§ (4) bekezdésére hivatkozva Zalalövő településrendezési terveinek felülvizsgálatát tartalmazó dokumentációval kapcsolatosan az alábbi észrevételt teszi:

Zalalövő településrendezési tervein a „Zalalövő VI.(Budafa) – kavics, homok” védnevű bányatelek nem a Bányakapitányság PBK/1004-2/2014 iktatószámán adott előzetes véleményében kért különleges területként, azon belül „*Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület*”-ként került ábrázolásra. A térképeken a bányatelek határvonalával, „Bányászattal érintett terület határa”-ként van feltüntetve.

A Z-3 jelű meddő CH kút elhelyezkedésének megfelelő helyen található a rendezési terveken, azonban az indokolt 10 m-es védőtávolságú körön túl egy 100 m-es sugarú védőkör is található körülötte. Az 5. számú szabályozási tervlapon az ábrázolt rétegek közül a 100 m-es kör a „Védőtávolság-országos közút” réteg kikapcsolásával tűnik el.

PBK/1004-2/2014 iktatószámán adott előzetes véleményében – tekintettel az Országos felszínmozgásos kataszterben rögzített, Zalalövő-Irsapuszta településrészhez kötődő két felszínmozgásos eseményre, valamint a település földtani felépítésére és morfológiai viszonyaira – javasolta olyan szakági alátámasztó munka elvégzését, mely tisztázza a település mérnök-geológiai jellemzőit, továbbá értékelően feltárja az építési adottságokat. A megküldött dokumentációból nem tűnik ki, hogy készült-e ilyen szakági alátámasztó munkarész, amelynek alapján – szükség esetén – a település egyes területei a földtani veszélyforrások területének övezetébe sorolhatóak.

A dokumentáció egyebekben a Bányakapitányság feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeknek megfelel.

A Bányakapitányság indoklásul a következőket adja elő:

Zalalövő Város Önkormányzata megkereste a Bányakapitányságot a város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatosan. A felülvizsgálathoz fűződően a Bányakapitányság PBK/1004-2/2014 iktatószámán adott tájékoztatást, amelyben ismertette a hatáskörébe tartozó jogszabályi követelményeket, megadta a település területén található szilárdászvány bányatelkek, a megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyag-lelőhelyek határvonalá-

nak sarokponti koordinátáit, megadta a településen található szénhidrogén kutak koordinátáit, felhívta a figyelmet a városon áthaladó szénhidrogén szállítóvezetésekre és annak biztonsági övezetére, valamint javasolta a földtani veszélyforrások területének meghatározását.

A benyújtott dokumentáció a rendelkező részben tett észrevételeken kívül az előzetes tájékoztatóban foglalt követelményeknek megfelel.

A Bányakapitányság véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattár részét képező, Bányakapitányság adattárában meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4) bekezdése alapján adta ki. A Bányakapitányság hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányakapitányság illetékességi területéről a 267/2006. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Pécs, 2014. augusztus 14.

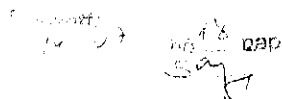


**Kapják:**

1. Zalalövő Város Önkormányzata 8999 Zalalövő, Szabadság tér 1. (hivatali kapun keresztül)
2. Irattár

61

Pécsi hatósági iroda



Iktatószám: CP/63099-6/2013.

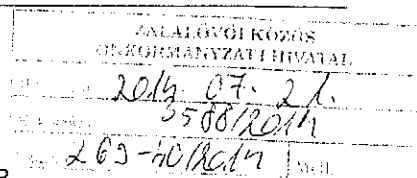
Tárgy: véleményezés

Ügyintéző: Tihanyvári István

Tel.: 72-508-842

E-mail: tihanyvari@nmhh.hu

Hiv. szám: 269-39/2014.



Zalalövő Város Polgármestere

Zalalövő

Szabadság tér 1.

8999

Tisztelt Cím!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Zalalövő településfejlesztési eszközeinek felülvizsgálata tárgyú dokumentációt megvizsgálta.

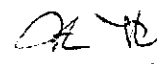
A Hatóság megállapította, hogy a dokumentáció tartalmazza a hírközlési szakági anyagot.

A tervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 38 § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Pécs, 2014. július 16.

Tisztelettel:

  
Petres István  
hatósági irodavezető

2014. 08. 06.  
269-54/2014

## K i v o n a t

### Keménfa Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2014. július 28-i rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

#### 60/2014.(VII.28.) sz. önkormányzati határozat

A képviselő-testület megismerte Zalalövő Város településrendezési tervének felülvizsgálatáról készült dokumentációt, ellene kifogást nem emel, észrevételt nem kíván tenni. A rendezési terv felülvizsgálatának további szakaszában részt kíván venni.

A testület felkéri a polgármestert, hogy a határozatról tájékoztassa Zalalövő Város polgármesterét.

Határidő: 2014. augusztus 15.

Felelős: Könczöl György polgármester

Gáspárné Tóth Zsuzsanna sk.  
jegyző

Kovács Ildikó sk.  
aljegyző

Könczöl György sk.  
polgármester

A kiadmány hitelül:  
Zalalövő, 2014. július 31.

Kapocsi Tímea  
Kapocsi Tímea  
Ügykezelő



Ügyirat száma: 894-4/2014.  
Ügyintéző neve: Hácskóné  
Elérhetősége: 92/573-430

## KOZMADOMBJA KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8988 Kozmadombja, Jókai u. 25.  
Tel./Fax: 92/573-430; e-mail: [korjegyzo@zalaszam.hu](mailto:korjegyzo@zalaszam.hu)

|               |
|---------------|
| 2014. 07. 25. |
| 269 48/25     |

Ügyirat száma: 894-4/2014.  
Ügyintéző neve: Hácskóné  
Elérhetősége: 92/573-430

**Tárgy:** Zalalövő településrendezési tervének  
felülvizsgálatának véleményezése

Pintér Antal  
Polgármester Úr

Zalalövő Város Önkormányzata

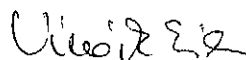
Zalalövő

Kozmadombja Község Önkormányzata nevében a megküldött Zalalövő Város településrendezési terveinek felülvizsgálata véleményezési dokumentációt áttanulmányoztam, amely ellen észrevételt, kifogást nem emelek.

A terv véleményezési eljárásának további szakaszában részt kívánok venni.

Zalabaksa, 2014. július 25.

Tisztelettel:

  
Virágh Enikő  
polgármester



Érkezési dátum: 2014. július 29. nap

Sályi

|                              |  |
|------------------------------|--|
| ZALALÖVŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA |  |
| Dátum: 2014. július 29.      |  |
| Érkezési szám: 3837/2014     |  |
| Szám: 269-53/2014            |  |

**Salomvár Község Önkormányzata**  
**8995. Salomvár, Petőfi utca 11. tel.: 92/571-003; telfax: 92/571-004**

E-mail: salomvar@zelkanet.hu

Ügyiratszám: 1692-3/2014.  
Ügyintéző: Csekéné Rákossy Judit  
Telefon: 92/571-003

Tárgy: Zalalövő Város településrendezési  
terveinek módosítása  
Hiv.sz.: 269-39/2014.

### **Zalalövő Város Önkormányzata**

**Pintér Antal Polgármester Úr részére**

**Zalalövő**  
**Szabadság tér 1.**

**8999.**

**Tisztelt Cím!**

Tájékoztatjuk, hogy Zalalövő Város településrendezési tervei módosításának előzetes dokumentációját áttanulmányoztuk.

A dokumentációhoz Salomvár Község Önkormányzatának észrevétele nincs és a további egyeztetési eljárásban nem kívánunk részt venni.

Salomvár, 2014. július 29.

Tisztelettel:



  
Árvay Sándor  
polgármestere

Balogh T.

Érkezett:

20.14 ..... hó 10. nap  
.....  
aláírás

**Zalalövő Város Önkormányzata**

**Zalalövő**

|          |             |
|----------|-------------|
| ZALALÖVŐ |             |
| Szám:    | 2014-11.10. |
| Dátum:   | 5294/2014   |
| Szám:    | 3228-1/2014 |

**Tisztelt Önkormányzat!**

Alulírott **Pieber Karl** (szül: 1949.12.01., an: Csuk Magdaléna, lc: 8999-Zalalövő, Nagyhegy 2.) azzal a kérelemmel fordulok a T. Önkormányzathoz, hogy Zalalövő város határában fekvő alábbi földrészletek belterületbe vonási lehetőségét megvizsgálni és amennyiben a jogi feltételek biztosítottak, úgy a folyamatban lévő rendezési terv módosítás során, illetve annak keretében belterületbe vonni szíveskedjék.

**A kérelmezett területek a következők:**

0142/1 hrsz, 0142/2 hrsz, 0142/3 hrsz, 0142/4 hrsz, 0142/5 hrsz, 0154/2 hrsz, 0154/3 hrsz, 0154/4 hrsz, 00154/5 hrsz, 0154/6 hrsz, 0154/7 hrsz, valamint a 0158/1 hrsz, 0158/2 hrsz, 0158/3 hrsz, 0158/4 hrsz, 0158/5 hrsz, 0158/6 hrsz, 0158/7 hrsz, 0158/8 hrsz, 0158/9 hrsz.

A fent jelölt területek közül több földrészlet lakóházzal van beépítve és ténylegesen is lakott. Ezek mellett az üresen álló területek beépítését is lehetővé tenné az ingatlanok belterületbe vonása.

A földhivataltól kapott tájékoztatás szerint ennek az eljárásnak a tényleges helyzethez való igazodás volna a célja, és ez oly módon biztosítható, hogy csak az Önkormányzat kezdeményezheti rendezési terv módosítása alapján.

Kérem, hogy a beadványomban foglaltakat megfontolni, testületi ülésen megtárgyalni és lehetőség szerint támogatni szíveskedjék.

Zalalövő, 2014. november 07.

Tisztelettel:



Pieber Karl



# 1.3 tervezői válasz és képviselő-testületi döntés a véleményezési eljárás során beérkezett véleményekkel kapcsolatban

Az államigazgatási hivatalok által megküldött és a partnerségi egyeztetés szabályai szerint beérkezett véleményekkel kapcsolatosan a képviselő-testület az alábbi határozatot hozta:

## **K i v o n a t**

### **Zalalövő Város Önkormányzat Képviselőtestületének**

2014. december 18-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből

### **247/2014.(XII.18.) sz. önkormányzati határozat**

Zalalövő Város Önkormányzat Képviselőtestülete a város építési szabályzatának módosításával kapcsolatos véleményezési eljárás lezárásaként a beérkezett véleményekről az alábbiak szerint dönt:

#### **Államigazgatási szervek véleményei:**

Győr-Moson Sopron Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Állami Főépítész

1. A HÉSz 32.§ (4) pontjához: Mivel 3 különböző kertes mezőgazdasági területet különböztet meg – s ezeknek különböző építésjogi vonatkozásai is vannak –, javaslom az **Mk** jel megkülönböztető számozását (Mk-1, Mk-2, Mk-3).
2. Megfontolandó, hogy a kertes mezőgazdasági területen mindenhol megadható-e a lakásépítési lehetőség az OTÉK keretei között (a zalai tájra nem jellemző a szórt beépítés, ráadásul az önkormányzatnak vállalnia kell az alap-szolgáltatásokat ezekre az ingatlanokra is). Célszerű lenne kijelölni azokat a területeket, ahol lakás is építhető – vagy azokat, ahol nem. Esetleg a beépíthető telek minimális méretét lehetne nagyobb mértékben meghatározni.

**A véleményezési tervben szereplő szabályozás nem területenként lehatárolható övezetekre ad meg különböző építési feltételt (beépíthető legkisebb telek területe), hanem a telkek művelésétől függően szabályoz. A véleményben szereplő javaslatot - miszerint a beépíthető telek minimális mérete nagyobb mértékben kerüljön meghatározásra - az önkormányzat elfogadja, és a beépíthető legkisebb telek területét az Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetben 1500 m<sup>2</sup> -ben határozza meg. Így nem szükséges a beépíthető telek területét a telek művelésének függvényében meghatározni, ugyanis az 1500 m<sup>2</sup> -ben meghatározott beépíthető legkisebb telekterület az OTÉK szabályása szerint bármilyen művelés esetén beépíthető.**

**Az Állami Főépítész véleményét elfogadva, lakóépület építését az önkormányzat a zártkerteken korlátozza, az csak birtokközpont esetén, 1 ha-nál nagyobb telken engedélyezett. A lakóépületek építésének korlátozását az önkormányzat fontosnak tartja, ugyanis számára az előre nem látható, és pénzügyileg nehezen teljesíthető ellátási kötelezettségeket eredményez (közmű, utépítés és fenntartás, közbiztonság, szociális és egészségügyi ellátás). E változásokkal a helyi építési szabályzat módosul.**

3. A 86-os út elkerülő szakasza hamarosan elkészül, tehermentesül – remélhetőleg jelentős mértékben – a városközpont. Érdemes lenne a városmagot (a templomtömb – Kölcsey utca – Deák Ferenc utca és folytatása, vasút által határolt terület az út mellé szorult méltatlan üzleteivel, raktáraival és spontán parkolóival) részletesebb városképi vizsgálatra, továbbtervezésre szánni (nem a hatósági munkát megalapozó rendezési tervként, hanem hosszú távú városfejlesztési célként), hiszen ez Zalalövő egyetlen lehetséges valódi városközpontja. Ennek feldolgozása nyilván nem a rendezési terv feladata, de felhívhatja a figyelmet a továbbgondolásra.

**Az Állami Főépítész véleményét elfogadva a képviselőtestület a városmag hosszú távú fejlesztésére vonatkozó program, vizsgálat és koncepció terv kidolgozását szükségesnek tartja és kezdeményezi a költségek 2015. évi önkormányzati költségvetésbe történő szerepeltetését.**

4. A város arculatának formálásához, az építészeti nivó megfelelő biztosításához a választott önkormányzat a polgármesteren keresztül beleszólhat. Erre a hivatkozott *Korm. rend. 21.§-ban* rögzített „Településképi véleményezési eljárás” lehetőséget nyújt. Javasolom, hogy ezzel a lehetőséggel éljenek (feltétele, min tudjuk, önkormányzati főépítész alkalmazása, amely lehet akár megbízással, időszakos megoldás is és persze tervtanács esetleges működtetése is).

**A településképi bejelentési és véleményezési eljárás elindítását és főépítész alkalmazását az önkormányzat társulás keretében megfontolás tárgyává teszi és kezdeményezi e cél érdekében a társulás létrehozását.**

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága

A város külterületén a Natura 2000 és a kijelölt nemzeti parki területeken kívül három helyszínen nagy számban élnek védett növények. Ezeken a területeken a növényfajok fennmaradásához az első kaszálás idejét június elejére kell időzíteni, korábbi időpontban történő kaszálás tilos.

A tárgyi helyszínek: 0615/1., 034., 035/3. gyepterület, valamint a Borostyán-tó strand gyepterülete és gátoldala.

**A véleményben rögzítetteket figyelembe véve az önkormányzat a kaszálás időpontjáról a tulajdonosokkal egyeztet, illetve az önkormányzati tulajdonú területeken a művelést a véleménynek megfelelően engedélyezi.**

Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság

A szabályozási terv módosításának térképére továbbra is javasoljuk a 0364-064/2014.számon megküldött véleményünkben található Zala elöntési határvonalat feltüntetni és a további fejlesztések tervezésekor figyelembe venni.

**A véleményező tévesen a Zala folyó elöntési területének határvonalát hiányolta a tervről. További egyeztetés során a tervező az igazgatósággal tisztázta a félreértést, aki a tervvel kapcsolatosan módosított véleményt adott ki:**

A 0364-075/2014 ikt. számon kiadott települési rendezési tervvel kapcsolatos véleményünket az alábbiakkal egészítjük ki:

- A szabályozási terv módosításának térképére rárajzolt Zala elöntési térképpel egyet értünk. Javasoljuk a további fejlesztések tervezésekor is figyelembe venni.

Zala Megyei Kormányhivatal, Zalaegerszegi Járási Hivatal, Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal

Az örökségvédelmi hatástanulmány örökségvédelmi fejezete a jogszabályi követelményeknek megfelelően készült el, azonban a fejlesztésre szánt területekre vonatkozó hatásvizsgálati rész hiányos.

**A véleményben hiányolt részekkel az örökségvédelmi hatásvizsgálat kiegészítésre került (2.3. fejezet).**

A Mindszenti településrész esetében a tervezett lakóterületi fejlesztés régészeti lelőhelyet érint, a lelőhely területén a lakóingatlanok kijelölését nem javasoljuk. Ugyanígy régészeti lelőhely található a Városvég és Ifjúság utcától északra fekvő beépítésre szánt területen is, ezért az érintett ingatlanok kihagyását javasoljuk a fejlesztésből.

**A képviselőtestület a véleményben foglalt javaslatot – mely nem törvényi előírásra hivatkozik - nem áll módjában elfogadni, ugyanis a Mindszenti városészt és a Városvég és Ifjúság utcákat érintő nyilvántartott régészeti lelőhelyek a hatályos terv szerint is beépítésre szánt területek, a belterület része, építési telkeket tartalmaz és részben beépített. (Egyeztető tárgyalás összehívását a hivatal képviselője Farkas Zsuzsanna telefonon történt egyeztetés során nem tartotta indokoltnak, a véleményétől történő eltérést magasabb szintű jogszabályi kötelezés nem tiltja.)**

Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatala

A 9. fejezet terület-felhasználási változások általános rész 3. és 6. pontjához – 0113/1 és 0113/2 hrsz-ú földrészlet már nem létezik a hatályos ingatlan-nyilvántartásban, megosztásra kerültek a 0113/1 hrsz-ú földrészlet 0113/9-10, a 0113/2 hrsz-ú földrészlet pedig 0113/11-12 hrsz-ú földrészletekre. A 0211/1 hrsz-ú földrészlet 0211/5-6, a 0211/3 hrsz-ú földrészlet 0211/7-8 hrsz-ú földrészletre, 0422/49 pedig 0422/50-51 hrsz-ú földrészletre megosztott. A 0113/9-10, 0517/8, 0422/47, 0422/48, 0422/50, 0422/51, 0428, 0430/2, 0211/5-6, 0211/7-8 hrsz-ú földrészletek részben, vagy teljes egészében termőföldnek számítanak. Közülük a 0428, 0430/2, 0211/5-6, 0211/7-8 hrsz-ú ingatlan átlagosnál jobb minőségű termőföldet is tartalmaz. Tekintettel arra a tényre, hogy a tervdokumentáció szinte valamennyi változtatásában észlelhető a valós igényekhez igazodó, a termőföld minőségére, mennyiségi védelmére irányuló törekvés, ezért a lakóterületről és általános mezőgazdasági rendeltetésből különleges mezőgazdasági terület rendeltetésre történő módosítással egyetértünk.

**A térképek aktualizálását az önkormányzati adatszolgáltatás alapján megtörtént.**

Zala Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság

**Az Erdészeti Igazgatóság véleményében foglaltak egy egyeztetés során megvitatásra kerültek, mely egyeztetésről jegyzőkönyv készült. Az alábbi jegyzőkönyv alapján a módosítások a tervben átvezetésre kerültek:**

# Jegyzőkönyv

**Időpont:** 2014.08.26. kedd 10.<sup>00</sup> óra,  
**Helyszín:** Zala Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága  
(Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós utca 36.)  
**Tárgy:** **Zalalövő Város településrendezési tervének módosítása**  
véleményezési dokumentációhoz szakhatósági állásfoglalás

**Jelen vannak:**

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Z.M.K. Erdészeti Ig.  | Ferenczy András |
| Linakron Mérnöki Kft. | Németh László   |

**Előzmények:**

Zalalövő településrendezési terveinek módosítása, a módosított tervek államigazgatási véleményezése folyamatban van. A Zala Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága ZAG/01/3237-3/2014 ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásában a tervekhez képest több ponton eltérő javaslatot fogalmazott meg. Tervező az egyes opciók megvitatása céljából személyes egyeztető tárgyalást kért az igazgatóság képviselőjétől, melynek időpontját 2014. augusztus 26-ban határozták meg.

Az egyeztető tárgyaláson az előzetes általános észrevételek pontosításra kerültek, melyekre meghozott kompromisszumokat a jegyzőkönyv rögzíti (felsorolás jelleggel).

**1. pont**

**Észrevétel: Zala Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága:**

Az erdészeti igazgatóság kéri a 86. számú főút helyigényét (szabályozását) az engedélyezett telekalakítások szerint ábrázolni.

**Tervezői válasz:**

A tervező a NIF képviselőjétől a végleges telekalakítási terveket elkéri, és azzal a szabályozást aktualizálja.

**2. pont**

**Észrevétel: Zala Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága:**

Az erdészeti igazgatóság javasolja a 7411 jelű összekötő út elkerülő szakaszát törölni a rendezési tervből

**Tervezői válasz:**

A nyomvonal abban az esetben törölhető, amennyiben a magasabb rendű területrendezési tervekben is törlik.

**3-5. pontok**

**Észrevétel: Zala Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága:**

A településközi összekötő utak (felsorolás szerint) lehetőség szerint ne érintsenek erdőterületet, azokat a szomszédos szántók rovására kell elhelyezni.

**Tervezői válasz:**

A településközi összekötő utak leendő területe nem került szabályozásra, így nincs a tervben olyan jellegű kötöttség, amely az erdőterületek érintettségét eredményezné. A 25-25m szélességű közúti védőterületre vonatkozó szabályozást a HÉSZ tartalmazza. Az utak kiépítéséhez szükséges engedélyezési eljárásban az erdészet, mint szakhatóság részt fog venni, az igényeit, kikötéseit ott maradéktalanul érvényesítheti. A tervezett utak pozíciója az engedélyes tervekben kerül meghatározásra, e terv erről ezekben az esetekben nem rendelkezik.

**6. pont**

**Észrevétel: Zala Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága:**

Az erdészeti igazgatóság kéri, hogy a 0422/7 helyrajzi számú területre tervezett mezőgazdasági úthosszabbítás tervező törölje, mivel az értékes vizes élőhelyű erdőt szel ketté.

A fennmaradó erdőterület egyébként az erdőtörvény szerint nem éri el szükséges méretet, így nem tartható fenn.

Tervezői válasz:

A szabályozást tervező felülvizsgálja, a mezőgazdasági út kapcsolatát a tényleges használat szerint a szántók és az erdő határvonalán lévő földút nyomvonalához igazítja. Az értékes erdőterület érintettsége így meg fog szűnni.

**7. pont**

Észrevétel: Zala Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága:

Az erdészeti igazgatóság kéri, hogy a 0514/10 helyrajzi számú út szabályozása a 0514/27 hrsz.-ú erdőterületet ne érintse.

Tervezői válasz:

A szabályozást tervező olyan módon javítja, hogy az út területének növelése inkább a 0514/11 hrsz.-ú mezőgazdasági ingatlant érintse.

**8. pont**

Észrevétel: Zala Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága:

Az erdészeti igazgatóság kéri, hogy a 0518/13 helyrajzi számú út szabályozása ne érintse a 0518/10 hrsz.-ú erdőterületet.

Tervezői válasz:

A szabályozási terv az út szélességét nem növelte, így az erdő érintettsége nem releváns.

**9. pont**

Észrevétel: Zala Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága:

A Zalalövő 1438/1, és a 1439 helyrajzi számú földrészek teljes egészében erdőnek minősülnek — az igazgatóság kéri az övezeti besorolást ennek megfelelően javítani.

Tervezői válasz:

Az ábrázolási hibát a tervező javítja.

**10-15. pontok**

Nem a tervi tartalomra irányuló, technikai jellegű megjegyzések — nincs szükség a megvitatásukra

Zalaegerszeg. 2014. augusztus 26.



Németh László

**Pécsi Bányakapitányság**

A Z-3 jelű meddő CH kút elhelyezkedésének megfelelő helyen található a rendezési ter-  
veken, azonban az indokolt 10 m-es védőtávolságú körön túl egy 100 m-es sugarú védőkör is  
található körülötte. Az 5. számú szabályozási tervlapon az ábrázolt rétegek közül a 100 m-es  
kör a „Védőtávolság-országos közút” réteg kikapcsolásával tűnik el.

**A Z-3 jelű CH kút geológiaiailag víztermelésre alkalmas kút, melyről a közművesítési javaslat  
említést tesz, illetve arról az ivóvíz szolgáltató nyilatkozott. Ennek megfelelően a kút 100  
méteres védőtávolságát, a védőtávolságra vonatkozó 9.§ (4) bekezdés szerinti előírásokat a  
terv fenn kívánja tartani, mely korlátozás a véleményben szereplőhöz képest szigorúbb.**



PBK/1004-2/2014 iktatószámom adott előzetes véleményében – tekintettel az Országos felszínmozgásos kataszterben rögzített, Zalaötvő-Irsapuszta településrészhez kötődő két felszínmozgásos eseményre, valamint a település földtani felépítésére és morfológiai viszonyaira – javasolta olyan szakági alátámasztó munka elvégzését, mely tisztázza a település mérnökgeológiai jellemzőit, továbbá értékelően feltárja az építési adottságokat. A megküldött dokumentációból nem tűnik ki, hogy készült-e ilyen szakági alátámasztó munkarész, amelynek alapján – szükség esetén – a település egyes területei a földtani veszélyforrások területének övezetébe sorolhatóak.

**A vélemény által hiányolt mérnökgeológiai szakvélemény elkészült (2.1.4. fejezet) és a földtani veszélyforrással érintett területekre vonatkozó szabályozással a helyi építési szabályzat kiegészült.**

#### Partnerségi egyeztetés véleményei:

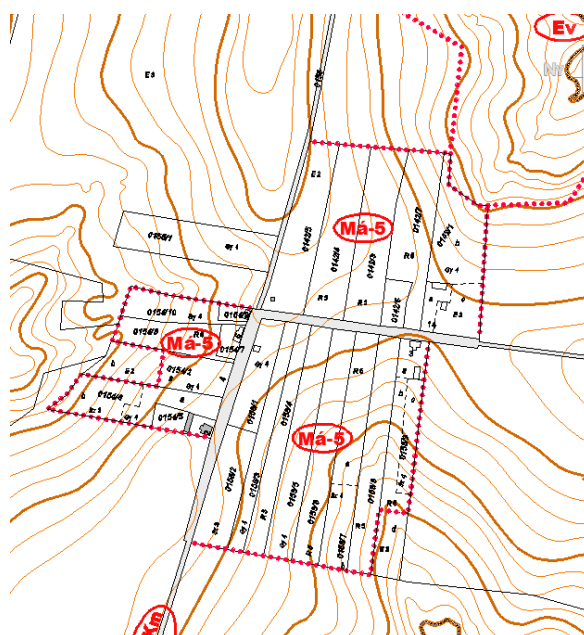
Pieber Karl zalaötvői lakos véleményében kérte, hogy Nagyhegy településrészen lévő telkeinek belterületbe vonási lehetőségét a képviselő-testület fontolja meg.

##### **A kérelmezett területek a következők:**

0142/1 hrsz, 0142/2 hrsz, 0142/3 hrsz, 0142/4 hrsz, 0142/5 hrsz, 0154/2 hrsz, 0154/3 hrsz, 0154/4 hrsz, 00154/5 hrsz, 0154/6 hrsz, 0154/7 hrsz, valamint a 0158/1 hrsz, 0158/2 hrsz, 0158/3 hrsz, 0158/4 hrsz, 0158/5 hrsz, 0158/6 hrsz, 0158/7 hrsz, 0158/8 hrsz, 0158/9 hrsz.

A területet a képviselő-testületi döntésnek megfelelően az önkormányzat nem kívánja belterületbe vonni, sem beépítésre szánt övezetbe sorolni, mivel az egykori, rég felhagyott, környezetében beerdősödött lakóterület jelenleg két ház kivételével beépítetlen, közlekedéstől és a település központi részétől távol eső, elszigetelt, ahol lakóterületi fejlesztési igények nem várhatók. A terület belterületbe vonása az önkormányzat által ellátandó városüzemeltetési feladatokat von maga után, melynek vállalása a várható fejlesztési igények ismeretében indokolatlan.

A képviselő-testület a véleményben foglaltakat részben elfogadva a területen a külterületi építés OTÉK-ban meghatározott általános szabályai szerint lehetővé kívánja tenni a terület beépítését. Ezért a területen Má-5 jelű új általános mezőgazdasági övezetet jelöl ki, melyen az építés feltételei az OTÉK mezőgazdasági területekre vonatkozó szabályozásával megegyező, annál nem szigorúbb, mint a település többi Má övezetében.



## Államigazgatási vélemények és a partnerségi egyeztetés során bejött véleményekkel kapcsolatos képviselő-testületi döntés

Az államigazgatási véleményekkel kapcsolatos tervezői válaszokat összegezve megállapítható, hogy nincs olyan észrevétel, melynél a véleményeltérés a módosításokat követően magasabb szintű jogszabályi hivatkozással fennáll. Egyeztető tárgyalás összehívása nem szükséges.

A partnerségi véleményeztetés során Pieber Karl véleményét a képviselő-testület részben elfogadta, a terület belterületbe vonását nem javasolt, ugyanakkor a szabályozást módosította.

A képviselő-testület kezdeményezte, hogy a véleményezésre megküldött dokumentációhoz képest a településen a helyi védelemre javasolt építészeti értékek száma csökkentésre és az utcakép-védelem törlésre kerüljön.

A helyi építészeti védelemre javasolt értékek listája a következő:

| <b>Lövő településrészén:</b>       |                         |                  |              |  |
|------------------------------------|-------------------------|------------------|--------------|--|
| 1.                                 | Lakóház                 | Kossuth u. 23.   | hrsz.: 1090  |  |
| 2.                                 | Vasútállomás            |                  | hrsz.: 64/21 |  |
| 3.                                 | Római katolikus templom | Szabadság tér 4. | hrsz.: 6     |  |
| <b>Irsapuszta településrészén:</b> |                         |                  |              |  |
| 4.                                 | Harang                  | Irsa u. 23       | hrsz.:1822   |  |

A képviselőtestület felkéri a polgármestert, hogy a fentiekről tájékoztassa az AOP Építész Iroda Kft-t, hogy Zalalövő város településrendezési tervébe a fentiek beépítésre kerüljenek.

Határidő: 2015. január 30.

Felelős: Pintér Antal polgármester

Gáspárné Tóth Zsuzsanna sk.  
jegyző

Pintér Antal sk.  
polgármester

A kiadmány hitelül:  
Zalalövő, 2014. december 23.

  
Rujsz Gézané  
főmunkatárs



## 2. környezetalakítási terv

### 2.1. településrendezési javaslatok – javasolt településszerkezet és területfelhasználási rendszer

#### 2.1.1. szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

Zalalövő Város a Zala-folyó K-ny irányú völgyében helyezkedik el. A település területének táji tagolását a Zala folyó és völgye határozza meg, a települést délről és keletről a Göcsej, északról és nyugatról az Őrség dombjai határolják. A Zala völgyétől D-re eső területek erősen szabdaltszerű felszín, mély völgyekkel és vízmosásokkal csipkézett dombvonulatok jellemzik. Az északi területek a völgyet szegélyező meredek domboldalt követően ellankásodnak, lapos hegyhátta szelődülnek.

A település szerkezete halmaz és szerves településrészekből áll. Központja egy, a Zalától északra fekvő mag, amelyhez szervesen csatlakozik nyugatról a zalamindszenti, illetve keletről zalapataki településrész, amelytől keletre Budafa található. A Zala folyó déli oldalán található Pörgölin városrész, ahonnan tovább, délre haladva Nagyfernekág, majd Irsapuszta, végül Szűcsmajor településrész érhető el. Nagyfernekágtól keletre található a csak földúton elérhető, gyér lakosságú, érintetlen Kisfernekág. Ezek a városrészek már szerves elrendezésűek, azaz dombtetőre épült, apró képződmények. A település ÉNy-i részén a szőcei patak felduzzasztásával alakult ki a Borostyán tó, egy mesterséges jóléti tározó.

A táji tagolás mellett meghatározó tagoló elemek a nyomvonalas, ezen belül elsősorban a közlekedési elemek. A legfontosabb közúti közlekedési elemek a Zala-völgyet kettészelő ÉD irányú 86-os főút, annak épülő elkerülő szakasza a település belterületétől K-re, valamint a 86-os főútra merőlegesen, a településen áthaladó 7411 sz. országos mellékút. E mellékútnak tervezett egy elkerülő szakasza a település belterületétől É-ra. Településközi összekötő út tervezett a település DNy-i részén Csöde, DK-en Kustánszeg, ÉNy-on Szőce, ÉK-en Zalaháshágy irányába.

Táji tagoló elem a vasút nyomvonala, mely egyrészt a Zala völgyében, valamint Zalapataka településrészén észak felé fordulva Körmend irányába halad. A völgyben haladó vasútvonal a Zala Megyei Területrendezési Terv szerkezeti tervében országos törzshálózati vasútvonalként, az északi felé, Körmend irányába haladó nyomvonal transzeurópai vasúti áruszállítás hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonalként jelölt.

A település szerkezetének nyomvonalas tagoló elemei nemcsak az említett vízfolyások és közlekedési területek, hanem a közmű hálózatok közül a nagyfeszültségű elektromos vezetékek, illetve azok védőtávolságai. Ezek a vezetékek a táj tagolását a védőtávolságok művelésével hozzák létre, megszakítva az erdőterületeket.

#### 2.1.2. beépítésre nem szánt területek

A beépítésre nem szánt területek tagolódása a táj tagolódásával összhangban jelenik meg és ennek megfelelően szerepel a szerkezeti tervben. A beépítésre nem szánt területek egyik legfontosabb eleme az erdőterületek (védelmi, gazdasági és közjóléti erdőterületek), melyek a településszerkezeti tervben az Erdészeti Igazgatóság nyilvántartása alapján kerültek kijelölésre. A hatályos településszerkezeti tervben szereplő erdőterületek több helyen eltérnek az állami nyilvántartástól, mely erdőterületek módosítását hibajavításként kezeljük.

A táji tagolódás másik övezete a kertes mezőgazdasági terület. Ennek az övezetnek a területe a hatályos településszerkezeti tervhez képest nem változik. Kertes mezőgazdasági övezet Pörgölin településrészről D-re lévő Pacsa-hegy, valamint Nagyfernekág és Kisfernekág között található zártkerti terület.

Az általános mezőgazdasági területeket a település külterületének szántó, rét, legelő művelési ágú területei alkotják. A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fejlesztési területek csökkentése többségében az általános mezőgazdasági rendeltetésű területnagyságát növelte, a fejlesztési területek korábbi túlzott kijelölése általában ilyen rendeltetésű területeket vett igénybe. Az általános mezőgazdasági területekhez kapcsolódóan a tájat is tagolva számos majorsági terület található, melyek a későbbiekben részletezett beépítésre szánt, különleges mezőgazdasági üzemi övezetek közé kerülnek besorolásra.

Zalalövőn a Zala-folyó, a folyó holtágai, patakok és a Borostyán tó - mely a Szőcei-patak felduzzasztásával jött létre - területe a szerkezeti tervben vízgazdálkodási területként jelölt.

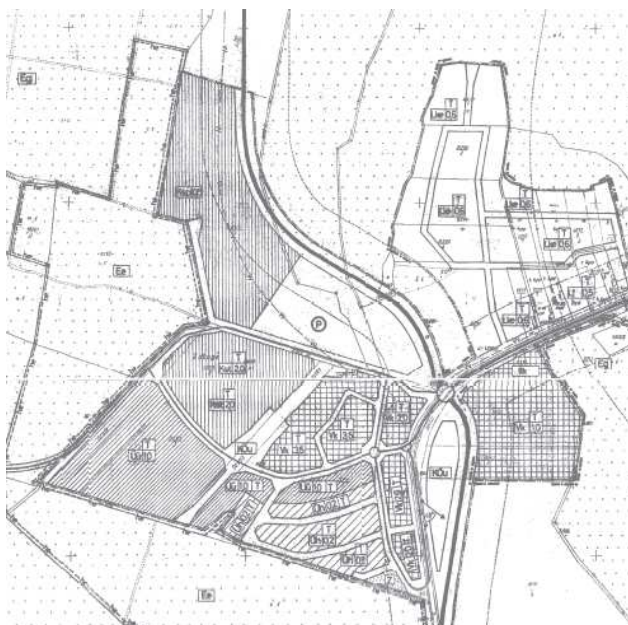


### 2.1.3. beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)

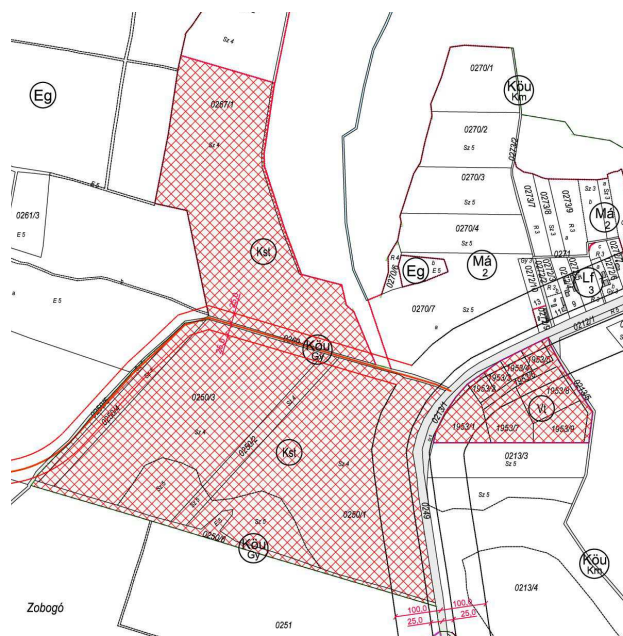
Zalalövő több település illetve lakott terület konglomerátumaként jött létre. Ezek a területek Lövé körüli Zalamindszent, Zalapataka, Budafa, Pörgölin, Nagyfernekág, Kisfernekág, Irsapuszta. Az egykori falvak beépített területei kisebb változástól eltekintve korabeli terület-felhasználással, szerkezettel léteznek ma is. Jelentősebb növekedés az elmúlt időszakban a központhoz legközelebb eső településrészen, Zalamindszenten volt tapasztalható, melynek területe üdülő területekkel növekedett. Ez mellett északi irányba a 86-os út mellett bővült Lövé városrész új gazdasági területek kialakulásával. A jóváhagyott településfejlesztési koncepcióval szinkronban a hatályos településrendezési tervek túlzó fejlesztései, új fejlesztési területek kijelölései törlésre kerültek. A településszerkezeti tervek módosítása során az egykori falvak, külső városrészek beépítésre szánt területeit a jelenlegi terület-felhasználás mértékéig csökkentettük. Új külterületi területet felhasználó fejlesztési terület kijelölése, beépítésre szánt terület bővítése a jelenlegi területhasználathoz képest csak Zalamindszenten és Lövé, a belterülethez É-i irányba kapcsolódóan lakóterületek és gazdasági területek kialakításával tervezett.

Az OTÉK változás egyik lényeges eleme, hogy a korábbi szabályozástól eltérően a kertvárosias lakóterület övezetében elhelyezhető épület gazdasági rendeltetést nem tartalmazhat. Ezzel a változtatással a kertvárosias lakóterület kiemelten védett övezet. A családi házas beépítésű területeket, tömböket a terület használatának, beépítési módjának függvényében felülvizsgáltuk és a korábbi szabályozáshoz képest jelentősen csökkentettük a kertvárosias rendeltetésbe sorolt övezeteket és növeltük a falusias lakóterületi rendeltetést. A központi belterületen lévő lakóterületek, a Csányi, Bem, Damjanich, Rákóczi, Kölcsey és Margaréta utcák, valamint a Széchenyi és József Attila utcák D-i vége kertvárosias lakóterület rendeltetést kapnak. Ezek a területek kisebb telkes, városiasabb jellegű lakóterületek. A többi városrészben lévő hosszú, nagyméretű és gazdasági épületeket is tartalmazó lakótelkek falusias lakóterület rendeltetésbe kerülnek. Ilyen területek vannak Zalamindszenten, Zalapatakon, Budafán, Pörgölinben, Nagyfernekágon, Kisfernekágon, Irsapusztán. A belterületről távolabb lévő, egykori majorságokhoz kapcsolódó cselédlakások telkei ma is lakótelekként funkcionálnak, melyek rendeltetését továbbra is falusias lakóterületként szabályozzuk. Ilyen szórvány külterületi lakóterületek találhatóak Alsósötétmájorban, Felső-sötétmájorban és Szűcsmajor településrészekben.

Kisvárosias lakóterület Lövé központjában található a Deák Ferenc utca környékén, valamint a Kozsvári és Bartók utcák találkozásánál.



Hatályos szerkezeti terv részlet



Tervezett szabályozási terv részlet

A település D-i részén, Szűcsmajortól Ny-ra tervezett termálközpont mint tervezett fejlesztési terület továbbra is fenntartandó, a településszerkezeti tervben különleges strand területként szabályozott. A 86-os sz. út elkerülő szakaszának nyomvonal módosítása – mely a 2011-es módosítás során beépítésre került – a termálfürdő fejlesztési területét a korábbi tervhez képest más nyomvonalon érinti, így a jelenleg hatályos szabályozási tervben szereplő útszabályozás az útkapcsolatok és ezzel összefüggésben a terület-felhasználás aktualitását veszítette. Ugyancsak a termálfürdő fejlesztésével összefüggésben a 86-os számú főközlekedési út K-i oldalán (hrsz.:1953/1-9) telekalakítás, művelés alól történő

kivonás és belterületbe vonás történt, mely terület településközpont vegyes rendeltetéssel szabályozott. E fejlesztési terület kapcsolatai, helyzete is megváltozott a 86-os főútvonal új elkerülő nyomvonalával és így a terület jelentős részben a főútvonal külterületi szakaszának védőtávolságába került. A településszerkezeti terv a tervezett termálfürdő és az előzőekben említett településközpont vegyes rendeltetésű területek fejlesztési lehetőségét fenntartja, a korábbi szabályozást hatályon kívül helyezi és új részletes szabályozást a fejlesztés konkrét ismeretének hiányában nem állapít meg. A területekre vonatkozóan a szabályozás változtatási tilalmát és szabályozási terv készítésének kötelezettségét írja elő.

A település Ny-i részén, a tó környezetében üdülőházas és hétvégi házas üdülőterületeket tartalmaz a szerkezeti terv, mely terület-felhasználás a hatályos tervvel kis eltéréssel megegyezik.

A hatályos tervek a településközponttól északra jelentős bővítési területeket tartalmaztak lakó- és gazdasági rendeltetéssel. A tervezett terület-felhasználás a településfejlesztési koncepcióval szinkronban az új fejlesztési területek mértékét a reális igényeknek és a területek hasznosíthatóságának figyelembevételével jelentős mértékben csökkentette. Új gazdasági terület kijelölésére a Budafa településrész K-i szélén, a 86-os sz. főút elkerülő szakaszának és a Zala-völgyi 7411 sz. országos mellékút tervezett csomóponti környezetében került sor. Kisebb új gazdasági terület került kijelölésre a Budafa településrész belterületének Ny-i határán, mely kijelölt fejlesztési terület egy részén működő rönktelep és fűrészüzem található.

A település Ny-i szélén a vasút és a 7411 sz. országos mellékút között található 1951 hrsz.-ú terület (tervezett logisztikai terület) a hatályos terveknek megfelelően továbbra is gazdasági rendeltetéssel tervezett, mely terület művelés alól kivett, belterülethez csatolt.

A mezőgazdasági üzemi területeket, a majorságok területét a hatályos településrendezési terv Gksz vagy Gip jelű gazdasági övezetként jelöli. Az OTÉK elmúlt időszakban történt módosítása a mezőgazdasági üzemi rendeltetést különleges, Kmü jelű mezőgazdasági üzemi övezetbe sorolja. A jogszabályi változással szinkronban a majorságok területét az előzőek szerinti terület-felhasználási övezetbe helyezi a településszerkezeti és a szabályozási terv.

A hatályos településrendezési terv a vegyes rendeltetést a korábbi OTÉK övezeti besorolásnak megfelelően központi és településközponti övezetekre osztotta fel. Az OTÉK elmúlt időszakban történt módosítását követve a vegyes rendeltetés településközponti és intézményi övezeti megkülönböztetéssel kerül kijelölésre és megszűnik a központi vegyes rendeltetés. A jogszabályi változásból következő módosítás miatt jelentősen csökkent a vegyes rendeltetésű övezetek területi kijelölése. Azokat a tömböket, melyek esetében a lakó funkció dominanciája megállapítható volt, lakóterületbe soroltuk. Településközpont vegyes területet a település központjában, a Kossuth utca két oldalán és a templomtól Ny-ra lévő tömb területén jelöltünk ki. Ezeken a területeken terület-felhasználás szempontjából két övezet került kijelölésre, melyek közül az egyik nem zavaró gazdasági tevékenységek elhelyezését is lehetővé teszi, vegyesen a lakó, kereskedelmi szolgáltató és intézményi funkciókkal.

## 2.1.4. védelmi és korlátozó elemek (védőtávolságok, táj és természetvédelmi elemek, területek, kulturális örökségvédelmi elemek, egyéb védelmi és korlátozó elemek)

### Utak és vasút védőtávolsága

Az országos főutak, mellékutak és a településközi összekötő utak belterületi szakaszai kerültek kiszabályozásra a szabályozási tervben. Az országos közutak külterületi szakaszain – a közlekedési munkarészben leírtakkal szinkronban – nem tartjuk indokoltnak a szabályozási vonalak feltüntetését, mivel:

- az érintett országos közutakra nincsenek fejlesztési tervek, így azok pontos területigénye nem ismert;
- a telkeket érintő útszabályozás a közlekedési terület tényleges fejlesztése nélkül, a pontos terv ismeretének hiányában felesleges és költséges kötelezettséget jelent a szomszédos ingatlanokra, ugyanis azokon építés vagy telekalakítás során a szabályozási terv szerinti rendezett telekállapotot ki kell alakítani;
- egyes esetekben részletes fejlesztési terv hiányában nem lehet kiszabályozni a szükséges területet, melynek következtében az előzőekben említett terület igénybevétele esetlegesen hibás lehet.

A külterületeken országos főútvonalak esetén a tengelytől mért 100, országos mellékutak esetén tengelytől mért 50, településközi összekötő utak esetén tengelytől mért 25 méteres védőtávolság került kijelölésre. A védőtávolságra vonatkozó szabályozás megfelelő biztosítékot jelent arra vonatkozóan, hogy az úttal szomszédos telkek építése, fejlesztése ne akadályozza, illetve az akadály elhárítása ne okozzon többletköltséget a közlekedési terület fejlesztése során. A védőtávolságok területén állami utak esetében az állami közútkezelő szervezet, településközi összekötő utak esetében az önkormányzat képviselőjében a jegyző határozza meg a védőtávolságon belüli fejlesztési feltételeket. A védőterületre vonatkozó előírásokat a helyi építési szabályzat tartalmazza.

A vasút és vasútállomás területével kapcsolatban az utakhoz hasonlóan a közlekedési terület esetleges fejlesztéséhez a terv területszabályozást nem tartalmaz. Itt is védőtávolság került kijelölésre, mely védőtávolságon belül az érintett telkeken a fejlesztések feltételeit a vasút kezelője határozza meg.

### Árvízjárta terület

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság az előzetes tájékoztatási szakaszban megküldte az 1987-es árvíz elöntési térképét papír alapon. Ezt a kontúr vonalat a szabályozási tervben feltüntettük. Az árvízjárta területekre vonatkozóan a szabályozást a helyi építési szabályzat tartalmazza.

### Ivóvízbázis védelem

A Zalalövői vízműnél 2010 évben megtörtént a vízbázis védőidom kijelölése.

A belső, külső „A” és „B” védőidomnak nincs felszíni metszete, a belső védőterületek kivételével védőterületet nem kell kijelölni.

Belső védőterület: felszíni metszet hiányában a 123/1997 (VII.18.) Korm. rendelet alapján a vízkivételről számított legalább 10 m sugarú kör. A külső védőövezet: 100 m a vízkivételről, azaz a kutak köré rajzolt 100 m-es sugarú kör.

### Vízfolyások parti sávjára vonatkozó korlátozások

A vízfolyások karbantartásához szükséges parti sáv állami tulajdonú vízfolyások esetében partvonalától számított 6-6 méter, egyéb vízfolyások esetében 3-3 méter, melyet a karbantartási munkákhoz a külön jogszabályban (21/2006. (I.31.) Kormányrendelet) meghatározott módon biztosítani kell. A szabályozási tervben a parti sáv kijelölésre került. Az erre vonatkozó szabályozást a helyi építési szabályzat tartalmazza.

### Csúszásveszélyes terület

A megyei területrendezési terv földtani veszélyforrás terület pontosító lehatárolásában Zalalövő területe nem szerepel.

A Bányakapitányság véleményében rögzíti, hogy Zalalövő Zala megye felszínmozgásos területeinek kataszterében szerepel, melynek indoka Irsapuszta városrészhez kötődő 1977-1979-ben végbement két felszínmozgásos esemény. A vélemény rögzíti, hogy helyszínük jelenlegi állapota nem ismert.

## Közművek

A közművek túlnyomó többsége közlekedési és közmű-elhelyezési területen helyezkedik el. E területen a közművekre vonatkozó védőtávolságok, az ezekből adódó korlátozások szerepeltetése indokolatlan, azokra az általános szabályok vonatkoznak és építési területet nem korlátoznak. Azok a közművezetékek, melyek övezetek vagy építési övezetek telkein haladnak át, védőtávolságukkal korlátozzák a telkek hasznosíthatóságát, ezért azok a településrendezési tervekben szerepelnek. Ilyen jellegű korlátozást jelentenek a következők:

- 22 kV névleges feszültségű elektromos hálózatok biztonsági övezete,
- Szennyvízlétesítmények – vezetékek, szennyvíztisztító – védőövezetei
- Gázhálózati létesítmények – vezetékek, gázfogadó állomások – biztonsági övezete
- Ivóvíz hálózati létesítmények – vezetékek, kutak – biztonsági övezete

## Helyi természetvédelem

Helyi védelmi rendelkezés természeti értékekre nem vonatkozik. A város területe két nemzeti park (Őrségi és a Balaton-felvidéki) illetékessége alá tartozik. Természeti védettség a Natura2000 természeti védettségű területekre, az ökológiai hálózat elemeire (magterület, ökológiai folyosó), valamint a település Ny-i részén védett természeti területre vonatkozik, mely védettségekről magasabb szintű jogszabályok rendelkeznek.

## Régészeti lelőhelyek

A régészeti lelőhelyekre vonatkozó adatszolgáltatást az előzetes tájékoztatási szakaszban az önkormányzat megkapta a Lechner Lajos Tudásközponttól. A település területén két kiemelten vagy fokozottan védett és számos régészeti lelőhely található. A lelőhelyek az adatszolgáltatás alapján a szabályozási tervben feltüntetésre kerültek. A régészeti lelőhelyek és az érintett telkek listája az építési szabályzat 1. számú függelékében található. A lelőhelyekre vonatkozó korlátozást magasabb szintű jogszabály határozza meg, melyben előírtak megtartása érdekében az építési szabályzatban meghatározott szerkezetet kell bevonni védett területen történő építés engedélyezése során.

## Műemlékek és műemléki környezet

A nyilvántartott műemlékekre és műemléki környezetre vonatkozó adatszolgáltatást az előzetes tájékoztatási szakaszban az önkormányzat megkapta a Lechner Lajos Tudásközponttól. A műemlékeket az adatszolgáltatás alapján a szabályozási tervben feltüntettük. A műemléki környezetet a szabályozási tervben szintén feltüntettük, de annak területi lehatárolásával a műemléki környezet lehatárolására vonatkozó törvényi szabályozás alapján kisebb módosításokat javasoltunk. E területen az építésre vonatkozóan az építési szabályzat a műemléki környezet jellegét figyelembe vevő egyedi szabályokat fogalmaz meg. Az országos műemléki védettséggel rendelkező épületek és építmények listáját az építési szabályzat 2. számú függelék tartalmazza. A műemléki környezetet alkotó telkek az építési szabályzat 3. számú függelékében kerültek felsorolásra.

## Helyi védelem alatt álló épületek és építmények, utcakép védelem

A hatályos helyi építési szabályzat nem rendelkezett helyi védelemről. A hatályos terv alátámasztó munkarésze javaslatot tett az építészeti értékek helyi védelemére, de ezek az építményeknek és épületeknek a védelme sem az építési szabályzat rendeletébe, sem pedig a szabályozási tervekbe nem kerültek rögzítésre.

## Tervezői javaslat a helyi építészeti védelemre:

Jelen tervmódosítás során javaslatot teszünk az épületek és építmények helyi építészeti védelemére, valamint az utcakép védelemre vonatkozóan. A védelemre javasolt épületek az alábbiak:

### Lövő és Zalamindszent városrészek

Petőfi S. u. 7.

hrsz.:364/1,364/2



Kossuth L. u. 23. hrsz.:1090



Kossuth L. u. 5., 7. hrsz.:1100, 1099





Petőfi S. u. 100. hrsz.:112



Mindszenti u. 12. hrsz.:139



Petőfi S. u. 120. hrsz.:131



Petőfi S. u. 131. hrsz.:198/1



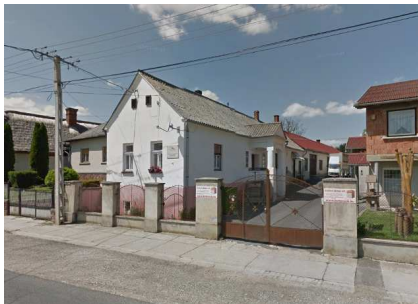
Petőfi S. u. 95. hrsz.:228



Petőfi utca 111. hrsz.:215/1



Petőfi S. u. 31. hrsz.:314



Petőfi utca 23. hrsz.:318



Vasútállomás, hrsz.:64/21



Kúria épülete, Kossuth utca 32.  
hrsz.:659/1



Kossuth L. u. 28. hrsz.:657/2



Ady utca 4. hrsz.:467/1, 467/2





Római katolikus templom, Szabadság tér 4., hrsz.:6



**Zalapataka**

Kossuth L. u. 124. hrsz.:893



Kossuth L. u. 143. hrsz.:969



Kossuth L. u. 141. hrsz.:974



Kossuth L. u. 44. hrsz.:1401



Kossuth L. u. 114. hrsz.:881



Kossuth L. u. 107. hrsz.:1027



Kossuth u. 132. hrsz.:898



Háshágyi út 2. hrsz.:844





## **Budafa**

Budafai u. 18. hrsz.:1384



Budafai u. 77. hrsz.:1533



Hunyadi u. 25. hrsz.:1486/2



Hunyadi u. 32. hrsz.:1432



## **Nagyfernekág**

Nagyfernekág u. 50. hrsz.:1685



Kút, Nagyfernekág u. 58.  
hrsz.:1677



Melléképület, Nagyfernekág u.  
53. hrsz.:1652



## **Irsapuszta**

Irsa utca 30. hrsz.:1873



Irsa utca 23. hrsz.:1822



Az épületek és építmények, valamint az utcakép helyi védelméről az építési szabályzat rendelkezik, a rendelet mellékletében felsorolva a védett objektumokat. Az építési szabályzat ezen túl rendelkezik a védelemmel kapcsolatos építési szabályokról, az egyes építmények, illetve építmény kategóriák védelmének műszaki követelményeiről.

A helyi védelemre vonatkozó szabályozást a helyi építési szabályzat építészeti értékek helyi védelme című fejezete tartalmazza az alábbiak szerint:

(2) A helyi védelemben részesülő épület vagy emlékmű esetében teljes körűen védett az épület építészi tömege, a tető formája, eredeti anyaghasználata. Az épület bővítése csak a védett építészeti tömeg egységének megtartásával valósítható meg. Meg kell őrizni, vagy az eredeti megsemmisülése esetén rekonstruálva kell felújítani a homlokzatot, annak felületképzését, a homlokzati díszeket, a homlokzat nyílásrendjét, nyílászáró szerkezeteit, a tető héjazatát és egyéb elemeit. A védett épületek korából adódóan a tető héjalásánál piros színű natúr agyagcserép, a homlokzati felület kialakításánál simított vakolat és pasztellszínű (a hagyományosan alkalmazott földfestékek színezésének megfelelő) festés alkalmazható. Az épület bővítése esetén a védett épület architektúrájához illeszkedő nyugodt, kiegyensúlyozott tömegképzés és illeszkedő anyaghasználat alkalmazható, mely nem lehet domináns a meglévő architektúrához képest. Tetőtér beépítése esetén a meglévőhöz képest új, a tető tömegét megváltoztató felépítmények nem helyezhetők el.

### Képviselő-testület által jóváhagyott helyi építészeti védelem:

A véleményezési szakaszban a képviselő-testület határozatot hozott arról, hogy a véleményezési dokumentációban szereplő (fenti) helyi védelemre javasolt épületek listáját felülvizsgálják. E határozat alapján a helyi építési szabályzat függelékébe bekerülő védett épületek listája 4 épületet tartalmaz, mely épületek az alábbiak:

#### 1. Zalalövő helyi védett épületei és építményei

##### 1.1. Lövő településrészen:

|    | A                       | B                | C           |
|----|-------------------------|------------------|-------------|
| 1. | Lakóház                 | Kossuth u. 7.    | hrs.: 1099  |
| 2. | Vasútállomás            |                  | hrs.: 64/21 |
| 3. | Római katolikus templom | Szabadság tér 4. | hrs.: 6     |

##### 1.2. Irsapuszta településrészen:

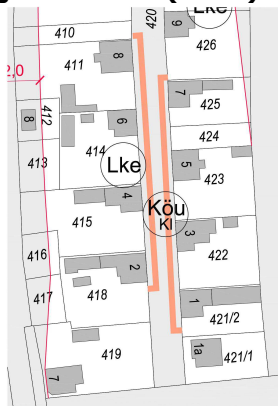
|    | A      | B          | C          |
|----|--------|------------|------------|
| 1. | Harang | Irsa u. 23 | hrs.: 1822 |

### Tervezői javasolt az utcakép-védelemre:

Az objektumok egyedi védelme mellett szükségesnek tartjuk egyes utcaszakaszok utcakép-védelmének az elrendelését néhány egységes és karakteres, többnyire 20. század első feléről ránk maradt utcaszakaszra. Az utcakép védelem célja, hogy a védett szakaszok átépítésük során ne veszítsék el meglévő léptéküket és építészeti karakterüket.

Utcakép védelemre javasolt területek a következők:

#### Damjanich utca (Lövé)



Damjanich u. 1. hrsz.:421/2



Damjanich u. 2. hrsz.:418





Damjanich u. 3. hrsz.:422



Damjanich u. 5. hrsz.:423



Damjanich u. 6. hrsz.:414



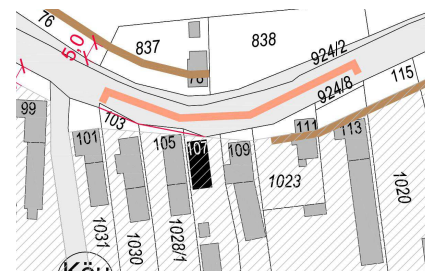
Damjanich u. 7. hrsz.:425



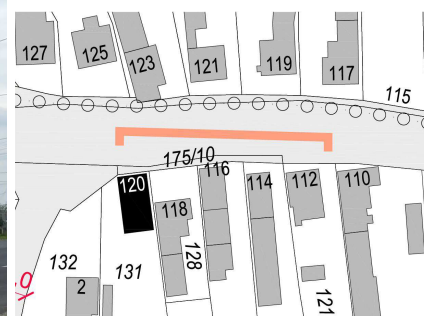
Damjanich u. 8. hrsz.:411



**Kossuth Lajos utca 103-111. (Zalapataka)**



**Petőfi utca 112-120. (Zalamindszent)**



### **Képviselő-testület által jóváhagyott utcakép-védelem:**

A képviselő-testület az utcakép-védelemre javasolt szabályozást nem tartotta indokoltnak, így az a helyi építési szabályzatból törlésre került.

## **MÉRNÖKGEOLOGIAI FELVÉTELEZÉS ÉS SZAKVÉLEMÉNY**

### **Helyszíni jellemzők**

A település igazgatási területe egymáshoz viszonyítva eltérő lejtésű dombsági területrészekre, valamint az azok közötti határvonalat jelentő Zala-folyó völgyének középső nyugat-keleti szakaszának részletére kiterjedő. A dombsági területek közötti eltérések valamint a folyó völgyének irányultsága és morfológiája határozottan befolyásolta a belterület kialakulását is, hiszen a lakóterületi helyszín kijelölődése és későbbi fokozatos fejlődése valójában csak a folyó völgye feletti alacsonyabb lejtőrészeken, elsősorban az északi oldalon, vagyis a legkedvezőbb lejtésű helyszínek igénybevételével történt.

Az igazgatási terület északi részlete olyan alacsonyabb dombsági területrészhez tartozik, ahol a fő lejtésirány déli és a felszín a különböző mértékben bevágódott, többségükben patakos völgyek jelenlétéhez kötődve mutat változatosságot. A településen mélyvonalat jelentő és kiszélesedett Zala völgyébe az északról érkező lejtőhöz viszonyítva a folyó déli oldalán az előbbi morfológiától határozottan különböző a felszínalakítási helyzet, hiszen az ottani meredekebb területrészen számos függővölgy jelenléte teszi még változatosabbá a dombsági egységet.

A Zala-folyó északi és déli oldalain a lejtőviszonyokban és völgyek elhelyezkedésében valamint azok nyomvonalában tapasztalható eltérő mértékű változatosság, továbbá a folyó oldalain a dombsági részletek eltérései alapján könnyen megállapítható azon aszimmetria, amelynek ismeretében igazolható, hogy a terület jelenlegi morfológiai képe fiatal szerkezeti mozgások következményeként alakult ki. A szerkezeti mozgások fő nyomvonalát a Zala-folyó helyzete is jelzi, míg az ahhoz kapcsolódó dombsági területeket érintő kisebb jelentőségű törésvonalak mentén kialakult a rejtett helyzetű és a szerkezeti elemek (dőlés és csapásirányok) alapján megállapítható délre billentett táblásodás, mely a település igazgatási területének földtani viszonyaiban egyértelműen visszatükröződik.

### **Földtani felépítés**

Rétegtani jellemzők alapján a település földtani viszonyait a geológiai korbeosztás szerint az alapkőzeteket (nem alaphegységet) jelentő felső-pannóniai, az azok fedőjét alkotó pleisztocén, valamint a legváltozatosabb összetételű völgykitöltéseket jelentő holocén korú kőzetek eltérő területi kiterjedése és változatos vastagságú előfordulásai reprezentálják. A felső-pannóniai korú képződménysorozat (homok, finomszemű homok, aleurit, márga vagy agyagsávós aleurit, továbbá helyenként lignitcsíkos tagoltságú rétegsorozat, mint a Tihanyi Formáció) általános területi elterjedésben van jelen a település igazgatási területe alatt. A neogén végi rétegsorozat jelenléte oly mértékben meghatározó, hogy a Zala-folyótól délre található dombsági területen nemcsak a terepszinten fordulnak elő a formációt alkotó kőzetek, hanem az ottani rétegrendet és a további helyi sajátosságokat az eróziós vízmosások falában is lehet pontosítani.

Előbbi területhez viszonyítva határozottan változatosabb a folyótól északra található terület-rész, ahol az alacsonyabb helyzetű felső-pannóniai rétegsorozatra a különböző üledékképződési szakaszokat jelző pleisztocén rétegek települtek. A pleisztocén alsó tagozataként az alpi területről (nyugati irányból) származó koptatott törmeléket jelentő kavicsos és homokos szárazföldi-folyóvízi keletkezésű rétegek azonosíthatók. Felhalmozódásuk helyégszerkezeti mozgások érvényesülése közben történt, így vastagságuk, osztályozottságuk és összetételük rövid távolságokon belül változik. E törmelékes sorozatra települt a pleisztocén felső szakaszát jelentően azon eolikus keletkezésű aleurit sáv, amelyet összefoglalóan lösztakaróként (EORUCODE 7 megnevezéssel durva iszapként) azonosítanak. A löszös takaró szintén ingadozó vastagságú, hiszen keletkezése az akkori egyenlőtlen folyómedrekkel szabdaltságra történt.

A lösznek és az idősebb kőzeteknek vízzel elszállított málladékai, valamint alacsonyabb helyszíneken kivastagodóan felhalmozott részletei alkotják a holocén korú, helyenként jelentős vastagságú (2-15 m) azon völgykitöltéseket, amelyeknek legszélesebb és legjelentősebb előfordulási helye a Zala-folyó völgye. A település mélyvonalánál magasabb helyszíneken előforduló holocén korú rétegek és talajok másutt csak vékony lepelként vannak jelen és vastagságuk pontszerűen nagyon ingadozó az anyakőzet mállási érzékenységéhez igazodóan. Előbbiekben felsoroltakból következik, hogy a település mérnökeológiai viszonyait délen a felső-pannóniai kőzetek, északon a pleisztocén képződmények, míg a Zala völgyében a holocén lerakódások jelenléte határozza meg.

## Építésföldtani viszonyok

Az igazgatási területét egészét jellemző morfológiai és földtani jellemzők alapján a település építésföldtani adottságait valamint a földtani veszélyforrások lehetséges előfordulási vagy kialakulási helyeit az alábbiakkal lehet részletezni.

A településen a fiatal geológia korú laza üledékek jelentik a klimatikus hatásoknak kitett és egyúttal az épített környezet alatti teherviselő közeteket. Ennek következményeként adódik, hogy morfológiai változatosság függvényében – az északi és déli dombsági területeken egyaránt – az eróziós hatások igen intenzíven érvényesülhetnek. Elsősorban a vízerózió hatásai számottevőek, hiszen a Zala felé tartó fő völgyek oldalait igen sok árok valamint erőteljesebben kifejlődve már függővölgy jelenléte tarkítja.

A település déli területén – a Zala-folyón völgye feletti tagolt megjelenésű dombsági egy-ségen – szinte mindenütt a vékonyréteges felső-pannóniai képződménycsoport mutatkozik a felszínen vagy annak közelében. A túlnyomóan finom szemcsés, helyenként gyengén kötött, vagy vékonyabb sávokban már nagyobb kötöttséget is mutató átmeneti kőzetek földtani előterhelésük okán megfelelő teherviselő, viszont ásványos összetételük következményeként fagyérzékenyek és így a természetes módon fellazult részleteik mindenütt vízerózióra igen érzékenyeknek minősülnek. Ennek megfelelő sajátosság, hogy a déli dombsági részletben számos meredek falú vízmosás alakult ki a területen belül és azoknak mélysége helyenként a 20 m-t is jóval meghaladja. A terület nagy részére jellemző erdő célú hasznosítás jól rejtje e sajátosságot, ám a Zala völgyéhez közeledve azonban mégis érzékelhető, hogy a völgyek elvégződésének környezetében sok helyen lehet felismerni azon hordalék lerakódásokat, amelyek a magasabb részletekről szállítottak. A magasabb helyzetű vízmosások nyomvonalában elsősorban a völgyfők közelében érzékelhető a talpvonalaknál azon enyhén hullámos felület, amely víz hatására sárfolyásként mozdul el. E sajátosság az aleurit mállásához kötődik, mely fellazulása után közel egyszemcsés földtani előterhelését elvesztő tömeg és így mállott részletei átázottság esetén olyan hidraulikus talajtörésre emlékeztető jelenségeket produkálnak mely lassú sárfolyásként azonosítható. A finom homokos és kőzetlisztes tömegben nincsenek olyan nagy kiterjedésű agyagsávok, amelyek csúszó lappá alakulhatnak, hiszen a természetes vízjelentkezések környezetében is csak a sárfolyásos jelenségek mutatkoznak. Előbbiekben jelzett sajátosságok okán nincs olyan helyi adottság, mely szerint jelentős területi kiterjedéssel csúszásveszélyesség vagy annak aktivizálódását eredményező jellemezhetné a Zalától délre lévő dombsági területet.

A Zalától északra található dombságot az előbbi területrésztől eltérést mutatóan a szélesebb és egymással közel párhuzamos völgyek elhelyezkedése jellemzi. E terület rész sem mentes azonban az eróziós hatásoktól, hiszen a patakos völgyek oldaliban is megtalálhatók a rövid nyomvonalú és meredek falú vízmosások, vagy azok tovább fejlődéseként kialakult függővölgyek. A bevágódások többsége az általános fedősávot jelentő felső-pleisztocén eolikus és lejtői áthalmozások során keletkezett képződményeket tárja fel. A vízmosások falai szerint a területen összefüggő elterjedéssel található a barna lösz (kőzetliszt), amely a helyszíneken elvégezhető makroszkópos azonosítás és talajmechanikai szempontok alapján, továbbá a rétegre érvényes talajfizikai jellemzők alapján durva iszapként vagy szemcsésebb részleteiben iszapos homoklisztként azonosítható. A helyenként 10 m-t is meghaladó vastagságú löszös takaró alapvetően áthalmozásos, vagyis lejtői kifejlődésű. Ennek következményeként nem tagolják olyan agyagsávok, amelyek csúszó lapot alkothatnának. A helyiek által téglagyártás alapanyagaként hasznosított löszös tömeg minden részlete erózióra és kimosódásra nagyon érzékeny. Geológiai korbeosztás szerinti fekvését azon törmelékes (durva homokos és kavicsos) sáv alkotja, amely üledékföldtani jellemzői okán szintén nem alkothat nagy kiterjedésű felszínmozgások kialakulásához csúszó lapot. A pleisztocén törmelékes rétegek alatti fekvőtömeg teljesen hasonló a déli terület részén előfordulóhoz, tehát a földtani viszonyok a település északi részletében sem olyanok, hogy az ottani dombsági területen csúszásos gravitációs tömegmozgások kialakuljanak.

Önálló mérnökgeológiai egységként indokolt megemlíteni a Zala-folyó medrének környezetét. A településen jellemzően + 180 m B.f. szint alatti helyszínek tartoznak e terület részhez. Általánosságban jellemző, hogy földtani előterhelést nélkülöző holocén korú (szerves csíkos iszapok és agyagok, lencséses tőzeges) rétegek előfordulása a meghatározó. A folyó szabályozása ellenére az időszakosan vízenyős terület rész alatti rétegsorozatban olyan alacsony teherviselésű vagy teherbírási alkalmatlan képződmények találhatóak, amelyek jelenléte és helyenkénti több méteres vastagsága korlátozza az építési célú területhasználatot. A természeti adottságok és a jövőben is érvényesülő folyamatok ismeretében a terület rész építési célú területhasználatát a továbbiakban sem javasolható.

## A település archív felszínmozgásai

A lakóterületeket és egyéb épített környezetet, valamint az értékesnek minősülő további területrészeket veszélyeztető események következményeként a XX. század második felében megvalósult a magyarországi felszínmozgásos jelenségek és helyszínek áttekintését biztosító Országos Felszínmozgásos Kataszter összeállítása. Elsősorban az épített környezetben kialakult veszélyeztetések mellett az esetleg jelentős károkozást eredményező gravitációs tömegmozgások kerültek számbavételre a kataszter összeállításakor. Az eseményekről nyilvántartólap készült a mozgástípus és az esemény sajátosságait is ismertetve, továbbá azokon kerültek rögzítésre az utóvizsgálatok értékelései. Az összeállítás viszont az utóbbi évtizedekben már nem került bővítésre. Így a kataszter tartalma egyes települések rendezési terveinek összeállításakor már mindenhol felülvizsgálatra szorul, hiszen az elmúlt időszakban is történtek mozgások, sőt olyan települések is szembesültek a földtani veszélyforrások problémájával, amelyek a kataszterbe az akkori adathiányok következményeként nem kerültek felvételre.

Az országos felvételezés tartalma szerint Zalalövő igazgatási területén 2 db jelentős kiterjedésűnek és környezetére veszélyt jelentő helyszín került elkülönítésre. Mindegyik kataszterben szereplő helyszín a település azon déli külterületi részletén található, ahol a felső-pannóniai képződmények előfordulása jellemi a felszíni és felszínhez közeli földtani viszonyokat.

Az országos kataszterben az 1977-78. évi földmunkák során a 86. sz. főközlekedési útról indulóan kialakított és az akkor Zalaegerszegi ÁG. komposztáló telephelyéhez vezető út részsűjének 1978. és 1979. évi mozgásai kerültek felvételre a 20-04-7305-1 és 20-04-7305-2 sorszámú kataszteri lapokon. Az Irsapusztához közeli út részsűje az 1978. és 1979. évi júniusi csapadékoságokat követően mozdult meg 2 esetben. Az első mozgást 1 évvel követő újabb esemény úgy volt megújulás, hogy a korábbinál nagyobb területrészre terjedt ki, így a kataszterben 2 db eseményként szerepel az út részsűjének többszöri mozgása. A kataszteri lapokon szereplő leírások szerint a jelentős csapadékoságot követően a nyesséssel valamint töltéssel kialakított részsű elsőként 10 m majd 1 évvel később 55 m hosszú szakaszai mozdultak meg. A mozgások utáni geotechnikai vizsgálat tisztázta, hogy a szemcsés, valamint gyenge kötöttségű kőzettér mellett olyan agyaglencse anyaga is a részsűre került, melynek ásványos összetételét a térfogatváltozó ásványok jelenléte is jellemezte. Így az általánosan jelen lévő egyszemcsés kőzettér és a jelentős mértékű átáztatás eredményeként a sávosan fellépő duzzadóképeség aktivizálódásának közös eredményeként történt a felszínhez közeli kőzettér gravitációs mozgása, melyet a napjainkban elfogadott megnevezések alapján sárfolyásos hámlásként lehet utólagosan azonosítani.

Az évekkel későbbi utóvizsgálatok szerint nem történt meg a mozgások felújulása. A 2014. évi július havi bejárásakor a kataszterben szereplő területen nem voltak olyan jelenségek, melyek új vagy a korábbi események alapján megismétlődő részsűmozgás előjeleként lettek volna azonosíthatók. Az egykori események és a területre jellemző földtani felépítés alapján utólagosan annyi állapítható meg általános értékelésként, hogy az útbevágás során több m-es vastagsággal felszínre került azon felső-pannóniai rétegsorozat, amelynek homokos és gyengén kötött tagjainak rétegfejei a klimatikus hatásokra úgy szenvedtek szerkezeti átrendeződést, hogy végül teljesen szétesve a csapadékvíz áztatásával sárfolyásként a részsűlábhoz jutottak.

## Földtani veszélyforrások, helyi gravitációs tömegmozgások kialakulásának feltételei

A felső-pannóniai vékonyréteges képződmények és a helyi löszváltozatok előfordulási helyszíneire lehetne jellemző helyi adottságként megadni a természeti folyamatok hatására kialakuló csúszásveszélyt, azonban a jelenlegi kőzetállapotok és az aktuális terepformák alapján a földtani veszélyforrások csoportjába tartozó események kialakulásának előjelei nem azonosíthatók a településen. Ezen jelenlegi értékelés azonban nem érvényes már akkor, ha a településen nagymértékű terepátalakításokat (bevágások, töltések) végeznek a későbbiekben és azokat külön feltételek (pl.: technológiai előírások) betartása nélkül végzik.

A felső-pannóniai rétegek finom homokos és aleuritos sávjai a talajfizikai jellemzők alapján egyszemcsés és többségükben csak meszes kötéssel, valamint a diagenézis során fellépett terhelés során kialakult szerkezeti irányítottsággal rendelkeznek. A jelenleg megtalálható nyílt feltárásokban szabadon megtekinthető részleteknél nem találhatók olyan köztes agyagsávok, amelyek a teljes formációra jellemzők, tehát a felszínen és annak közelében uralkodóan a szemcsés és sávosan meszes kötésű rétegek dominálnak. Az agyagsávok hiánya – mely a rétegsorozat mélyebb részleteire már igen jellemző – jelzi, hogy miért csak az eróziós árkok és egyéb bevágódások fejlődése jellemzi a település déli részletét alkotó dombsági terület változásait. Az itteni terepszinten jelen lévő felső-pannóniai rétegek felülete a klimatikus hatásokra (szél, víz, fagy stb.) azonnal mállásnak induló, így lejtős területeken és mesterséges megbontások következményeként korábbi földtani előterhelésük során kialakult



állékonyóságukat teljesen elvesztik. Állapotváltozásuk során a meredekebb lejtőrészeken kialakul azon helyzet, hogy az átáztatott málladékok vízzel szállítódva azonnal, vagy sárfolyásként lassabban a lejtő-irányba természetes módon elmozdulnak. A mozgások viszont nem csúszó lapok felett történnek, hiszen mozgásba csak a felszín irányából átáztatódott anyag vesz részt és az lepelként terül szét az alacsonyabb helyszíneken. Előbbiekben felsorolt adottságok és sajátosságok ismeretében csak a felső-pannóniai körü rétegeket érintő és azok anyagát felhasználó mesterséges terepformáknál kell a jövőben számolni az egyszemcsés adottság miatt fellépő csúszásveszélyességgel, míg a természetes állapotú lejtőknél a földtani előterheléses rétegek jelenléte miatt a továbbiakban is jellemző maradhat a felületek mállásos és eróziós hatásokkal történő pusztulása.

A település északi részletében az általánosan jelen lévő löszös takaró jelenléte és üledékföldtani sajátosságai, valamint annak mindenkor állapota határozza meg a felszínmozgások kialakulásának lehetőségeit. A löszös tömeg fekvését jelentő képződmények ásványos összetételük és sajátos szerkezetük miatt nem alkothatnak gravitációs tömegmozgásokhoz csúszó lapot, így kizárólag a löszötömeg üledékföldtani sajátosságaihoz és aktuális állapotához kötődve alakulhatnak ki a felszínmozgások. A belterületi és annak környéki völgyek területén, valamint az egykori anyagnyerő helyeknél kialakított falakban lehetett értékelni a löszös tömegnek csúszásra vagy egyéb gravitációs tömegmozgásra való hajlamát. A feltárásokban azonosított iszapos homokliszt (lösz) tömegében előforduló és nyitott falaknál csak szórványosan és csonka kifejlődéssel megmutatkozó fosszilis talajzónák nem olyan kiterjedéssel és helyzettel mutatkoztak, hogy azok kiterjedt csúszásra alkalmas felületet nem alkothatnak. Azonban megállapítható volt az egykori téglagyár területén, hogy a természetes módon rézsúsodott falrészletek környezetében olyan omladékhalmok alakultak ki, melyek alkalmatlanok a teherviselésre. A löszötömeg anyagának természetes módon történő állapotváltozása, vagy mesterséges áthalmozása során fellépő szerkezeti szétesés arra utal, hogy a löszös területen a talajosodott (humuszos) felszínre helyeztetten kialakított saját anyagú töltések átázásuk eredményeként alkalmasak megcsúszásra. Ilyenkor a csúszó lapot az egykori – eltemetésre vagy lefedésre kerülő – terepszint alkotja, tehát a területek mozgásra való alkalmassága alapvetően az emberi tevékenység során véglegesen megváltoztatott morfológiához kötődik.

Előbbiek ismeretében és a jelenlegi állapotok alapján a földtani veszélyforrások övezetébe csak azon helyszínek tartozhatnak településen, ahol korábban mesterséges bevágások voltak és nem valósult meg a teljes körű tájrendezés. A jelenlegi állapotok alapján tehát a belterülethez közeli és több évtizede felhagyott bányászati helyszínek udvarai és azokat övező bevágási helyszínek sorolhatók és minősíthetők a földtani veszélyforrások övezetébe tartozónak. (Az önálló övezetbe tartozó helyszíneket a külön mellékelt térkép tartalmazza.) A napjainkban hatósági engedélyek alapján működő vagy szünetelő bányák területét nem indokolt a földtani veszélyforrások övezetébe tartozónak tekinteni, mivel a bányászati tevékenységet olyan tájrendezési vagy tájalakítási kötelezettséggel lehet csak végezni, mely a védekezést jelent a földtani veszélyforrások kialakulásával és jövőbeni érvényesülésével szemben.

A település dombsági részleteire vonatkozóan kiemelendő, hogy a jelenlegi állékonyóságot mutató állapotok csak a további természetes hatásoknak és folyamatoknak való kitettség esetén érvényesek, vagyis nem vonatkoztathatók a jövőbeni mesterséges terepalakulatokra. A dombsági részleteken jelen lévő kőzettér nem megváltoztatható üledékföldtani adottságai alapján indokolt, hogy a Helyi Építési Szabályzatban legyen külön kitétel a jövőbeni jelentős mértékű földmunkák megvalósulási feltételeire, hiszen azokkal – szakszerűség hiányában – felszámolódhat a lejtős területek jelenlegi kiegyensúlyozottságot mutató állapota.

## Földtani kutatások, ásványi nyersanyagok előfordulások, bányatelkek, fúrások

A település területén a történelmi időkben számos bányászati helyszín alakult ki elsősorban a helyi vagy a környék építőiparának alapanyagigénye által diktálva. A termelési helyek természetesen a különböző kőzetek területi előfordulásához igazodóan létesültek, hiszen a belterületről délre – a vékonyréteges és bányászati szempontok alapján nagyon vegyes kőzettér ismeretében – csak elvétve történt bányászati helyszín kialakulása. A változatosabb földtani viszonyokat mutató északi oldalon viszont több helyen valósult meg az iszapos (sávosan agyagos), homokos és kavicsos rétegek termelése. Az itteni löszös takarás felhasználásával működött a helyi – korábban már bezárásra – került téglagyár, amelynek udvara a település kiépülésével valójában belterületi helyzetbe került. A településen egykoron anyagnyerés céljából művelésbe vont helyszínek ismeretében, valamint a későbbi tudatos földtani kutatások sikeressége eredményeként elsősorban a szemcsés kőzetek (homok kavics) megszerzésére alkalmas helyszíneket határoltak el, vagy a nyersanyagok termelésére alakítottak ki bányatelkeket. A megkutatásra került, ám bányatelkek kialakítása nélküli helyszínek a továbbiakban felvételezést kerültek az ásványi nyersanyagok országos nyilvántartásába. A kutatások után kialakításra került bányatelkek az elnevezésükben szereplő ásványi nyersanyag későbbi kitermeléséhez szükséges területeket fedik le,

ám nem minden esetben azonosak határvonalaik a kataszteri térképen ábrázolt földrészletek határai-val. A földtani kutatásokat követően elvégzett készletszámítások után lehatárolt ásványi nyersanyagok előfordulási helyszíneik valamint a bányászati célokkal kialakított bányatelkek azonban olyan egységekként kezelendők, amelyek a településrendezési tervekben önálló övezetek. Az ásványi nyersanyagok megismert előfordulási helyszíneire és a jelenleg érvényes bányatelkekre – mint önálló övezetekre vonatkozóan – a településrendezési terv nem kezdeményezhet olyan területhasználati változtatásokat, amelyek ellehetetlenítik a földtani kutatások során megismert ásványi nyersanyagok későbbi kitermelését. **A bányatelkeket a településszerkezeti tervben belül a sarokpontok összekötésével alkotott határvonalak feltüntetésével „Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület”-ként szükséges ábrázolni.**

**Zalalövő közigazgatási területén a következő bányatelkek találhatók:**

**„Zalalövő I. (Alsósötétmajor) - homok” védnevű bányatelek**

| <b>Sarokpontsz.:</b> | <b>Y (EOV)</b> | <b>X (EOV)</b> |
|----------------------|----------------|----------------|
| 1.                   | 463 923,18     | 172 719,99     |
| 2.                   | 463 958,52     | 172 704,01     |
| 3.                   | 464 052,18     | 172 703,64     |
| 4.                   | 464 083,52     | 172709,09      |
| 5.                   | 464 079,21     | 172 616,73     |
| 6.                   | 464 059,30     | 172 493,72     |
| 7.                   | 463 988,35     | 172 483,60     |
| 8.                   | 463 853,53     | 172 608,06     |
| 9.                   | 463 912,35     | 172 650,03     |

**„Zalalövő III. (Békefai-dűlő) - kavics” védnevű bányatelek**

| <b>Sarokpontsz.</b> | <b>Y (EOV)</b> | <b>X (EOV)</b> |
|---------------------|----------------|----------------|
| 1.                  | 462.601,42     | 174.111,71     |
| 101.                | 462630,36      | 174270,80      |
| 102.                | 462677,89      | 174286,91      |
| 103.                | 462689,78      | 174314,84      |
| 104.                | 462725.48      | 174443.83      |
| 105.                | 462793.47      | 174428.24      |
| 106.                | 462813.46      | 174501.05      |
| 107.                | 462817.96      | 174504.13      |
| 108.                | 462829.97      | 174504.46      |
| 109.                | 462844.39      | 174517.68      |
| 110.                | 462856.29      | 174560.48      |
| 111.                | 463008.62      | 174537.31      |
| 112.                | 463051.31      | 174703.73      |
| 113.                | 463099,03      | 174689,65      |
| 114.                | 463192,24      | 174673,43      |
| 115.                | 463082,93      | 174271,93      |
| 116.                | 462914,28      | 174290,75      |
| 117.                | 462929,14      | 174424,42      |
| 118.                | 462856,30      | 174436,23      |
| 119.                | 462824,97      | 174430,46      |
| 120.                | 462798,19      | 174315,90      |
| 121.                | 462757,08      | 174323,86      |
| 122.                | 462767,91      | 174368,54      |
| 123.                | 462742,27      | 174377,46      |

|      |            |            |
|------|------------|------------|
| 124. | 462730,38  | 174403,25  |
| 125. | 462726,72  | 174423,64  |
| 126. | 462689,72  | 174297,44  |
| 127. | 462907,86  | 174267,43  |
| 128. | 462953,73  | 174264,95  |
| 129. | 462943,78  | 174158,04  |
| 130. | 462910,33  | 174142,70  |
| 131. | 462880,61  | 174116,82  |
| 132. | 462864,16  | 174075,84  |
| 2.   | 462.859,51 | 174.074,92 |
| 3.   | 462.840,93 | 173.935,42 |
| 4.   | 462.814,23 | 173.858,11 |
| 5.   | 462.782,17 | 173.843,34 |
| 6.   | 462.736,00 | 173.843,46 |
| 7.   | 462.532,42 | 173.870,90 |

**„Zalalövő VI.(Budafa) – kavics, homok” védnevű bányatelek**

| <b>Sarokpontsz.</b> | <b>Y (EOV)</b> | <b>X (EOV)</b> |
|---------------------|----------------|----------------|
| 1.                  | 465.325,76     | 171.095,98     |
| 2.                  | 465.612,03     | 171.093,77     |
| 3.                  | 465.626,99     | 170.999,98     |
| 4.                  | 465.629,26     | 170.898,60     |
| 5.                  | 465.683,71     | 170.916,28     |
| 6.                  | 465.685,23     | 170.963,34     |
| 7.                  | 465.719,62     | 170.982,68     |
| 8.                  | 465.949,96     | 170.981,28     |
| 9.                  | 465.957,66     | 170.862,47     |
| 10.                 | 465.870,67     | 170.837,35     |
| 11.                 | 465.770,05     | 170.831,01     |
| 12.                 | 465.697,94     | 170.812,49     |
| 13.                 | 465.677,46     | 170.812,40     |
| 14.                 | 465.647,87     | 170.784,22     |
| 15.                 | 465.589,97     | 170.738,69     |
| 16.                 | 465.472,98     | 170.661,32     |
| 17.                 | 465.452,64     | 170.656,23     |
| 18.                 | 465.424,73     | 170.656,01     |
| 19.                 | 465.384,88     | 170.763,40     |
| 20.                 | 465.268,00     | 170.735,94     |
| 21.                 | 465.260,21     | 170.783,62     |
| 22.                 | 465.255,69     | 170.841,77     |
| 23.                 | 465.267,20     | 170.928,45     |
| 24.                 | 465.286,93     | 170.975,79     |
| 25.                 | 465.302,94     | 171.044,87     |

**„Zalalövő VII.(Györkefa) – kavics” védnevű bányatelek**

| <b>Sarokpontsz.</b> | <b>Y (EOV)</b> | <b>X (EOV)</b> |
|---------------------|----------------|----------------|
| 1.                  | 465.703,19     | 172.094,77     |
| 2.                  | 465.802,17     | 172.158,49     |
| 3.                  | 466.036,10     | 172.320,55     |

|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 4.  | 466.048,13 | 172.317,40 |
| 5.  | 466.066,94 | 172.273,88 |
| 6.  | 466.073,28 | 172.187,65 |
| 7.  | 466.070,78 | 172.086,20 |
| 8.  | 466.074,90 | 171.925,86 |
| 9.  | 465.964,31 | 171.918,71 |
| 10. | 465.994,24 | 172.071,76 |
| 11. | 465.904,99 | 172.024,65 |
| 12. | 465.706,44 | 172.026,64 |
| 13. | 465.701,93 | 172.071,25 |

### **Zalalövő közigazgatási területén az alábbi megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyonok ismeretese**

A területrendezési törvényben szereplő övezeti elkülönítésre hivatkozva indokolt határvonalakkal jelezni azon helyszíneket, amelyek szerepelnek az országos ásványvagyon nyilvántartásban. A sarokpontok összekötésével kialakuló határvonalak így a településrendezési tervben **„Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa/területe”** övezeteként kerülnek feltüntetésre. Ezen övezetekben csak olyan terület felhasználási cél határozható meg a településrendezési eszközökben, amely biztosítja a későbbi igények esetén az ásványi nyersanyagok megszerzését.

„Zalalövő II. - kavics” nevű megkutatott nyersanyaglelőhely a bezárt bánya maradó ásványvagyona a volt bányatelken belüli elhelyezkedésű és határpontok az alábbiak:

| <b>Sarokpontosz:</b> | <b>Y (EOV)</b> | <b>X (EOV)</b> |
|----------------------|----------------|----------------|
| 1.                   | 462 715,87     | 174 386,64     |
| 2.                   | 462 767,91     | 174 368,54     |
| 3.                   | 462 757,08     | 174 323,86     |
| 4.                   | 462 798,19     | 174 315,90     |
| 5.                   | 462 824,97     | 174 430,46     |
| 6.                   | 462 856,30     | 174 436,23     |
| 7.                   | 462 929,14     | 174 424,42     |
| 8.                   | 462 914,28     | 174 290,75     |
| 9.                   | 463 082,93     | 174 271,93     |
| 10.                  | 463 058,93     | 174 197,66     |
| 11.                  | 463 037,88     | 174 112,28     |
| 12.                  | 462 968,28     | 174 125,56     |
| 13.                  | 462 958,38     | 174 061,14     |
| 14.                  | 462 864,16     | 174 075,84     |
| 15.                  | 462 880,61     | 174 116,82     |
| 16.                  | 462 910,33     | 174 142,70     |
| 17.                  | 462 943,78     | 174 158,04     |
| 18.                  | 462 953,73     | 174 264,95     |
| 19.                  | 462 907,86     | 174 267,43     |
| 20.                  | 462 689,72     | 174 297,44     |

„Zalalövő IV. (Nagyárok) - kavics” nevű megkutatott nyersanyaglelőhely a bezárt bánya maradó ásványvagyona az alábbi területen belül található

| <b>Sarokpontosz.:</b> | <b>Y (EOV)</b> | <b>X (EOV)</b> |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 1.                    | 463.023,80     | 171.053,00     |
| 2.                    | 462.019,70     | 170.971,60     |
| 3.                    | 461.980,10     | 170.918,80     |
| 4.                    | 461.975,00     | 170.857,00     |



|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 5.  | 461.925,00 | 170.792,00 |
| 6.  | 461.910,80 | 170.760,00 |
| 7.  | 461.897,10 | 170.762,00 |
| 8.  | 461.858,00 | 170.742,60 |
| 9.  | 461.797,00 | 170.752,80 |
| 10. | 461.827,00 | 171.032,70 |

„Zalalövő V. (Kemelei dűlő) - kavics” nevű megkutatott nyersanyaglelőhely a bezárt bánya maradó ásványvagyonra az alábbi sarokpontokkal övezett területen belüli

| <b>Sarokpontsz.:</b> | <b>Y (EOV)</b> | <b>X (EOV)</b> |
|----------------------|----------------|----------------|
| 1.                   | 464.828        | 172.288        |
| 2.                   | 465.110        | 172.115        |
| 3.                   | 464.810        | 171.856        |
| 4.                   | 464.704        | 171.780        |
| 5.                   | 464.658        | 171.696        |
| 6.                   | 464.670        | 171.564        |
| 7.                   | 464.644        | 171.496        |
| 8.                   | 464.494        | 171.500        |
| 9.                   | 464.388        | 171.240        |
| 10.                  | 464.408        | 171.120        |
| 11.                  | 464.376        | 171.072        |
| 12.                  | 464.152        | 171.040        |
| 13.                  | 463.970        | 170.772        |
| 14.                  | 463.860        | 170.884        |
| 15.                  | 463.964        | 171.232        |
| 16.                  | 464.104        | 171.444        |
| 17.                  | 464.144        | 171.440        |
| 18.                  | 464.156        | 171.476        |
| 19.                  | 464.160        | 171.508        |
| 20.                  | 464.096        | 171.528        |
| 21.                  | 464.070        | 171.600        |
| 22.                  | 464.200        | 171.790        |
| 23.                  | 464.420        | 171.788        |
| 24.                  | 464.548        | 171.992        |
| 25.                  | 464.720        | 172.156        |
| 26.                  | 464.752        | 172.148        |

### Szénhidrogén kutatások feltárási helyei – nagy mélységű fúrások

A Zalai-dombság területén már sok évtizede nemcsak ismert, hanem kitermelésre is került, továbbá egyes területrészekben napjainkban is folytatódik a szénhidrogének hasznosítása. Az előfordulási terület viszonyainak és határainak tisztázásához számos olyan fúrás mélyült le, amelyekben nem sikerült a szénhidrogént (gáz, kőolaj) feltárni. Néhány kutató fúrás a település igazgatási területén került lemélyítésre, ám azok nem voltak sikeresek. A meddőnek nyilvánított fúrások az alábbiak:

| <b>Jele</b> | <b>Y (EOV)</b> | <b>X (EOV)</b> | <b>Üzemeltető*</b> |
|-------------|----------------|----------------|--------------------|
| Ir-1        | 461 062,86     | 166 048,84     | BVH                |
| Ir-2        | 463 094,33     | 167 555,79     | BVH                |
| Kfa-2       | 462 031,68     | 164 213,05     | BVH                |
| Z-3         | 461 516,44     | 169 249,38     | BVH                |

\* Bányavagyon Hasznosító Kht. (1024 Budapest, Margit Krt. 85.)

A meddő fúrások felszámolása, eltömedékelés megtörtént, azonban az egykori feltárási hely és közvetlen környezete mégis elővigyázatosságot igényel a jövőbeni területhasználatok során. Az esetlegesen későbbiekben felmerülő biztonsági feladatok ellátása érdekében indokolt, hogy a fúrási pontok és szűk környezetük ne legyen építési hely. Ennek érdekében a szerkezeti tervben feltárási helyet ábrázolni szükséges, továbbá a szabályozási tervben az egykori fúrás környezetében nem beépíthető védőtávolságot szükséges kialakítani.

## Javaslatok a településrendezési tervhez

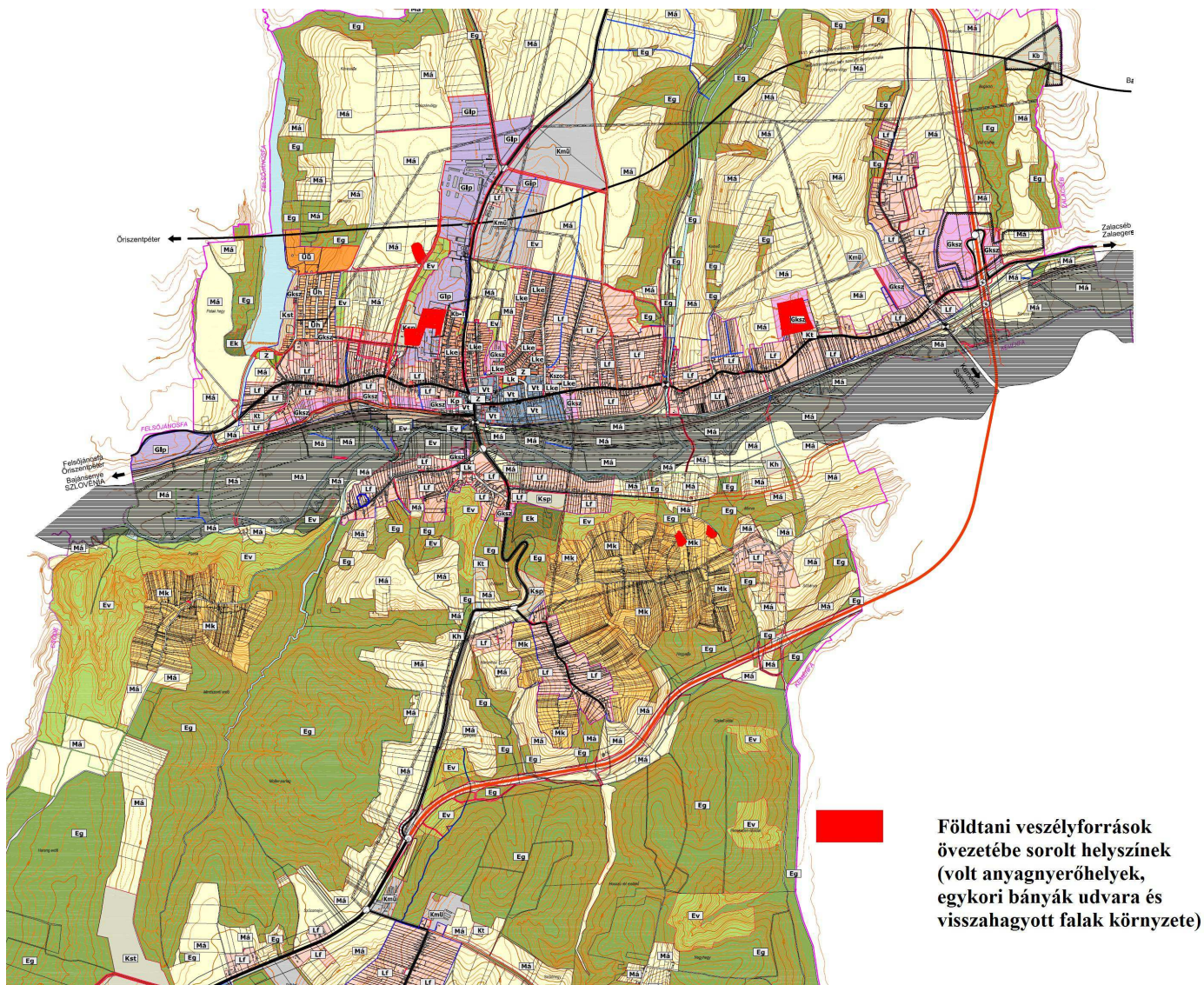
Az aktuális helyi adottságok és a földtani veszélyforrások kialakulására valamint érvényesülésre vonatkozó törvényszerűségek ismeretében a tervezett módosításokat tartalmazó településrendezési terv tartalmával eleget kell tenni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, továbbá az országos településrendezési és építési követelményeket részletező 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet követelményeinek.

Az előbbiekben említett jogszabályokban a földtani veszélyforrásokra és speciális területhasználatokra vonatkozó feltételek és előírások általános érvényűek. Ennek ismeretében a jogszabályokban említettek közül csak a helyi sajátosságok alapján előfordulók megjelenítése és értékelése, valamint szükség szerint szerkezeti tervben történő lehatárolása szükséges.

A település mérnökgeológiai viszonyai és építésföldtani adottságai, valamint a 2014. év júliusában elvégezett terepi felvételezés alapján az alábbiak javasoltak a településrendezési terv tartalmának mérnökgeológiai szempontú kiegészítésére.

### **A településszerkezeti tervben önálló övezetként és egyedi jelmagyarázattal szerepeljenek:**

- az érvényes bányatelkek sarokpontjait összekötő határvonalakkal elkülönítve, mint teljesen önálló övezet, melyek: **„Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület”-ek** (összesen: 4 db helyszín)
- az országos ásványvagyon nyilvántartásban szereplő volt bányák vagy földtani kutatással és készletszámítással rendelkező területek sarokpontjait összekötve további önálló övezet, mint **„Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület”** (összesen: 3 db helyszín)
- a szénhidrogén kutatás során meddőnek minősült nagy mélységű kutató fúrások helyei pontosított feltüntetéssel és egyedi sorszámmal jelölve (4 db fúrási pont)
- a földtani veszélyforrások övezetéhez (a mellékelt térképen szereplő pirossal kitöltött helyszínek) tartozó egységek (összesen 5 db volt történelmi anyagnyerő hely)



### A szabályozási terv készítésekor feladat, hogy:

- a bányatelkek és az országos ásványvagyon nyilvántartásban szereplő területekre („Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület” és „Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület”) ne történjen olyan változtatás, mely új, vagyis a korábbi állapothoz határozott eltérést jelentő építési tevékenységet biztosító övezet kijelölését eredményezi,
- a meddő szénhidrogén kutató fúrások létesítési pontja köré 10 m-es sugarú körrel ( $d = 20 \text{ m}$ ) olyan védőövezet legyen kijelölve, ahol építési hely a továbbiakban nem kialakítható, azonban a védősávval lehatárolódott egységet nem kell önálló övezeti előírásokkal ellátni, hiszen azon belül a napjainkra kialakult területhasználat egyéb korlátozás nélkül folytatható,
- a földtani veszélyforrások övezetébe tartozó helyszínekre vonatkozóan a szabályozási terv ne tartalmazzon a jelenlegi határvonalaktól eltérő egyedi telekkialakítást,
- a földtani veszélyforrások területeit is érintően tervezett övezetek (pl.: Gksz az egykori bányaterületen) kialakíthatók, ha az építési tevékenység előkészítése a HÉSZ-ben leírt feltétel betartásával történik.
- általános javaslat a település teljes igazgatási területére (a vízerózióknak való kitettségére alapozottan), hogy mélyvonalakba, függővölgyekbe vagy azok közvetlen előterébe ne legyen kijelölve építési hely,
- az Má övezetekben legyen elvárás építési hely későbbi kijelöléséhez, hogy az építmények közvetlen környezetükhöz viszonyítva kiemelt helyzetben legyenek.

## Helyi Építési Szabályzatot az alábbiakkal indokolt kiegészíteni

- A „Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület”-eket is érintően kezdeményezett építési engedélyezési eljárásokban ügyfélként kell bevonni a bányatelek jogosítottját (bányavállalkozót),
- a település teljes igazgatási területére vonatkozóan a földtani veszélyforrások övezetébe tartozó helyszínek és a 200 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területen végezendő továbbá 2 m-es vastagságot meghaladó tereprendezési tevékenységek (pl.: teraszosítás) kivételével az építési engedélyezési eljárásokat az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben előírtak szerint kell lefolytatni,
- a földtani veszélyforrások övezetében tartozó helyszíneken minden építési engedélyezési tervhez olyan talajvizsgálati jelentést kell mellékelni, mely tisztázza a tervezett épített környezet létesítésének és hosszú távú fennmaradásának egyedi feltételeit,
- a 200 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területen végezendő és 2 m-es vastagságot meghaladó tereprendezési tevékenységekhez (pl.: teraszosítás) olyan talajvizsgálati jelentést kell csatolni, mely igazolja, hogy a tervezett morfológia a tervben megadott technológiával (földmű építéssel) és a külön megadott egyedi feltételek betartásával tartósan fennmarad, továbbá igazolásra kerül, hogy a létesülő állapot nem gyengíti a közvetlen környezet állékonyságát és hosszú távon nem eredményez csúszásveszélyt.



## 2.2. változtatással érintett területek bemutatása, hatályos településrendezési tervekkel, területrendezési tervekkel és a településfejlesztési koncepcióval való összefüggések ismertetése

### Erdő rendeltetésű területek – általános és kertes mezőgazdasági területek

A 2.1.2. fejezetben leírtaknak megfelelően a hatályos szerkezeti tervhez képest változást jelentenek az erdő rendeltetésű, az általános és a kertes mezőgazdasági területek egymáshoz képesti lehatárolásai. Az Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása alapján pontosításra kerültek az erdőterületek, az így nyilvántartott erdők meglévő erdőként kerültek feltüntetésre. Ez a településszerkezeti változás - melyet hibajavításként kezelünk - változást okoz a kapcsolódó beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területeken is.

### Falusias lakóterületek – kertvárosias lakóterületek

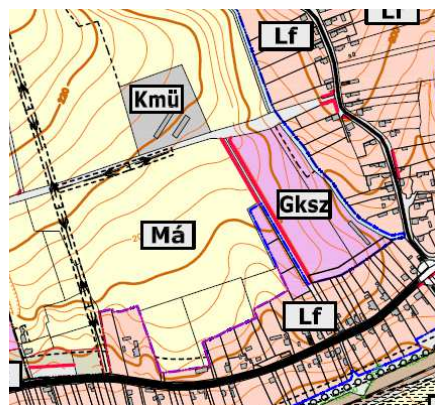
A hatályos szerkezeti terv falusias lakóterületként jelöli Budafa településrészen a Hunyadi utcát, valamint a Hunyadi utca és a Budafai utca csomópontjának környezetét, Kisfernekág, Nagyfernekág, Háromház, Irsapuszta, Szűcsmajor, Alsósötétmajor és Felsősötétmajor lakóterületeit. Kertvárosias lakóterületként jelöli Zalapataka, Lövő, Zalamindszent városrészeket, a hídfőtől D-re lévő Bajcsy, Bartók, Kolozsvári, Kisfaludy és Jókai utcák lakóterületeit.

Az OTÉK módosítása lényeges különbséget fogalmaz meg a kertvárosias és a falusias lakóterület rendeltetésére vonatkozóan. E különbség a lakófunkción kívüli elhelyezhető gazdasági funkciókra vonatkozik. A falusias lakóterületen a szabályozás a mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezését lehetővé teszi, míg a kertvárosias lakóterület védett lakóterület, ott gazdasági rendeltetésű épület nem helyezhető el. Ebből következően falusias lakóterületeken elhelyezhető gazdasági funkció és a szomszédoknak túrni kell annak esetleges zavaró hatását, míg a kertvárosias lakóterületen az említettek szerint gazdasági tevékenység (asztalos-, lakatos műhely, fuvarozási telephely) nem folytatható.

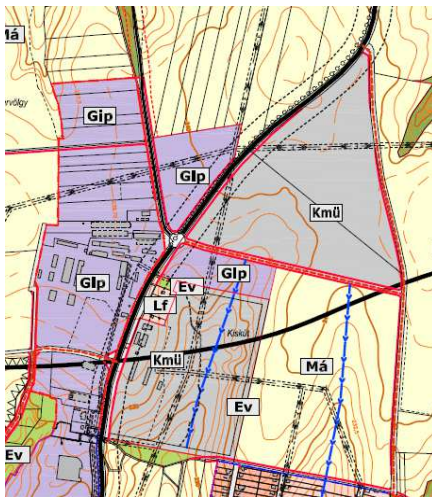
A korábban beépített területeket, a nagyobb telkeket és a falusias rendeltetést tartalmazó tömböket falusias lakóterületbe, míg a közelmúltban létrejött kisebb telkeket tartalmazó tömböket pedig kertvárosias lakóterületbe javasoljuk sorolni. Így a hatályos tervekben falusias lakóterületként jelölt területeken túl, ilyen rendeltetésbe kerül még Budafa teljes területe, Zalapataka, Lövön az Ifjúság, Városvég utcák, a József Attila utca K-i oldala, a Városvég és Ifjúság utcáktól D-re a Kossuth utca szemközti oldala, Zalamindszentben a Dózsa György utcától K-re lévő lakóterületek, valamint a hídfőtől D-re lévő Bajcsy, Bartók, Kolozsvári, Kisfaludy és Jókai utcák lakóterületei.

### Kmü területek szabályozása

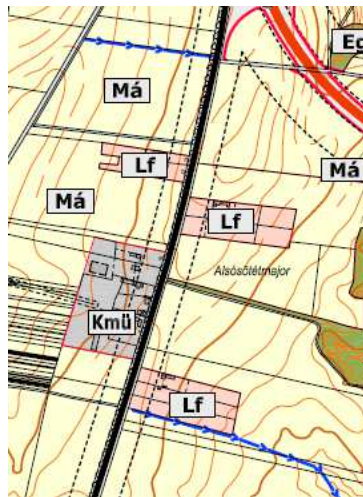
A hatályos településrendezési terv a gazdasági területeket Gip jelű ipari gazdasági, vagy Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezetébe sorolja. A hatályos terv készítése óta a jogszabályi változások szükségessé teszik a terület-felhasználási besorolások változtatását. Azok a gazdasági területek, melyek mezőgazdasági üzemi területek, rajtuk majorságok működnek, Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi rendeltetésbe kerülnek. Ilyen majorságok találhatók Budafa településrészen a belterületről, Hunyadi utcától Ny-ra, az ipari park területén, a 86-os főúttól K-re, Alsósötétmajor területén, Irsapusztától É-ra, valamint a Negyvennyolcas területén, a főúttól D-re.



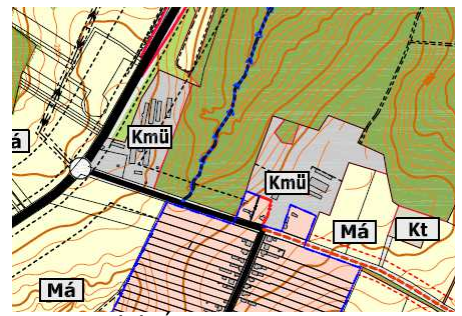
Budafa



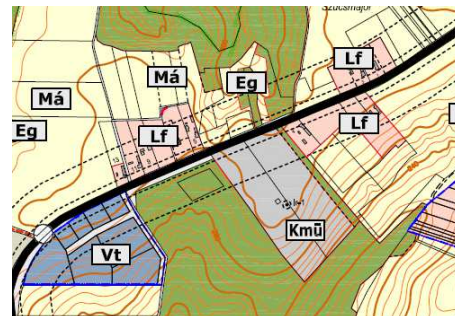
Ipari park területe



Alsósötétmájor

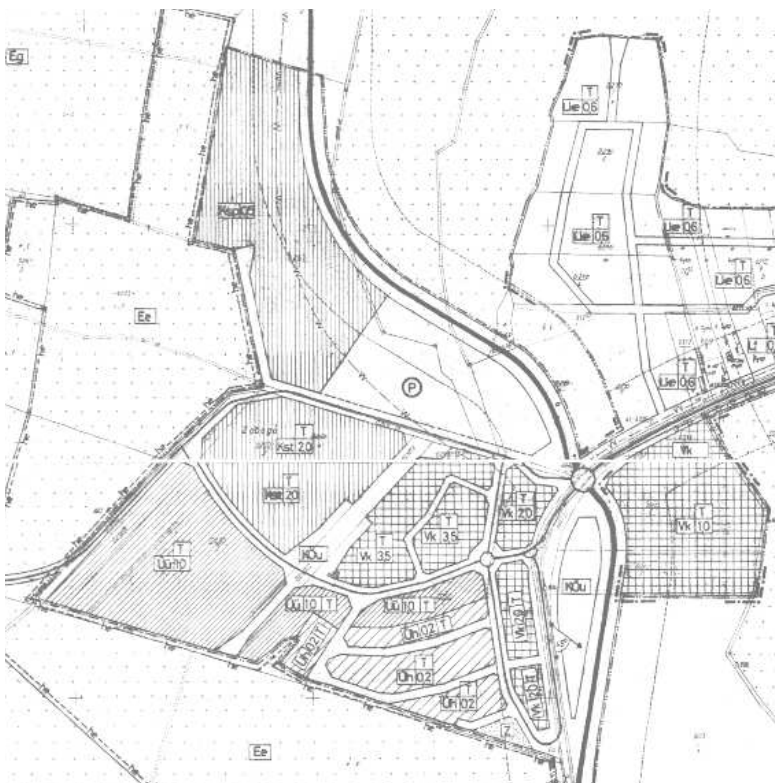


Irsapusztától É-ra



Negyvennyolcas területén

## Termálközpont

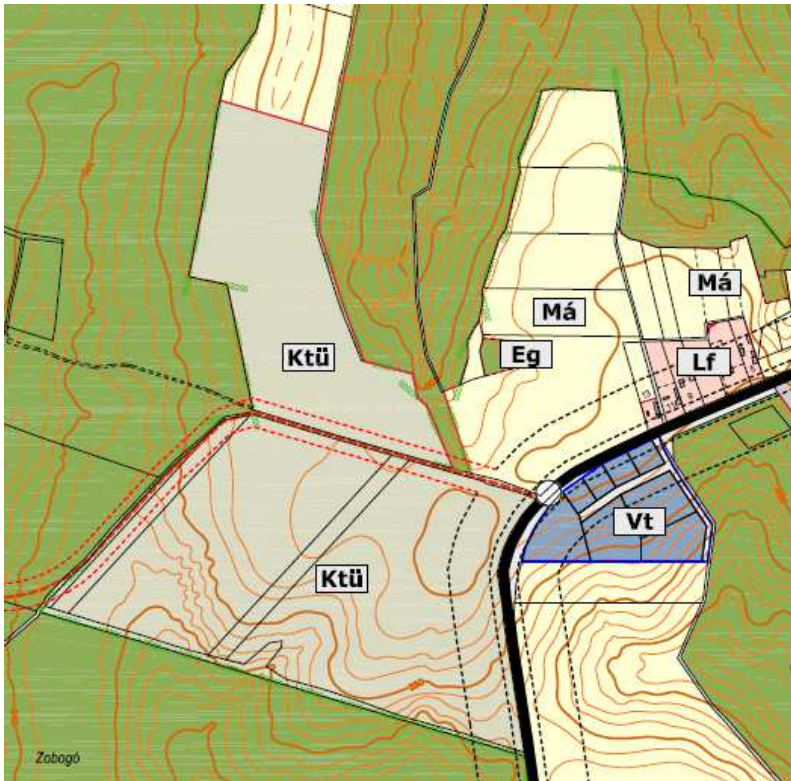


Hatályos szerkezeti terv részlet

A fejlesztési területet 2001-ben jelölte ki az önkormányzat és ugyancsak ekkor hagyott jóvá a területre szabályozási tervet. E terület városrendezési terveinek elkészítése megelőzte a város településszerkezeti tervét. Ez a terv a 86-os főközlekedési út nyugati elkerülő nyomvonalával számolt, amely elkerülő szakasz a termálfürdő területét északról érintve csatlakozott a főút meglévő, D-i irányba folytatódó nyomvonalához. A 86-os út elkerülő nyomvonala megváltozott, az a várost keletről tervezi megkerülni, így a termálközpont területének tervezett közlekedési struktúrája már nem tartható fenn, hiszen a struktúra alapját képező 86-os út nyomvonala itt a korábbi tervtől eltérően változatlan marad.

A hatályos tervben szereplő elkerülő úttól D-re a szabályozási terv különleges sportterület, különleges strandterület, üdülőházas üdülőterület, hétvégi házas üdülőterület, központi vegyes terület rendeltetést jelöl. Az elkerülő út és a meglévő 86-os út csomópontjától K-re központi vegyes rendeltetésű terület szerepel.





Tervezett szerkezeti terv részlet

Az önkormányzat fenn kívánja tartani a termálközponti fejlesztéseket. A 86-os elkerülő út nyomvonalváltozása miatt az elkerülő út új nyomvonala a területet már nem érinti, a főforgalmi út e területrezen változatlan helyen marad. A korábban tervezett nyomvonal törlése miatt a fejlesztési terület főút és elkerülő út menti részei módosulnak. A terület rendeltetését tekintve a korábbi több féle rendeltetés helyett egy, különleges termálfürdő és üdülőterület rendeltetést (Ktű) javasolunk a tervekben szerepeltetni a 86-os úttól Ny-ra lévő területeken, fenntartva annak fejlesztési lehetőségét.

Az út K-i oldalán településközpont vegyes rendeltetést javasolunk szerepeltetni, mely változtatás figyelembe veszi a korábbi központi vegyes rendeltetés jogszabályi megszüntetését és lényegében megtartja a korábbi fejlesztési lehetőségeket.

Ezen a területen fejlesztések kezdődtek meg, a telekalakítás, az utak leválasztása és a terület művelés alóli kivétele és belterületbe vonása a hatályos tervnek megfelelően megtörtént.

A 86-os főútvonal korábbi tervhez képesti módosulása ezáltal a terület közlekedési struktúrájának megváltozása új szabályozási terv készítését teszi szükségessé. Új szabályozási terv készítését a fejlesztési beruházások ismeretében kell elkészíteni és aktualizálni kell a 13 évvel ezelőtti programot. Aktuális fejlesztési program hiányában a tervezett szabályozási tervben a fejlesztési területre részletes szabályozás nem készül, a terv e területen szabályozási terv készítését írja elő.

A termálközpont területét érinti a területrendezési terv *térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete*, melyre vonatkozóan az OTvT az alábbiakat fogalmazza meg:

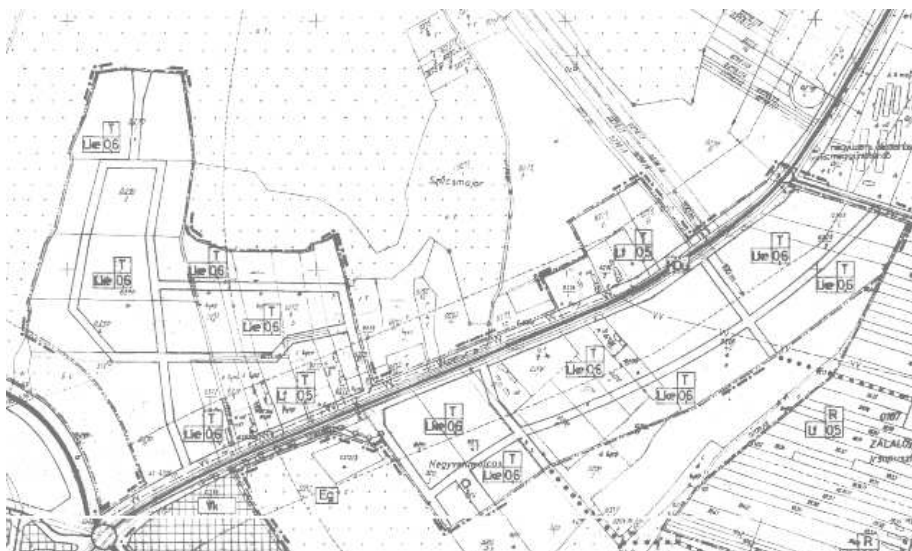
**21. § (1)** A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

(2) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveit külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

A településrendezési tervek módosítása során nem vizsgáltuk azt, hogy a korábban elhatározott fejlesztés a fenti követelményeknek megfelel-e, nem vizsgáltuk, hogy a tervezett fejlesztés a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását veszélyezteti-e. A fejlesztési területre e terv keretében szabályozás nem készül (a korábbi szabályozás törlésre kerül), ezért az OTvT-ben megfogalmazott *tájba illeszkedésre vonatkozó szabályokat* a későbbiekben a fejlesztést megelőző szabályozásban kell megalkotni.

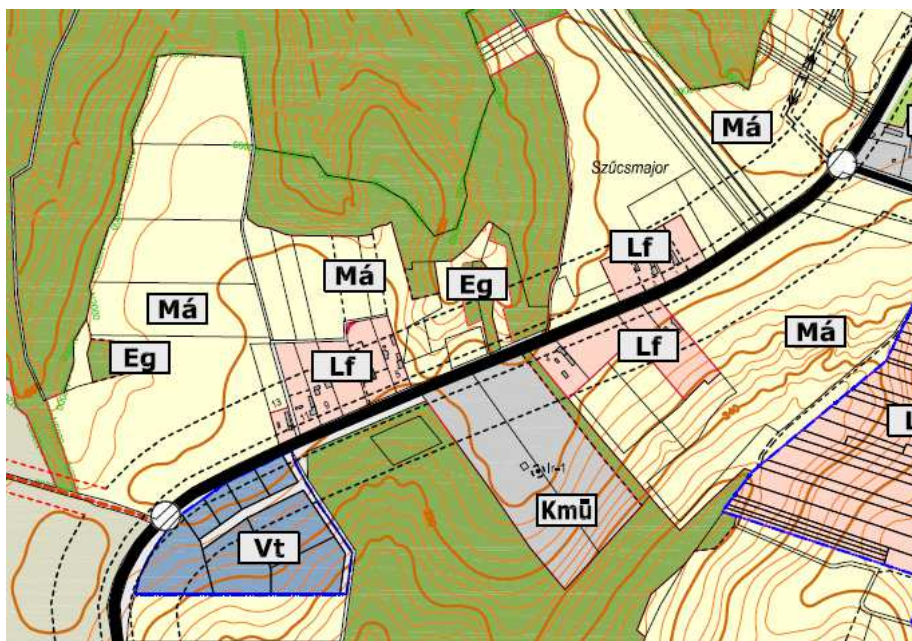


## Negyvennyolcas és Szűcsmajor



Hatályos szerkezeti terv részlet

A hatályos településrendezési tervben a 86-os főút új, a településtől nyugatra tervezett nyomvonalon került volna el a várost, így Negyvennyolcas és Szűcsmajor településrészekén a jelenlegi út főútvonal szerepe megszűnt volna, hiszen az új, elkerülő szakasz csatlakozása a meglévő nyomvonalhoz a termálközpontnak kijelölt terület északi szélén valósult volna meg. A tervezett termálközpont megvalósulása esetén annak nagyszabású fejlesztő hatását prognosztizálva jelölt ki a hatályos településrendezési terv ezeken a területeken és azok kiegészítésével az új fejlesztési területeket, jelentős méretű új vegyes rendeltetésű és kertvárosias lakóterületeket. Az egykori városrendezői szándék felhasználta a 86-os út nyomvonalváltozása adta lehetőséget, és az új lakóterületeket a forgalmától már megszabadított, városi úttá átsorolódó útszakasz mellé tervezte kialakítani.



Tervezett szerkezeti terv részlet

Szűcsmajor városrész területén a közelmúltban - ugyan úgy, ahogy a termálfürdő területén - semmilyen változás, fejlesztés nem történt. A szórvány beépítésű külterületi lakótelkek házait ugyan többségében lakják, de látható, hogy a főút melletti telkek nem tartoznak a kedvelt lakóterületek közé, jelentős fejlesztés az épületeken nem tapasztalható.

A megkezdetlen fejlesztések, valamint az a tény, hogy a 86-os főútvonal e szakasza a K-i elkerülő kialakulása révén változatlan marad, a terület fejlesztési szándékainak visszavonását teszi szükségessé, összhangban a jóváhagyott településfejlesztési koncepcióval.

A tervezett módosításban a hatályos terv által kijelölt kertvárosias lakóterületek törlését javasoljuk.

A 0211/1 és a 0211/3 hrsz.-ú területeken található termálkút lehetőséget biztosít környezetében a hőenergia gazdasági célú, elsősorban mezőgazdasági, kertészeti célú hasznosításra. E gazdasági cél megvalósíthatósága érdekében az említett telkek beépíthetőségét javasolja a tervezett változtatás és ezért a területeket beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi övezetbe sorolja.

A változtatás által okozott biológiai aktivitási érték (BIA) módosulás mértéke a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet előírásai szerint számítva:

Hatályos terv BIA számítása:

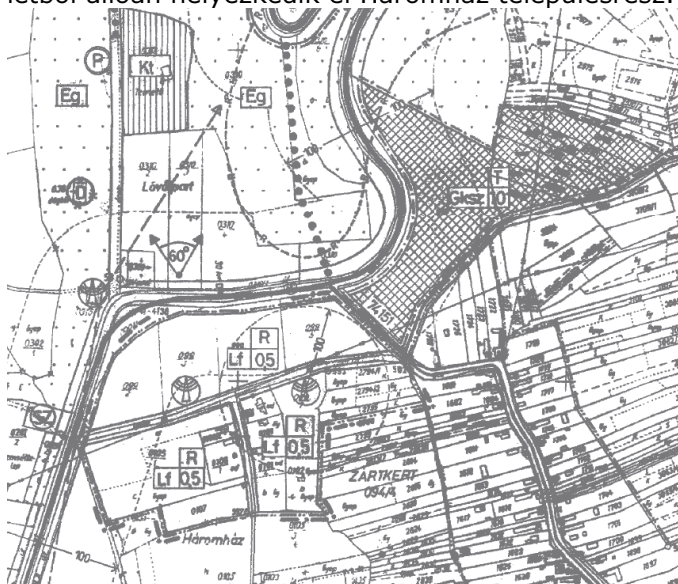
| Terület megnevezése      | terület (m2) | terület (ha) | BIA egység érték | BIA összesített érték |
|--------------------------|--------------|--------------|------------------|-----------------------|
| Kertvárosias lakóterület | 336 418      | 33,64        | 3                | 100,92                |
| Falusias lakóterület     | 11 950       | 1,19         | 2,4              | 2,85                  |
|                          | Összesen:    | 34,83        |                  | 103,77                |

Tervezett állapot BIA számítása:

| Terület megnevezése                    | terület (m2) | terület (ha) | BIA egység érték | BIA összesített érték |
|----------------------------------------|--------------|--------------|------------------|-----------------------|
| Általános mezőgazdasági terület        | 289 691      | 28,96        | 3,7              | 107,15                |
| Különleges mezőgazdasági üzemi terület | 38 726       | 3,87         | 0,7              | 27,09                 |
| Falusias lakóterület                   | 19 951       | 1,99         | 2,4              | 4,77                  |
|                                        | Összesen:    | 34,83        |                  | 139,01                |

### háromház

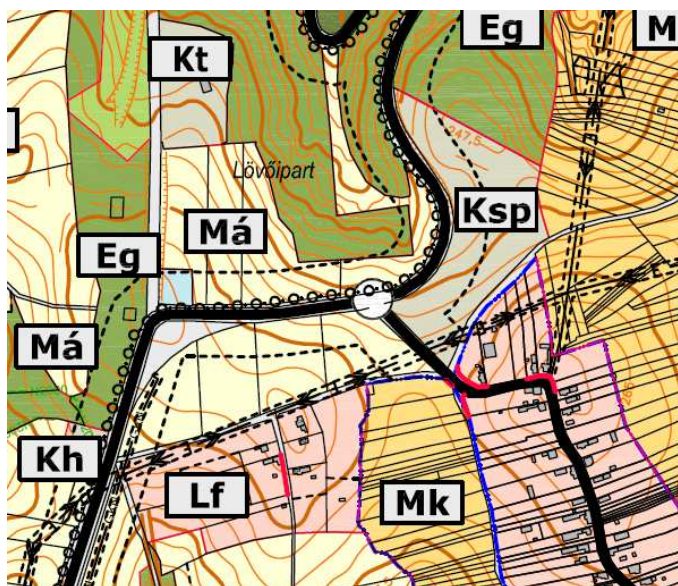
A folyóvölgy felett a déli oldalon található Nagyfernekág városrész, egykor önálló község, beállt falusias lakóterület. Nagyfernekág északi részétől nyugatra külterületi szórvány lakóterületként néhány épületből állóan helyezkedik el Háromház településrész.



Hatályos szerkezeti terv részlet

A hatályos tervek ezt a területet és a tőle északra lévő, a 86-os útig terjedő területet falusias lakóterületként, fejlesztési területként jelöli ki. Nagyfernekágtól északra, a főút lejtős kanyarulatát keletről határoló, nyugati tájolású domboldalt (hrs.:097), valamint a tőle keletre lévő kertes mezőgazdasági terület (zártkert) beépítetlen telekcsoportját kereskedelmi szolgáltató gazdasági rendeltetéssel fejlesztési területként szabályozza. Akkori településpolitikai szándék idegenforgalmi, turisztikai fejlesztési lehetőség biztosítása volt a szomszédos belterületen működő vendégházhoz kapcsolódóan kihasználva a táj ragyogó adottságait, a gyönyörű kilátást.

A területeken a városrendezési tervekben megfogalmazott fejlesztésekből napjainkig semmi sem valósult meg, mezőgazdasági területek maradtak a régről megmaradt szórvány lakóterület néhány házával.



Tervezett szerkezeti terv részlet

Háromháztól É-ra lévő, a hatályos terv szerinti tervezett lakóterületi fejlesztést a településfejlesztési koncepcióval összhangban a tervekben töröljük. A terület a tényleges területhasználatnak megfelelően általános mezőgazdasági rendeltetést kap.

A főút kanyarulatától K-re tervezett gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület rendeltetése és nagysága is módosul. A területen egy lovarda kialakítása tervezett, így ennek megfelelően a terület Ny-i, út menti részét beépítésre nem szánt különleges sportterület övezetbe soroljuk. A K-i rész, mely a zártkerti területéhez tartozik, kertes mezőgazdasági övezetbe kerül a tényleges területhasználatnak megfelelően.



A változtatás által okozott biológiai aktivitási érték (BIA) módosulás mértéke a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet előírásai szerint számítva:

Hatályos terv BIA számítása:

| Terület megnevezése                | terület (m2) | terület (ha) | BIA egység érték | BIA összesített érték |
|------------------------------------|--------------|--------------|------------------|-----------------------|
| Falusias lakóterület               | 28 916       | 2,89         | 2,4              | 6,94                  |
| Kereskedelmi szolgáltató gazdasági | 42 510       | 4,25         | 0,4              | 1,7                   |
| Összesen:                          |              | 7,14         |                  | 8,64                  |

Tervezett állapot BIA számítása:

| Terület megnevezése             | terület (m2) | terület (ha) | BIA egység érték | BIA összesített érték |
|---------------------------------|--------------|--------------|------------------|-----------------------|
| Általános mezőgazdasági terület | 28 916       | 2,89         | 3,7              | 10,69                 |
| Kertes mezőgazdasági terület    | 17 276       | 1,72         | 5                | 8,6                   |
| Különleges sportterület         | 25 234       | 2,52         | 6                | 1,51                  |
| Összesen:                       |              | 7,14         |                  | 20,8                  |

### Lövői part, Kisfaludy utca

A folyó déli oldala, a 86-os főút dombok közé felkapaszkodó szakaszának környezete. A hídfő után keletre és délre a Jókai és Bajcsy Zsilinszky utcák folyóvölgygel párhuzamos lakóterületei találhatók. A főút szerpentinekkel halad felfelé a domboldalon, míg vele párhuzamosan tőle nyugatra a Kisfaludy utca területén és annak meghosszabbításában egyenes vonalban haladt fel a római kori Borostyán út.

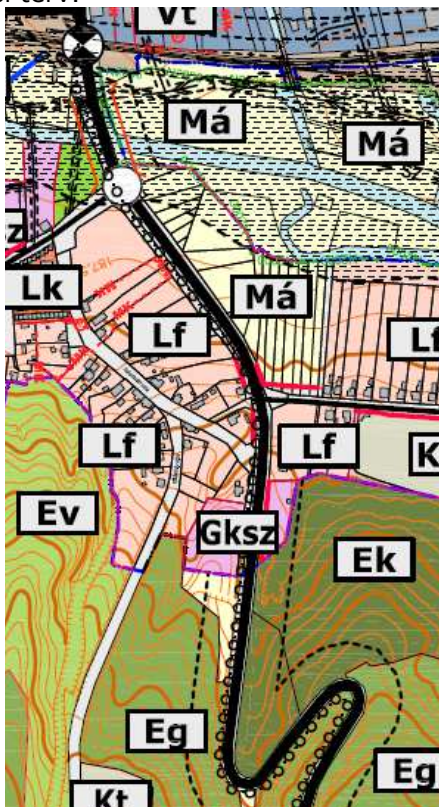
A hatályos szabályozási terv a kialakult területhasználat szabályozásba foglalása mellett kisvárosias lakóterületként fejlesztési lehetőséget biztosít a Kolozsvári utca és a 86-os út közötti terület északi beépítetlen részén. Kertvárosias fejlesztési területként kezeli a 86-os úttól keletre fekvő, a hídfő és a Jókai utca között elhelyezkedő, az út szintjéhez képest mélyen lévő beépítetlen belterületi részt. Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági rendeltetéssel új fejlesztési területként jelöl ki a hatályos terv a szerpentin alsó kanyarulatában egy erdővel borított területet. A vizsgált területen a terv készítése óta fejlesztés nem történt, a felsorolásban szereplő új fejlesztési területek változatlanul beépítetlenek.

A Bajcsi Zsilinszky utca és a Kisfaludy utca környezetében a kialakult beépítést a szabályozási terv – Kisfaludy utca szabályozása, külterületi szabályozási terv – kertvárosias lakóterületként szabályozza. A terület jelenlegi hasznosítására jellemzőbb a falusias lakóterület rendeltetés, ugyanis számos telken a lakófunkció mellett gazdasági tevékenység fellelhető.

A hídfő és a vasút területe között, a 86-os út K-i oldalán Vt jelű településközpont vegyes rendeltetésű övezetet jelöl a hatályos szabályozási terv.



Hatályos szerkezeti terv részlet



Tervezett szerkezeti terv részlet

A tervezett módosítás során a korábban településközpont vegyes területként jelölt részt általános mezőgazdasági övezetbe soroljuk, mivel az Natura2000 természeti védeltséggel érintett és árvízjárta terület. E területtől D-re a hatályos terv szerinti kertvárosias lakóterület rendeltetést töröltük, általános mezőgazdasági övezetbe soroltuk, mivel a terület az úthoz képest jelentősen mélyebben fekszik, lakóterület számára nem kedvező.

A Kolozsvári utca és a 86-os út közötti terület északi beépítetlen része – mely a 86-os úthoz képest jelentősen mélyebben helyezkedik el – falusias lakóterület övezetébe kerül, Kolozsvári utca felőli beépítési lehetőséggel.

A szerpentin alsó kanyarulatában lévő kereskedelmi-szolgáltató gazdasági rendeltetést a tervekből töröltük, a területet az Erdészeti Igazgatóság nyilvántartása alapján közjóléti erdőterületként szerepeltetjük.

Hatályos terv BIA számítása:

| Terület megnevezése                        | terület (m <sup>2</sup> ) | terület (ha) | BIA egység érték | BIA összesített érték |
|--------------------------------------------|---------------------------|--------------|------------------|-----------------------|
| Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület | 6 922                     | 0,69         | 0,4              | 0,276                 |
| Településközpont vegyes terület            | 22 556                    | 2,25         | 0,5              | 1,125                 |
|                                            |                           |              |                  |                       |
|                                            | Összesen:                 | 2,94         |                  | 1,401                 |

Tervezett állapot BIA számítása:

| Terület megnevezése             | terület (m <sup>2</sup> ) | terület (ha) | BIA egység érték | BIA összesített érték |
|---------------------------------|---------------------------|--------------|------------------|-----------------------|
| Általános mezőgazdasági terület | 22 556                    | 2,25         | 3,7              | 8,325                 |
| Közjóléti erdőterület           | 6 922                     | 0,69         | 9                | 6,21                  |
|                                 | Összesen:                 | 2,94         |                  | 14,535                |

### Jókai utca

A Jókai utca a folyó jobb partján, a 86-os úttól keletre elhelyezkedő utca. Belterületi szakasza területhasználat és beépítettség szempontjából beálltnak tekinthető. Az utca a folyóvölgygel párhuzamosan, északi domboldal lábánál helyezkedik el, mely domborzati adottságból következően az utca északi, folyóvölgy felőli oldala az úthoz képest mélyebben helyezkedik el nehezítve a telkek beépíthetőségét. A felső oldal jelentős részét a város sportpályája foglalja el, míg a terület többi része családi házakkal beépült a 60-as,70-es években. A telkek használatának és beépítettségének jellege inkább a falusias lakóterületnek felel meg szemben a szabályozásban megfogalmazott kertvárosias rendeltetéssel. A városrész, mint lakóterület elhelyezkedése kedvezőtlen nem csak az utca magasságához való viszonya miatt, hanem az északi irányú nyitottsága, valamint a területtől délre elhelyezkedő domboldal és erdő különösen télen erős árnyékolása miatt is. A belterületől keletre részben a folyó árterületén, részben annál feljebb szórvány jelleggel több régi és egy új építésű lakóház, vendégházként üzemelő malom és vele szemben a folyó bal partján az árterületen egy új lakó és gazdasági épület található.

A hatályos településrendezési tervek a Jókai utcát keleti irányba a meglévő mezőgazdasági földút szélesítésével tovább viszi kicsatlakozva a Kisfernekág városrészhez vezető úthoz. A tervezett út jelentős szintkülönbségekkel és erdőterület érintésével valósítható meg. A fejlesztési terület keleti felén egy párhuzamos alsó utca kialakítása is tervezett a meglévő, szennyvíztisztítóhoz vezető út szélesítésével.

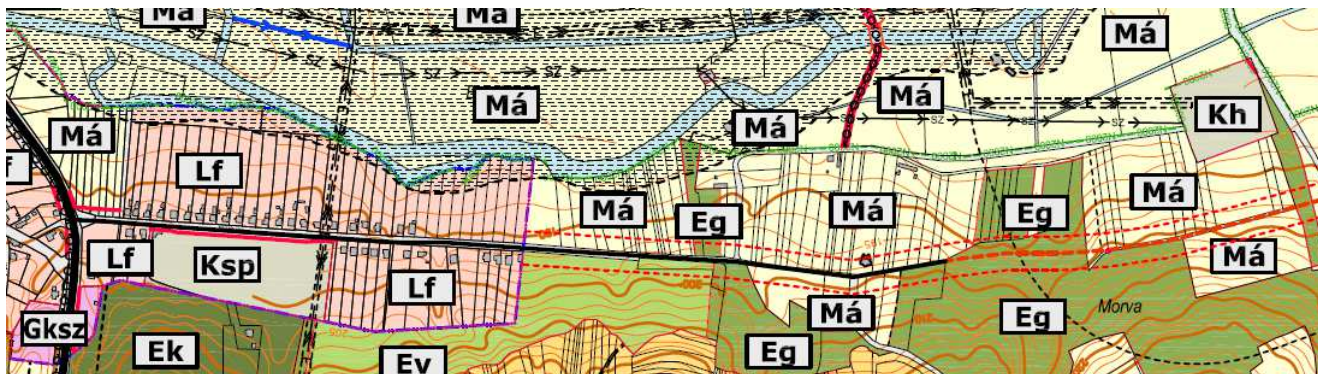
A fejlesztési terület nyugati fele, egy utcára, a Jókai utca folytatására felfűződő szakasza beépíthetőség szempontjából kedvezőtlen. Az út felső oldala erdővel borított, míg az út alsó, északi oldala jelentősen mélyebben van az út szintjéhez képest.

A terület belterületi részén számos beépítetlen telek található. Feltehetően a már említett kedvezőtlen adottságok, valamint a kialakult telekstruktúra szűk telkei révén nem a jó adottságú, kedvelt területek közé tartozik. A lakóterület keleti irányú kiterjesztése a településrendezési tervek elkészülte óta nem kezdődött meg leszámítva egy befejezetlen, környezetében egyedül álló épületet.



Hatályos szerkezeti terv részlet





Tervezett szerkezeti terv részlet

A településfejlesztési koncepcióval összhangban az itt tervezett fejlesztési lehetőségek visszavonásra kerülnek. A tervezett módosításban a belterületen lévő kertvárosias lakóterületek falusias lakóterület rendeltetésre módosulnak. A belterülethez tartozó K-re tervezett további lakóterületek szükségességét felülvizsgálva azokat a tervekből töröltük. A területen a tényleges területhasználatnak megfelelően általános mezőgazdasági vagy az Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása alapján gazdasági és védelmi erdőterület rendeltetés került kijelölésre.

A változtatás által okozott biológiai aktivitási érték (BIA) módosulás mértéke a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet előírásai szerint számítva:

Hatályos terv BIA számítása:

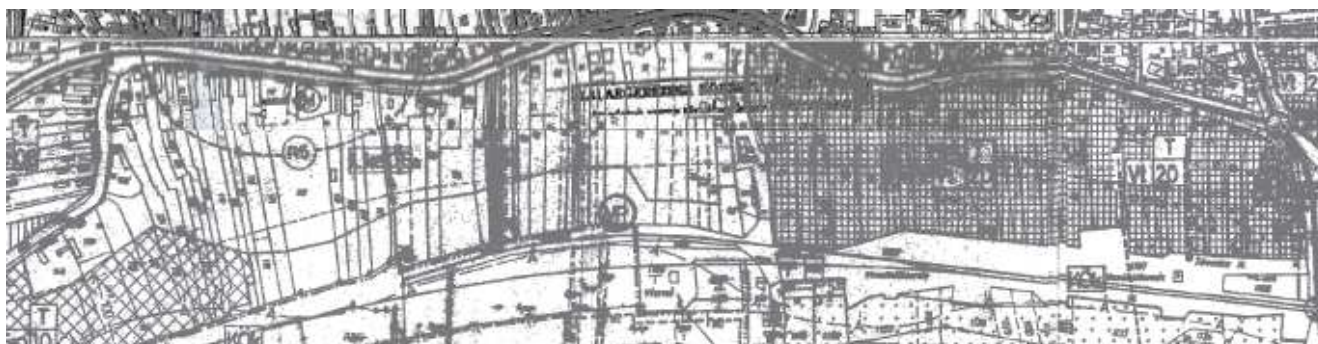
| Terület megnevezése      | terület (m <sup>2</sup> ) | terület (ha) | BIA egység érték | BIA összesített érték |
|--------------------------|---------------------------|--------------|------------------|-----------------------|
| Kertvárosias lakóterület | 146 534                   | 14,65        | 3                | 43,95                 |
|                          | Összesen:                 | 14,65        |                  | 43,95                 |

Tervezett állapot BIA számítása:

| Terület megnevezése             | terület (m <sup>2</sup> ) | terület (ha) | BIA egység érték | BIA összesített érték |
|---------------------------------|---------------------------|--------------|------------------|-----------------------|
| Általános mezőgazdasági terület | 109 360                   | 10,93        | 3,7              | 40,441                |
| Gazdasági erdőterület           | 16 751                    | 1,67         | 9                | 15,03                 |
| Védelmi erdőterület             | 20 423                    | 2,04         | 9                | 18,36                 |
|                                 | Összesen:                 | 14,65        |                  | 73,831                |

### Zalamindszent - Petőfi utcától D-re lévő lakó- és gazdasági területek

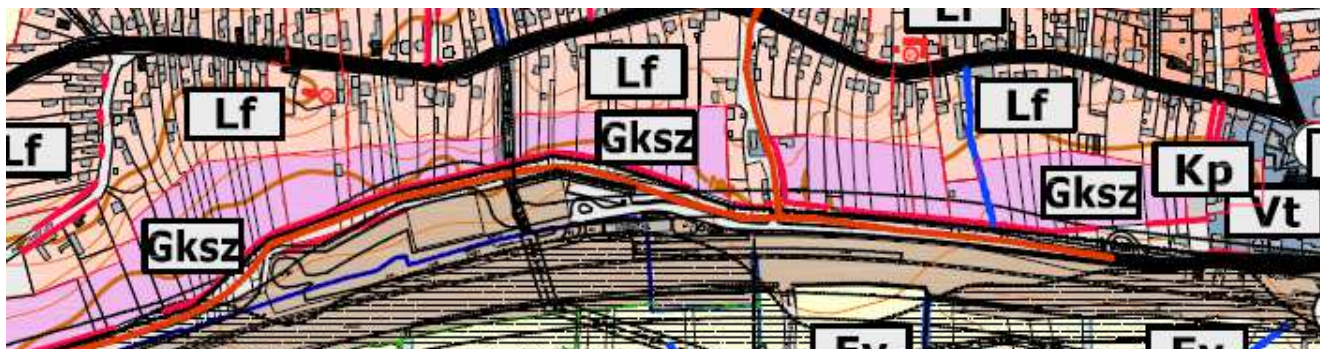
Zalamindszent településrészén a Petőfi utcától D-re kertvárosias lakóterületeket, a Petőfi utcától leágazó Mindszenti utcától D-re, a vasút területéig gazdasági ipari területet, a Zrínyi utca és a Szabadság tér között, a Petőfi utca D-i oldalán településközpont vegyes területet jelöl a hatályos település-szerkezeti terv.



Hatályos szerkezeti terv részlet

A tervezett módosításban a kertvárosias lakóterületek falusias lakóterület övezetbe kerülnek átsorolásra. A hatályos tervben jelölt gazdasági területet meghagyva, illetve azt kiegészítve a Petőfi utcától D-re lévő két tömb vasút felőli részén kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezetet jelölünk ki, mely a vasúthoz kapcsolódó gazdasági funkciók elhelyezését teszi lehetővé.

A Zrínyi utcától K-re lévő tömb ugyanígy megosztásra kerül, az északi oldalon falusias lakóterületekkel, a déli részen gazdasági területekkel. A templomtól Ny-ra, a helyi termelői piac működéséhez, kialakításához különleges piac rendeltetésű övezetet jelöltünk ki.



Tervezett szerkezeti terv részlet

A változtatás által okozott biológiai aktivitási érték (BIA) módosulás mértéke a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet előírásai szerint számítva:

Hatályos terv BIA számítása:

| Terület megnevezése             | terület (m <sup>2</sup> ) | terület (ha) | BIA egység érték | BIA összesített érték |
|---------------------------------|---------------------------|--------------|------------------|-----------------------|
| Kertvárosias lakóterület        | 85 771                    | 8,57         | 3                | 25,71                 |
| Településközpont vegyes terület | 67 012                    | 6,70         | 0,5              | 3,35                  |
| Összesen:                       |                           | 15,27        |                  | 29,06                 |

Tervezett állapot BIA számítása:

| Terület megnevezése                        | terület (m <sup>2</sup> ) | terület (ha) | BIA egység érték | BIA összesített érték |
|--------------------------------------------|---------------------------|--------------|------------------|-----------------------|
| Falusias lakóterület                       | 94 829                    | 9,48         | 2,4              | 22,75                 |
| Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület | 53 499                    | 5,35         | 0,4              | 2,13                  |
| Különleges piac terület                    | 4 455                     | 0,44         | 1,5              | 0,66                  |
| Összesen:                                  |                           | 15,27        |                  | 25,54                 |

### Borostyán tó üdülőterülete, lakóterületi fejlesztés

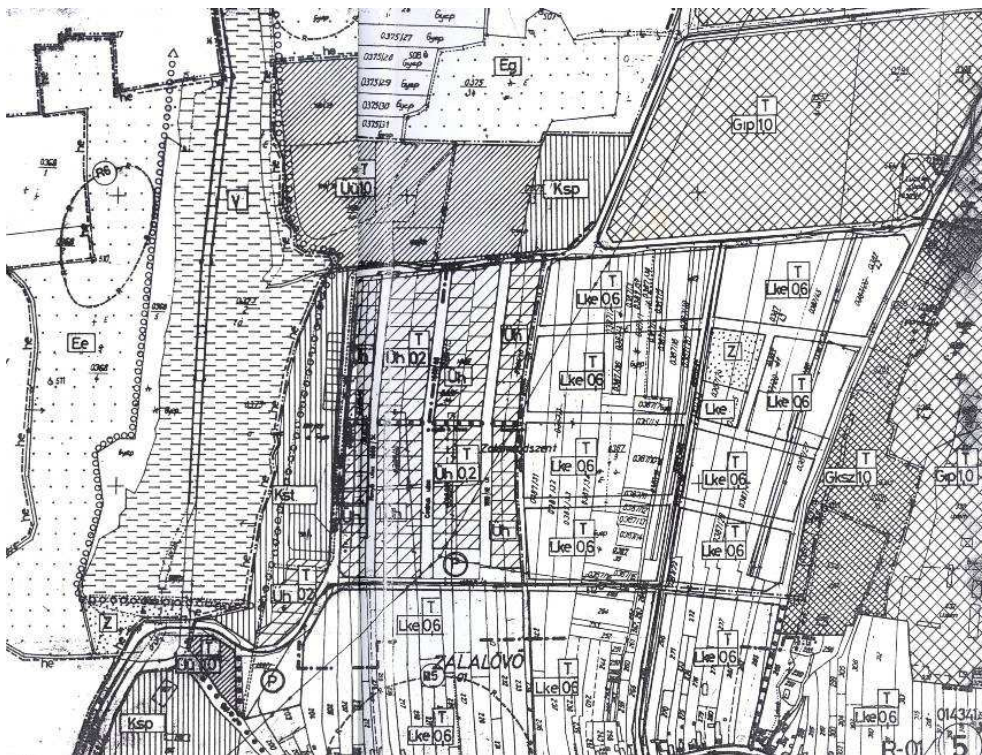
A Borostyán tó a város észak-nyugati szélén helyezkedik el. A mesterséges jóléti tározó a Szőcei patak felduzzasztásával alakult ki. A tó keleti partján hozták létre a strand területét, felette pedig nagyjából hétvégi házas üdülőterületet, annak északi oldalán pedig a kempinget. A strandterület, a tó keleti partja rendezett, parkosított terület, melynek növényzete napjainkra gazdag és fejlett.

A hétvégi házas terület telekrendezése, előkészítve megtörtént és számos üdülőépület épült fel az eltelt időszakban. A hétvégi házas üdülőterület fejlesztése megkezdett és működő, a jövőben fenntartható folyamat. A városrendezési tervek a hétvégi házas rendeltetésen túl intenzívebb beépítés és hasznosítás, valamint a kemping számára üdülőházas üdülőterületeket jelölt ki a tó déli végén és a hétvégi házas területtől északra.

Az északi területből a kemping által igénybe vett területen valósult meg fejlesztés, ezen túl nagyobb üdülő vagy szálló épület nem jött létre. Ugyan csak nem történt fejlesztés a tó gátja alatt a sportterületnek kijelölt részen sem.

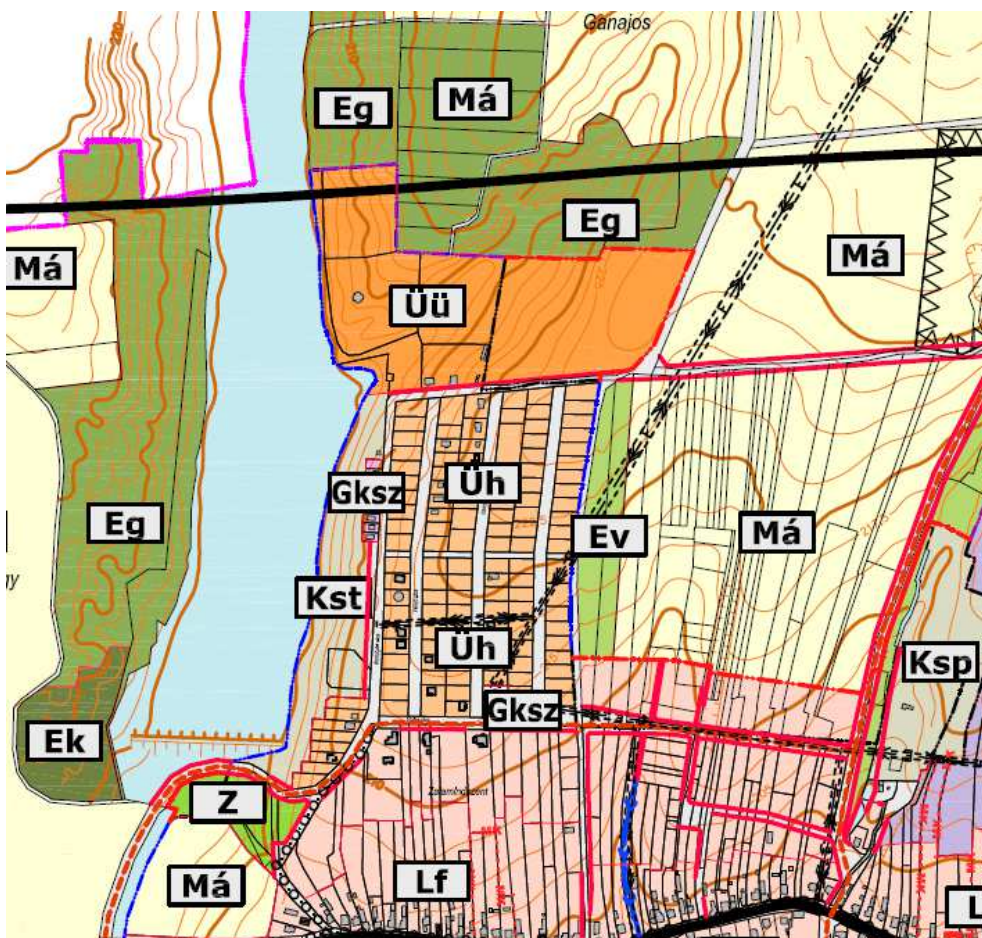
Az üdülőházas üdülőterülettől K-re, a tervezett lakóterületektől É-ra gazdasági ipari területet jelöl a hatályos szerkezeti terv a Körmentre vezető út mentén lévő gazdasági területek bővítéseként.





Hatályos szerkezeti terv részlet

A hatályos tervek Mindszenttől északra jelentős nagyságú lakóterületet jelölnek ki egyrészt a belterület határán belül, másrészt a tervezett lakóterület északi határát kitolva az üdülőterület északi határáig. Ezzel egy egységbe olvasztódik a lakó és üdülőterület és kialakul a közvetlen közlekedési kapcsolat a városközpont irányába. A tervezett lakóterület fejlesztése nem kezdődött meg, pusztán két ház épül fel a lakóterület üdülőterület felőli szélén az üdülőterület már meglévő infrastruktúrájára. A fejlesztés hiányának az egyik oka, hogy a Petőfi utca felé a fejlesztés első üteme belterületi lakótelkek igénybevételével történhet, mely területek magántulajdonban vannak.



Tervezett szerkezeti terv részlet



A településfejlesztési koncepció elhatározásának megfelelően Zalamindszent városrésztől É-ra, illetve az üdülőterület környezetében a lakó- és gazdasági funkciójú fejlesztés mértéke felülvizsgálatra és jelentős mértékű csökkentésre került.

A tó területétől D-re a hatályos terv szerinti sportterület a tényleges területhasználatnak megfelelően általános mezőgazdasági övezetbe kerül. A tőle K-re tervezett üdülőházas üdülőterület és parkoló terület rendeltetés módosul, az üdülőterületből zöldterületet javasolunk kialakítani, a korábbi parkoló rendeltetést a strand területén javasoljuk elhelyezni. A lakótömb Ny-i szélé, a telkek É-i végében új telekosztás kialakítását javasoljuk (hrsz.: 200, 203/1, 203/2, 204/2, melyek közül csak a 200 hrsz.-ú beépített telek), melyhez kapcsolódóan közlekedési területet és további zöldterületet alakítunk ki a korábban parkolóként szabályozott területen (hrsz.:199/7).

#### Közlekedési javaslat a beépítési tervhez – Borostyán tótól D-re lévő terület

A területen érintett utak közül a tó délről történő feltárására szolgáló gyűjtőtűt helyszínrajzi és keresztmetszeti paramétereit, a szabványban előírt minimális adatok betartásával kell kialakítani. Hálózati funkciójára való tekintettel — figyelembe véve a környezeti körülményeket is — legalább 6.5m széles útburkolat építése javasolt, a lakott részeken kétoldali gyalogos járdák elhelyezésével. A keleti oldalon kijelölt kerékpáros létesítmény számára további felületek kialakítása is szükséges.

Az újonnan kijelölt lakórészeket feltáró út burkolatának szélessége 3.0m lehet, minimum 6,0 széles rendezett útkorona biztosítása mellett (4db telket szolgál ki). Az útszakasz zsákutcaként fog üzemelni, ezért a déli végén járműforduló kialakítása indokolt.

A tó kerékpáros elérhetőségére a déli irányból a Petőfi Sándor utca felől lehetséges, melynek kapcsán országos törzshálózathoz kapcsolódhat közvetlenül. A kerékpárutat önálló nyomvonalon a 199/1hrsz.ú ingatlanon kell kiépíteni, amely a fent leírt járműfordulóhoz csatlakozhat. Az új kiszolgáló út kerékpározható kisoralmú lakóutca, tovább északra közút mellett vezetett kerékpárút építhető ki (egyesített, vagy elválasztott gyalog és kerékpárút).

Az érintett tömbben az utak keresztezésénél csomópontok kiépítésére nincs szükség.

A közlekedési létesítmények kétirányú forgalomra kiépíthetők.



Beépítési javaslat

#### Közművesítési javaslat a beépítési tervhez – Borostyán tótól D-re lévő terület

**Vízellátás:** A javasolt beépítési területek vízellátása a Borostyán utcában üzemelő NA100 méretű KM-PVC ivóvíz vezetékre csatlakozó hálózatbővítéssel megoldható. A meglévő üzemelő vezeték kapacitása elegendő a megnövekedő vízigények fedezésére. A hálózat bővítést PE110 gerincvezeték kiépítésével kell megoldani, és célszerűen összekötni a Petőfi Sándor utca irányában kiépült vezetékszakkasszal (hurkolt hálózat). A vezetékre – előírásoknak megfelelően – legalább 1 db, NA100 méretű térszint feletti tűzcsap beépítése szükséges. Az egyes ingatlanok bekötése PE 25 méretű vezetékekkel történhet, a mérőhelyeket az utcafronti telekhatáron, maximum attól 1,0 m távolságra kell elhelyezni.

**Szennyvízelvezetés:** A javasolt beépítési terület szennyvízelvezetése a Petőfi Sándor utcában üzemelő NA200 méretű KG-PVC gravitációs szennyvízcsatornához való csatlakozással megoldható. A meglévő csatorna kapacitása elegendő a megnövekedő szennyvízmennyiségek elszállítására. A hálózat bővítést NA200 KG-PVC gerincvezeték kiépítésével kell megoldani, a tervezett szakaszra max. 70 m távolságonként, és iránytörésként tisztító akna beépítése szükséges. Az egyes ingatlanok szennyvízelvezetése, D160 mm méretű bekötőcsatornával történhet, a tisztító helyeket az utcafronti telekhatáron, maximum attól 1,0 m távolságra kell elhelyezni.

**Gázellátás:** A javasolt beépítési terület gázellátása a Petőfi utcában üzemelő, középnyomású (4bar) gázvezetékre csatlakozó hálózatbővítéssel megoldható. A meglévő üzemelő vezeték kapacitása elegendő a megnövekedő gázigények fedezésére. A hálózat bővítése PE32 gerincvezeték kiépítésével megoldható. Az egyes ingatlanok bekötése PE 20 méretű vezetékekkel történhet, a szabályozó- mérőhelyeket az utcafronti telekhatáron, maximum attól 1,0 m távolságra kell elhelyezni.

Az üdülőházas üdülőterületről K-re korábban tervezett sportterület rendeltetést töröltük, a 0375/33 hrsz.-ú terület egészen üdülőházas üdülőterület rendeltetés kialakítása javasolt.

A tó D-i részén a gát alatt tervezett parkoló-terület törlésre került és helyette a strandhoz közel, a strand területének részbeni felhasználásával, a Borostyán utca kiszélesítésével javasoljuk a parkoló-terület biztosítását.

A hétvégi házas üdülőterület K-i oldalán a telkek védelme érdekében védelmi erdőterületet jelöltünk ki. A hétvégi házas üdülőterületről K-re tervezett lakóterületi fejlesztést lecsökkentettük. A hétvégi házas üdülőterületről D-re lévő Tőzike utca folytatásával, annak É-i oldalán javasolunk kialakítani egy új utcát, illetve tőle D-re a telkek újraosztását, a tömbben új tömbfeltáró út kialakítását.

#### Közlekedési javaslat a beépítési tervhez – Zalamindszenttől É-ra lévő terület

A tömb közúti feltárása az azt északról és keletről határoló új, illetve délről szomszédos meglévő gyűjtőútról lehetséges. A gyűjtőutak helyszínrajzi és keresztmetszeti paramétereit, a szabványban előírt minimális adatok betartásával kell kialakítani. Hálózati funkciójukra való tekintettel — figyelembe véve a környezeti körülményeket is — legalább 6.5m széles útburkolat építése javasolt, a lakott részeken a beépítéshez igazodva egy-, vagy kétoldali gyalogos járdák elhelyezésével.

A tömbbelső kiszolgáló útjait alapvetően egyirányú forgalmi renddel lehet kialakítani a 10m-es közlekedési sávokban. A beépítés ütemének függvényében az egyirányúsítás feltétlen igazodjon a terület környezetében elkészült közlekedési vonatkozású fejlesztésekhez — a kiépített utak struktúrájához. Fontos alapelv, hogy a terület megközelítése, és elhagyása, minden irány számára megfelelő szolgáltatási szintet biztosítson, az indirekt irányok és útvonalak lehetőség szerinti minimalizálása mellett.

Az utak burkolata minimum 3.5m széles legyen, kikerülésre alkalmas, legalább 6m széles rendezett útkoronával. Az utak mellett járdák kiépítése későbbi igény szerint biztosítható, vagy az utak vegyes fogalmú utakként is üzemelhetnek.

Az érintett tömbben, és annak környezetében az utak keresztezésénél csomópontok kiépítésére várhatóan nincs szükség.

#### Közművesítési javaslat a beépítési tervhez – Zalamindszenttől É-ra lévő terület

**Vízellátás:** A javasolt beépítési területek vízellátása a Tőzike utcában üzemelő NA100 méretű KM-PVC ivóvíz vezeték és a Petőfi utcában üzemelő Ø250/ac. vezetékek között kiépülő vezetékkel – mint hálózatzávítás – megoldható. A meglévő üzemelő vezetékek kapacitása elegendő a megnövekedő vízigények fedezésére. A hálózat bővítést PE110 gerincvezeték kiépítésével kell megoldani körvezeték kiépítésével. A tervezett szakaszon az OTSZ-ben előírt feltételek betartásával, NA100 méretű oszlop tűzcsapok beépítése szükséges. Az egyes ingatlanok bekötése PE 25 méretű vezetékkel történhet, a mérőhelyeket az utcafronti telekhatáron, maximum attól 1,0 m távolságra kell elhelyezni.

**Szennyvízelvezetés:** A javasolt beépítési terület szennyvízelvezetése a Petőfi utcában üzemelő NA200 méretű KG-PVC gravitációs szennyvíz csatornára való rácsatlakozással megoldható. A meglévő üzemelő szennyvízvezeték kapacitása elegendő a megnövekedő szennyvízmennyiségek elszállítására. A hálózat bővítést NA200 KG-PVC gerincvezeték kiépítésével valamint a mélypontokon elhelyezésre kerülő szennyvízátemelők kiépítésével lehet megoldani. A nyomott szennyvízvezeték a kiépülő gerincvezetékre csatlakoztatható. Az egyes ingatlanok szennyvízelvezetése, D160 mm méretű bekötőcsatornával történhet, a tisztító helyeket az utcafronti telekhatáron, maximum attól 1,0 m távolságra kell elhelyezni.

**Gázellátás:** A javasolt beépítési terület gázellátása a Petőfi utcában üzemelő, középnyomású gázvezetékre csatlakozó hálózatzávítással megoldható. A meglévő üzemelő vezeték kapacitása elegendő a megnövekedő gázigények fedezésére. A hálózat bővítést PE40 gerincvezeték kiépítésével lehet megoldani. Az egyes ingatlanok bekötése PE 20 méretű vezetékkel történhet, a szabályzó és mérőhelyeket az utcafronti telekhatáron, maximum attól 1,0 m távolságra kell elhelyezni.





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

# ZALALÖVŐ

Zalamindszent beépítési javaslat

2014. JÚNIUS

M=1:2 000



A hatályos tervben jelölt gazdasági fejlesztési területet (hrsz.: 0393/1-5) a tervekből töröltük, a tényleges területhasználatnak megfelelően a terület általános mezőgazdasági rendeltetést kap.

A változtatás által okozott biológiai aktivitási érték (BIA) módosulás mértéke a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet előírásai szerint számítva:

Hatályos terv BIA számítása:

| Terület megnevezése      | terület (m <sup>2</sup> ) | terület (ha) | BIA egység érték | BIA összesített érték |
|--------------------------|---------------------------|--------------|------------------|-----------------------|
| Kertvárosias lakóterület | 166 569                   | 16,65        | 3                | 49,95                 |
| Gazdasági ipari terület  | 129 489                   | 12,94        | 0,4              | 5,17                  |
| Különleges sportterület  | 16 655                    | 1,66         | 3                | 4,98                  |
|                          | Összesen:                 | 31,25        |                  | 60,1                  |

Tervezett állapot BIA számítása:

| Terület megnevezése             | terület (m <sup>2</sup> ) | terület (ha) | BIA egység érték | BIA összesített érték |
|---------------------------------|---------------------------|--------------|------------------|-----------------------|
| Gazdasági erdőterület           | 16 655                    | 1,66         | 9                | 14,94                 |
| Védelmi erdőterület             | 17 021                    | 1,7          | 9                | 15,3                  |
| Általános mezőgazdasági terület | 279 037                   | 27,9         | 3,7              | 103,23                |
|                                 | Összesen:                 | 31,25        |                  | 133,47                |

A Zalamindszenttől É-ra lévő területeken javasolt beépítésekhez hasonlóan a Városvég és Ifjúság utcától É-ra lévő területre vonatkozóan is készítettünk javaslatot. Ez a terület a hatályos tervben kertvárosias lakóterületként szerepel, azonban kiterjedését módosítottuk.

Közlekedési javaslat a beépítési tervhez – Városvég és Ifjúság utcától É-a lévő terület

Az új fejlesztési terület gyakorlatilag az Ifjúság utca északi meghosszabbítására „telepszik” rá. Az Ifjúság utca városi gyűjtőút, amely főfeltáró, és kapcsolati funkciót is ellát. Helyszínrajzi és keresztmetszeti paramétereit ennek megfelelően, a szabványban előírt minimális adatok betartásával kell kialakítani. Hálózati funkciójára való tekintettel — figyelembe véve a környezeti körülményeket is — legalább 6.5m széles útburkolat építése javasolt, a lakott részeken a beépítéshez igazodva egy-, vagy kétoldali gyalogos járdák elhelyezésével.

Az érintett tömbben az utak keresztezésénél csomópontok kiépítésére nincs szükség.

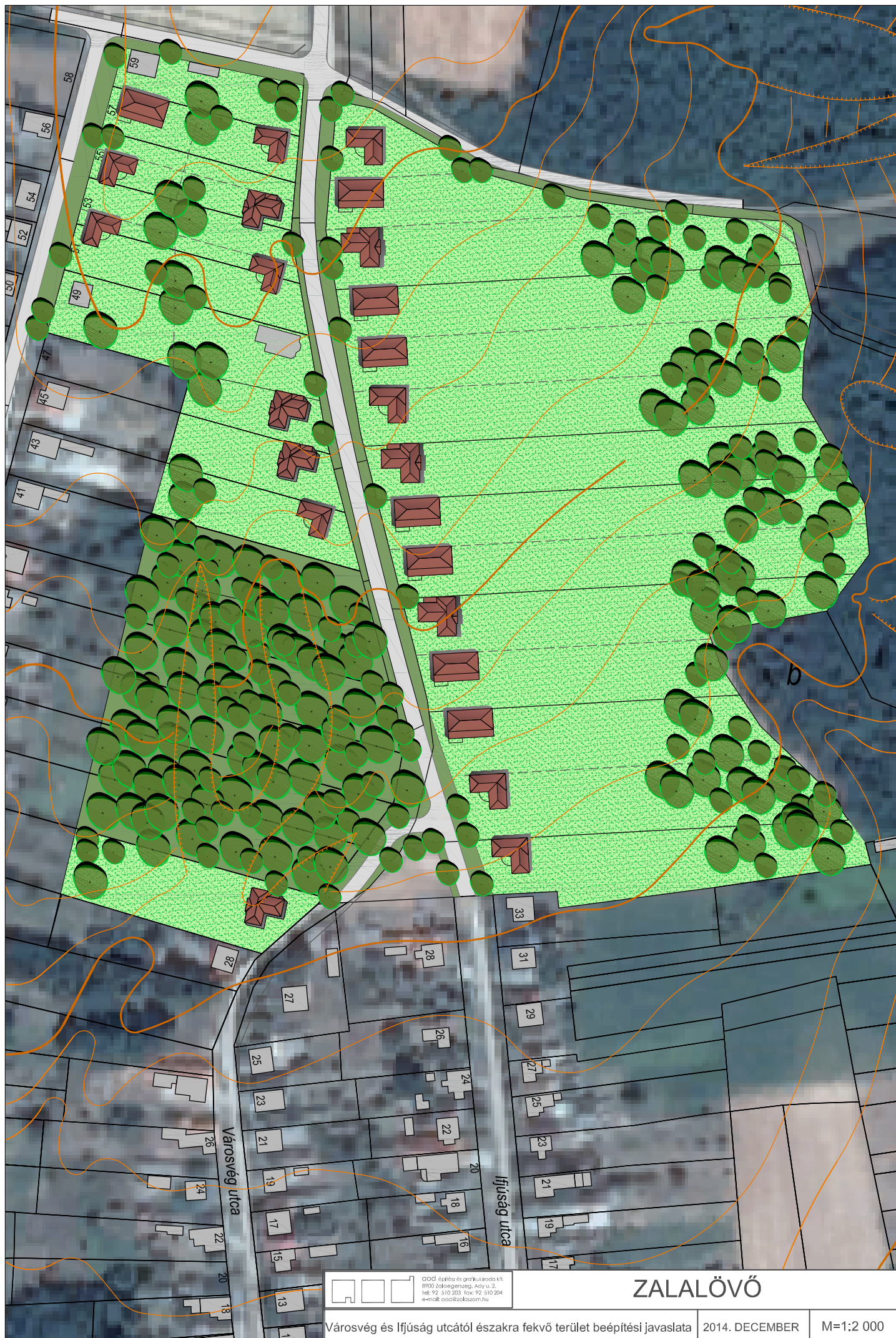
A közlekedési létesítmények kétirányú forgalomra kiépíthetők.

Közművesítési javaslat a beépítési tervhez – Városvég és Ifjúság utcától É-a lévő terület

**Vízellátás:** A javasolt beépítési területek vízellátása a József Attila utcában üzemelő NA100 méretű ac. ivóvíz vezetékekhez csatlakozással, ill. a Városvég és Ifjúság utcákban meglévő Ø80/ac. nyomóvezetékhez való csatlakozással, hálózattal bővítéssel megoldható. A meglévő üzemelő vezetékek kapacitása elegendő a megnövekedő vízigények fedezésére. A hálózat bővítést PE110 gerincvezeték kiépítésével kell megoldani körvezeték kiépítésével a tervezett szakaszon előírt távolságonként NA100 méretű térszint feletti tűzcsap beépítése szükséges. Az egyes lakóingatlanok bekötése PE 25 méretű, egyéb fogyasztók ellátása pedig, méretezett átmérőjű vezetékekkel történhet, a mérőhelyeket az utcafronti telekhatáron, maximum attól 1,0 m távolságra kell elhelyezni.

**Szennyvízelvezetés:** A javasolt beépítési terület szennyvízelvezetése a József Attila, a Városvég és Ifjúság utcákban üzemelő NA200 méretű KG-PVC gravitációs szennyvízcsatornákra való rácsatlakozással megoldható. A meglévő, üzemelő hálózat kapacitása elegendő a megnövekedő szennyvízmennyiségek elszállítására. A hálózat bővítést a meglévő NA200 KG-PVC gerincvezeték továbbépítésével lehet megoldani. Az egyes ingatlanok szennyvízelvezetése D160 mm méretű bekötésekkel történhet, a tisztító helyeket az utcafronti telekhatáron, maximum attól 1,0 m távolságra kell elhelyezni.

**Gázellátás:** A javasolt beépítési terület gázellátása a József Attila, a Városvég és Ifjúság utcákban üzemelő, középnyomású gázvezetékekre csatlakozó hálózattal bővítéssel megoldható. A meglévő üzemelő vezetékek kapacitása elegendő a megnövekedő gázigények fedezésére. A hálózat bővítést PE40 gerincvezeték kiépítésével lehet megoldani. Az egyes ingatlanok bekötése PE 20 méretű leágazó vezetékekkel történhet, a szabályzó és mérőhelyeket az utcafronti telekhatáron, maximum attól 1,0 m távolságra kell elhelyezni.



GÖD építész és grafikus iroda kft.  
 8900 Zalaegerszeg, Acy u. 2.  
 Tel: 92 310 303, Fax: 92 310 304  
 e-mail: god@zalaszm.hu

## ZALALÖVŐ

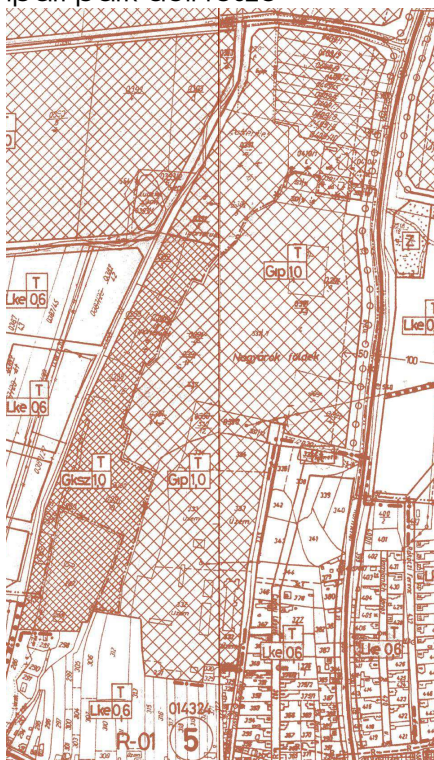
Városvég és Ifjúság utcától északra fekvő terület beépítési javaslata

2014. DECEMBER

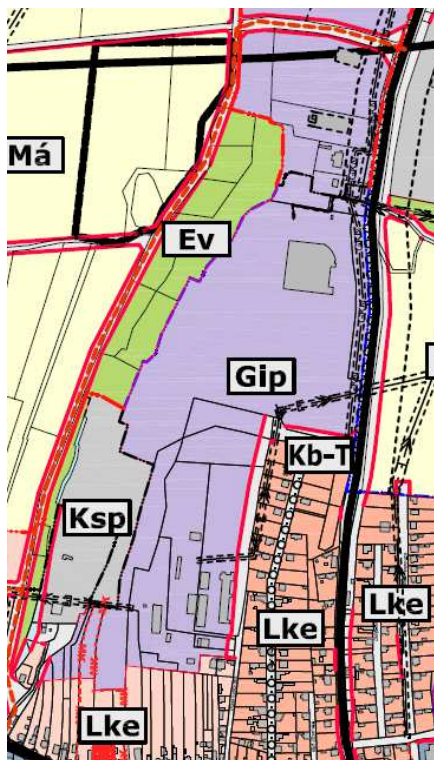
M=1:2 000



## Ipari park déli része



Hatályos szerkezeti terv részlet



Tervezett szerkezeti terv részlet

A hatályos szerkezeti terv a Körmentre vezető út Ny-i oldalán Gip jelű ipari gazdasági és Gks jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területet jelöl, a kertvárosias lakóterületekig, a 0388 hrsz.-úig kiterjedően. A Gip jelű ipari gazdasági terület D-i vége módosul úgy, hogy a tőle D-re lévő kertvárosias lakóterületek É-i végét a gazdasági területhez csatoljuk. A két övezet találkozásánál a káros környezeti hatások csökkentése érdekében telken belüli kötelező fásítást ír elő a szabályozási terv. Az Erdészeti Igazgatóság adat-szolgáltatása alapján az erdőterület lehatárolásra került, mely korábban gazdasági területként szerepelt. A hatályos terv szerinti kereskedelmi szolgáltató terület É-i része így védelmi erdőterület övezetébe kerül, D-i része az egykori lőtér területe különleges sportterület rendeltetésre módosul.

A változtatás által okozott biológiai aktivitási érték (BIA) módosulás mértéke a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet előírásai szerint számítva:

Hatályos terv BIA számítása:

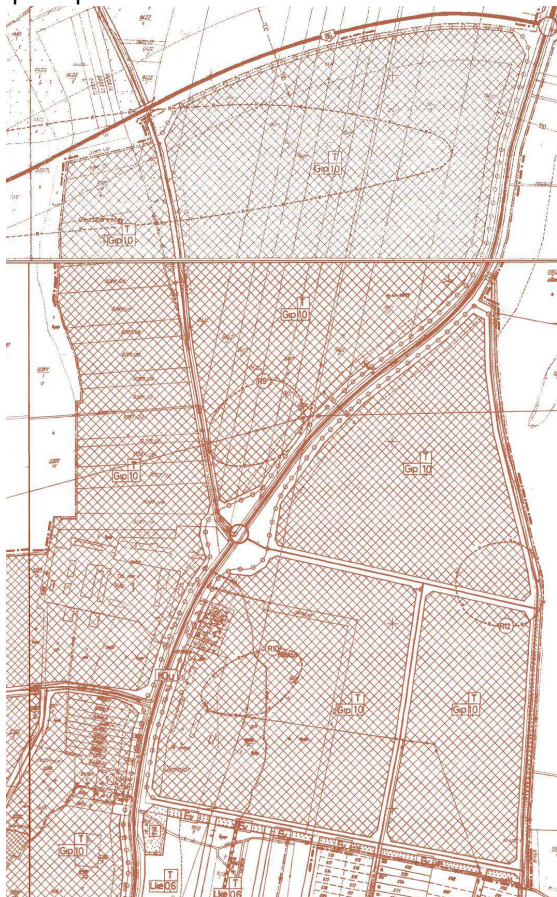
| Terület megnevezése                                       | terület (m <sup>2</sup> ) | terület (ha) | BIA egység érték | BIA összesített érték |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------|--------------|------------------|-----------------------|
| Kertvárosias lakóterület                                  | 11 722                    | 1,17         | 3                | 3,51                  |
| Gazdasági ipari terület, Kereskedelmi szolgáltató terület | 72 151                    | 7,21         | 0,4              | 28,84                 |
|                                                           | Összesen:                 | 8,38         |                  | 32,35                 |

Tervezett állapot BIA számítása:

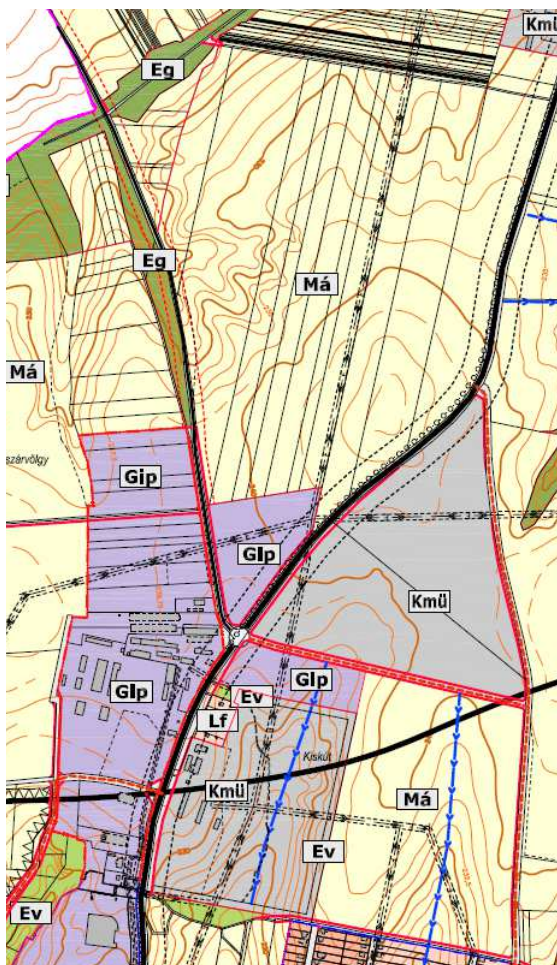
| Terület megnevezése     | terület (m <sup>2</sup> ) | terület (ha) | BIA egység érték | BIA összesített érték |
|-------------------------|---------------------------|--------------|------------------|-----------------------|
| Védelmi erdőterület     | 41 424                    | 4,14         | 9                | 37,26                 |
| Különleges sportterület | 30 727                    | 3,07         | 3                | 9,21                  |
| Gazdasági ipari terület | 11 722                    | 1,17         | 0,4              | 0,468                 |
|                         | Összesen:                 | 8,38         |                  | 46,94                 |



## Ipari park északi része



Hatályos szerkezeti terv részlet



Tervezett szerkezeti terv részlet

A városközponttól északra, a 86-os főút környezetében helyezkedik el a város gazdasági területeinek többsége. Beépítés, gazdasági hasznosítás szempontjából domborzatilag kedvezőbb adottságú az út nyugati oldala, mely területen helyezkedik el a gazdasági vállalkozások többsége. A keleti oldal északi része közel sík, míg délebbre a 0517/8 hrsz.-ú majorság területét észak-dél irányban egy hangsúlyos völgy tagolja. A 86-os út nyugati oldalán a telkek jelentős részben hasznosítottak, bár a nagyméretű 0406/2, 0409/7 és a 337/7 hrsz.-ú telkek beépítettsége, hasznosíthatósága csekély a telkek területéhez képest. A Szőce irányába vezető út mentén, annak nyugati oldalán az utolsó beépített telkek a 0397/41 hrsz.-ú. A várostól északra lévő gazdasági területek fejlesztése, közművesítése ipari parkként támogatással valósult meg. A területen nyomott szennyvízvezeték épült ki Szőce község irányába, ivóvíz vezeték épült ki a 86-os úton és róla leágazva Szőce irányába a 0397/38 hrsz.-ú területig, valamint a város irányából gázvezeték a működő üzemek ellátására. A keleti oldalon egy nagy üvegházasszerű kertészet beruházásának előkészítése kezdődött meg a 0516/1,2 hrsz.-ú területeken, mely folyamat sajnos több éve megállt. A már említett majorság területén új fejlesztés nem történt, a terület út melletti szélén található beépítés az állattartó épületekkel, valamint tőle északra egykor a majorsághoz tartozó cselédlakásokkal.

A tervezett módosítás során a gazdasági területeket a településfejlesztési koncepció csökkentettük. A 86-os főút K-i oldalán a majorság területét különleges, mezőgazdasági üzemi terület övezetébe, a majorsághoz tartozó egykori cselédlakások telkeit falusias lakóterület övezetébe soroltuk. A majorság területétől K-re a hatályos terv szerinti további gazdasági fejlesztési területet, mely az É-D irányú völgyben helyezkedik el töröltük, a tényleges területhasználatnak megfelelően általános mezőgazdasági övezetbe soroltuk. A mezőgazdasági terület É-i szélén egy kiszolgáló út kialakítása tervezett, mely a gazdasági tömböt feltárja és az É-ről, a 86-os főútról leágazó úthoz csatlakozik, majd D-re haladva a település belterületébe, Lövé városrészbe ér be. Az előbb említett utak és a 86-os főút által körbehatárolt területen a hatályos terv ipari gazdasági területet jelöl. A terület két telekből áll, az É-i telek fejlesztéssel megkezdett, művelés alól kivett, egy nagy kertészet fejlesztési tervei készültek ide, mely fejlesztés időközben megállt. A D-i telek része a K-Ny irányú úttól D-re eső rész is, mely utóbbi általános mezőgazdasági terület övezetébe sorolt. E terület szántó művelésű. A K-Ny irányú úttól É-ra lévő területet különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetébe soroljuk, az itt tervezett beruházást figyelembe véve.



A 86-os út és a Szőcére menő út által határolt területen a fejlesztési területet csökkentettük, a művelés alól kivont terület marad gazdasági terület, a tőle É-ra lévő szántó művelésű telkek általános mezőgazdasági terület övezetébe kerülnek.

A Szőcére menő út Ny-i oldalán a hatályos tervben kijelölt fejlesztési területeket csökkentettük. A tervezett módosításban a gazdasági területek lehatárolásánál figyelembe vettük a közművesítettséget, a közművesített telkek gazdasági terület övezetében maradtak.

A változtatás által okozott biológiai aktivitási érték (BIA) módosulás mértéke a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet előírásai szerint számítva:

Hatályos terv BIA számítása:

| Terület megnevezése     | terület (m2) | terület (ha) | BIA egység érték | BIA összesített érték |
|-------------------------|--------------|--------------|------------------|-----------------------|
| Gazdasági ipari terület | 1 539 935    | 153,99       | 0,4              | 61,59                 |
|                         | Összesen:    | 153,99       |                  | 61,59                 |

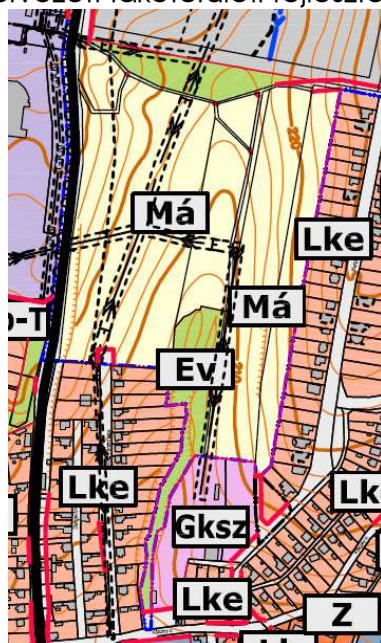
Tervezett állapot BIA számítása:

| Terület megnevezése                    | terület (m2) | terület (ha) | BIA egység érték | BIA összesített érték |
|----------------------------------------|--------------|--------------|------------------|-----------------------|
| Védelmi erdőterület                    | 28 651       | 2,86         | 9                | 25,74                 |
| Különleges mezőgazdasági üzemi terület | 261 774      | 26,17        | 0,7              | 18,32                 |
| Általános mezőgazdasági terület        | 1 242 488    | 124,24       | 3,7              | 459,68                |
| Falusias lakóterület                   | 7 022        | 0,7          | 2,4              | 3,1                   |
|                                        | Összesen:    | 153,99       |                  | 506,84                |

Rákóczi Ferenc utcától É-ra tervezett lakóterületi fejlesztések



Hatályos szerkezeti terv részlet



Tervezett szerkezeti terv részlet

A Rákóczi Ferenc utcától É-ra a hatályos terv lakóterületi fejlesztést és zöldterület kialakítását jelöli a többség területéig terjedően. A fejlesztési terület egy meghatározó, ÉD irányú völgyben helyezkedik el, mely a kedvezőtlen domborzati adottság, valamint a lakásépítési igény hiánya miatt sem épült be. A terület magasabban fekvő része épült csak be, mely beépítéssel kialakult a Margaréta utca. A tőle Ny-ra lévő területek beépítetlenek maradtak, így azokat általános mezőgazdasági terület övezetébe soroltuk. A város számára lakóterületi fejlesztést a Városvég és Ifjúság utcáktól É-ra, valamint Zalaminszenttől É-ra biztosít a településrendezési terv, mely előreláthatólag elegendőnek bizonyul majd.

A Rákóczi utcától K-re a kertvárosias lakóterület helyett a tényleges használatnak megfelelően kereskedelmi szolgáltató gazdasági területet jelölünk ki, mivel a 1954 hrsz.-ú telken gazdasági tevékenység folyik.

A változtatás által okozott biológiai aktivitási érték (BIA) módosulás mértéke a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet előírásai szerint számítva:

Hatályos terv BIA számítása:

| Terület megnevezése      | terület (m2) | terület (ha) | BIA egység érték | BIA összesített érték |
|--------------------------|--------------|--------------|------------------|-----------------------|
| Kertvárosias lakóterület | 126 138      | 12,61        | 3                | 37,83                 |
|                          | Összesen:    |              |                  | 37,83                 |

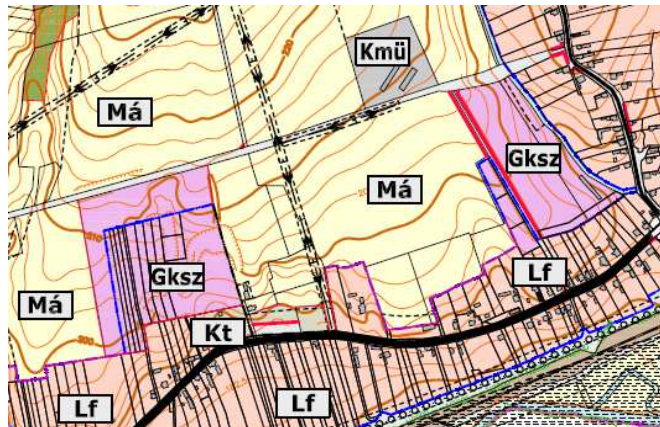
## Tervezett állapot BIA számítása:

| Terület megnevezése                        | terület (m2) | terület (ha) | BIA egység érték | BIA összesített érték |
|--------------------------------------------|--------------|--------------|------------------|-----------------------|
| Általános mezőgazdasági terület            | 109 547      | 10,95        | 3,7              | 40,51                 |
| Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület | 16 591       | 1,66         | 0,4              | 0,66                  |
|                                            | Összesen:    | 12,61        |                  | 41,17                 |

## Budafa településrész gazdasági területei



Hatályos szerkezeti terv részlet



Tervezett szerkezeti terv részlet

A Zalapataikai temetőtől É-ra a hatályos szerkezeti terv Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területet jelöl. A Budafai temetőtől É-ra a temető bővítését jelöli a terv. A Kossuth utcában a lakóterületek kertvárosias lakóterület övezetébe soroltak.

A tervezett módosításban a zalapataikai temetőtől É-ra lévő gazdasági terület lehatárolását módosítottuk, a már belterületbe vont telkektől É-ra és Ny-ra lévő szomszédos, külterületi, szántó művelésű telket is a gazdasági övezethez soroltuk, mely terület határos a tőle É-ra lévő 0576 hrsz.-ú úttal, így a tervezett gazdasági terület erről az útról, É-ról feltárható.

A budafai temető telke a 0579 hrsz.-ú terület, mely telektől Ny-ra a szomszédos telek út menti részét a temető bővítési területeként jelölünk, azonban a 0579 hrsz.-ú telektől É-ra lévő további bővítési területek fenntartását szükségtelennek tartjuk. A 0579 hrsz.-ú területtől Ny-ra lévő telek egy része parkoló területként használt, mely területet közlekedési területként szabályoztunk.

A Hunyadi utcától, a 0583/9 hrsz.-ú ároktól Ny-ra lévő 0583/10 és 0583/11 hrsz.-ú területeket gazdasági terület övezetébe soroltuk, mivel a 0583/10 hrsz.-ú területen gazdasági tevékenység folyik, mely telket jelenleg a 1398/1 hrsz.-ú telekről közelítenek meg. A Budafai utca É-i oldalán lévő lakótelkektől É-ra három telke belterületbe került. E telkek déli irányból a 1390 hrsz.-ú útról, északról a 0576 hrsz.-ú K-Ny irányú útról közelíthetők meg. Javasoljuk e telkek kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe sorolását.

A 0576 hrsz.-ú úttól É-ra a 0564/4 hrsz.-ú telken majorági tevékenység működik, így a telket a tényleges területhasználatnak megfelelően különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetébe soroljuk.

A változtatás által okozott biológiai aktivitási érték (BIA) módosulás mértéke a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet előírásai szerint számítva:

Hatályos terv BIA számítása:

| Terület megnevezése             | terület (m2) | terület (ha) | BIA egység érték | BIA összesített érték |
|---------------------------------|--------------|--------------|------------------|-----------------------|
| Általános mezőgazdasági terület | 77 623       | 7,76         | 3,7              | 28,71                 |
| Különleges temető terület       | 14 325       | 1,43         | 6                | 8,58                  |
| Kertvárosias lakóterület        | 5 059        | 0,50         | 2,7              | 1,35                  |
|                                 | Összesen:    | 9,69         |                  | 38,64                 |

## Tervezett állapot BIA számítása:

| Terület megnevezése                        | terület (m2) | terület (ha) | BIA egység érték | BIA összesített érték |
|--------------------------------------------|--------------|--------------|------------------|-----------------------|
| Különleges mezőgazdasági üzemi terület     | 17 155       | 1,71         | 0,7              | 1,19                  |
| Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület | 65 527       | 6,55         | 0,4              | 2,62                  |
| Általános mezőgazdasági terület            | 14 325       | 1,43         | 3,7              | 5,29                  |
|                                            | Összesen:    | 9,69         |                  | 9,1                   |

A BIA érték számítás összesítő táblázata

| Tervezési terület                                                     | Hatályos terv BIA érték | Tervezett állapot BIA érték |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Negyvennyolcas és Szűcsmajor                                          | 103,77                  | 139,01                      |
| Háromház                                                              | 8,64                    | 20,8                        |
| Lövői part, Kisfaludy utca                                            | 1,40                    | 14,53                       |
| Jókai utca                                                            | 43,95                   | 73,83                       |
| Zalamindszent - Petőfi utcától D-re lévő lakó- és gazdasági területek | 25,71                   | 15,08                       |
| Borostyán tó üdülőterülete, lakóterületi fejlesztés                   | 60,1                    | 133,47                      |
| Ipari park déli része                                                 | 32,35                   | 46,94                       |
| Ipari park északi része                                               | 61,59                   | 506,84                      |
| Rákóczi Ferenc utcától É-ra tervezett lakóterületi fejlesztések       | 37,83                   | 41,17                       |
| Budafa településrész gazdasági területei                              | 38,64                   | 9,1                         |
| <b>Összesen:</b>                                                      | <b>413,98</b>           | <b>1000,77</b>              |

A számítás szerint a tervezett állapot BIA értéke magasabb, mint a hatályos terv szerinti állapoté, ami megfelel a törvényi előírásnak. A BIA érték számottevő emelkedése annak köszönhető, hogy a terv számos helyen vesz vissza olyan fejlesztési területeket, amelyek az elmúlt időszakban befektetői érdeklődés miatt nem épültek be, és az a közeljövőben sem várható.



Konfliktusok a településszerkezeti terv tervezett területfelhasználása és a magterület térségi övezeti lehatárolása között (a magterület lehatárolása a Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatása alapján történt)

A település területére eső ökológiai hálózat magterülete sem a jelenlegi területhasználatban, sem a hatályos tervben szereplő, sem pedig a módosítást követően beépítésre szánt területet nem érint, így konfliktus a magterület törvényi védettsége és a tervezett fejlesztések között nincs. A Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján a magterület nagysága 963,19 ha, a megyei területrendezési terv teir.hu-n szereplő adatbázisa értelmében 985,67 ha. A magterület által érintett övezetek szabályozása – Má-4, Mk, Eg, Ev – tartalmazza az ökológiai hálózat magterületére vonatkozó OTvT-ben megfogalmazott szabályokat.

# JELMAGYARÁZAT

településhatár



magterület övezete ( 963,19 ha)

TEIR adat alapján: 985,67 ha



hatályos terv és a tervezett módosítás szerint kijelölt beépítésre szánt területek, melyet érint az országos tájképvédelmi terület övezete

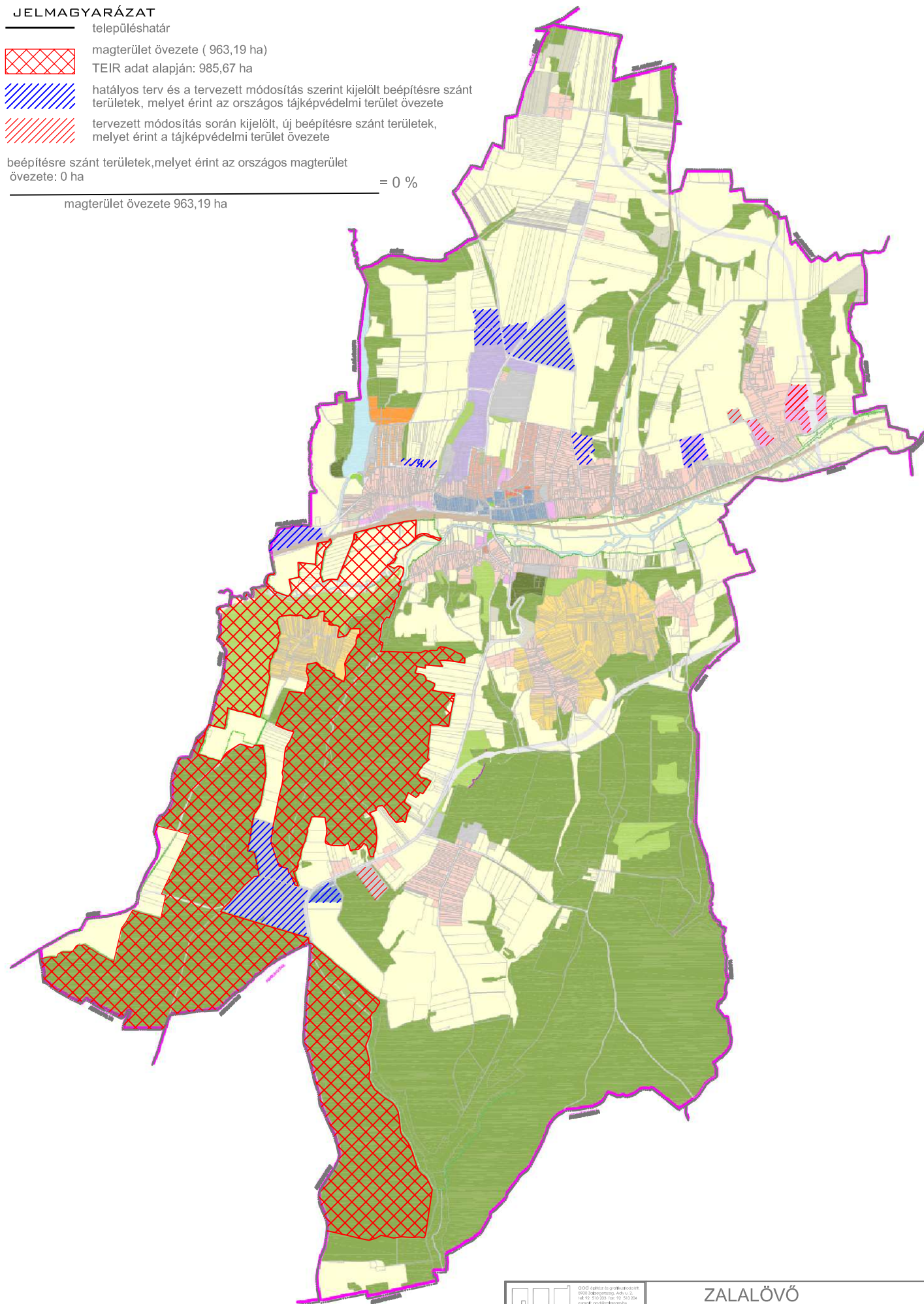


tervezett módosítás során kijelölt, új beépítésre szánt területek, melyet érint a tájképvédelmi terület övezete

beépítésre szánt területek, melyet érint az országos magterület övezete: 0 ha

= 0 %

magterület övezete 963,19 ha



ZALALÖVŐ

Zala Megyei Területrendezési Tervvel való összefüggések vizsgálata  
Magterület övezete

"készült az állami alapadatok felhasználásával"

Konfliktusok a településszerkezeti terv tervezett területfelhasználása és az ökológiai folyosó térségi övezeti lehatárolása között (az ökológiai folyosó területének lehatárolása a Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatása alapján történt)

A település területére eső ökológiai folyosó területe sem a jelenlegi területhasználatban, sem a hatályos tervben szereplő, sem pedig a módosítást követően beépítésre szánt területet nem érint, így konfliktus az ökológiai folyosó törvényi védettsége és a tervezett fejlesztések között nincs. A Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján az ökológiai folyosó nagysága 832,58 ha, a megyei területrendezési terv [teir.hu](http://teir.hu)-n szereplő adatbázisa értelmében 848,45 ha. Az ökológiai folyosó által érintett övezetek szabályzása – Má-4, Mk, Eg, Ev – tartalmazza az ökológiai folyosó területére vonatkozó OTvT-ben megfogalmazott szabályokat.



## JELMAGYARÁZAT

településhatár



ökológiai folyosó övezete ( 832,58 ha)  
TEIR adat alapján: 848,45 ha



hatályos terv és a tervezett módosítás szerint kijelölt beépítésre szánt  
területek, melyet érint az országos tájképvédelmi terület övezete

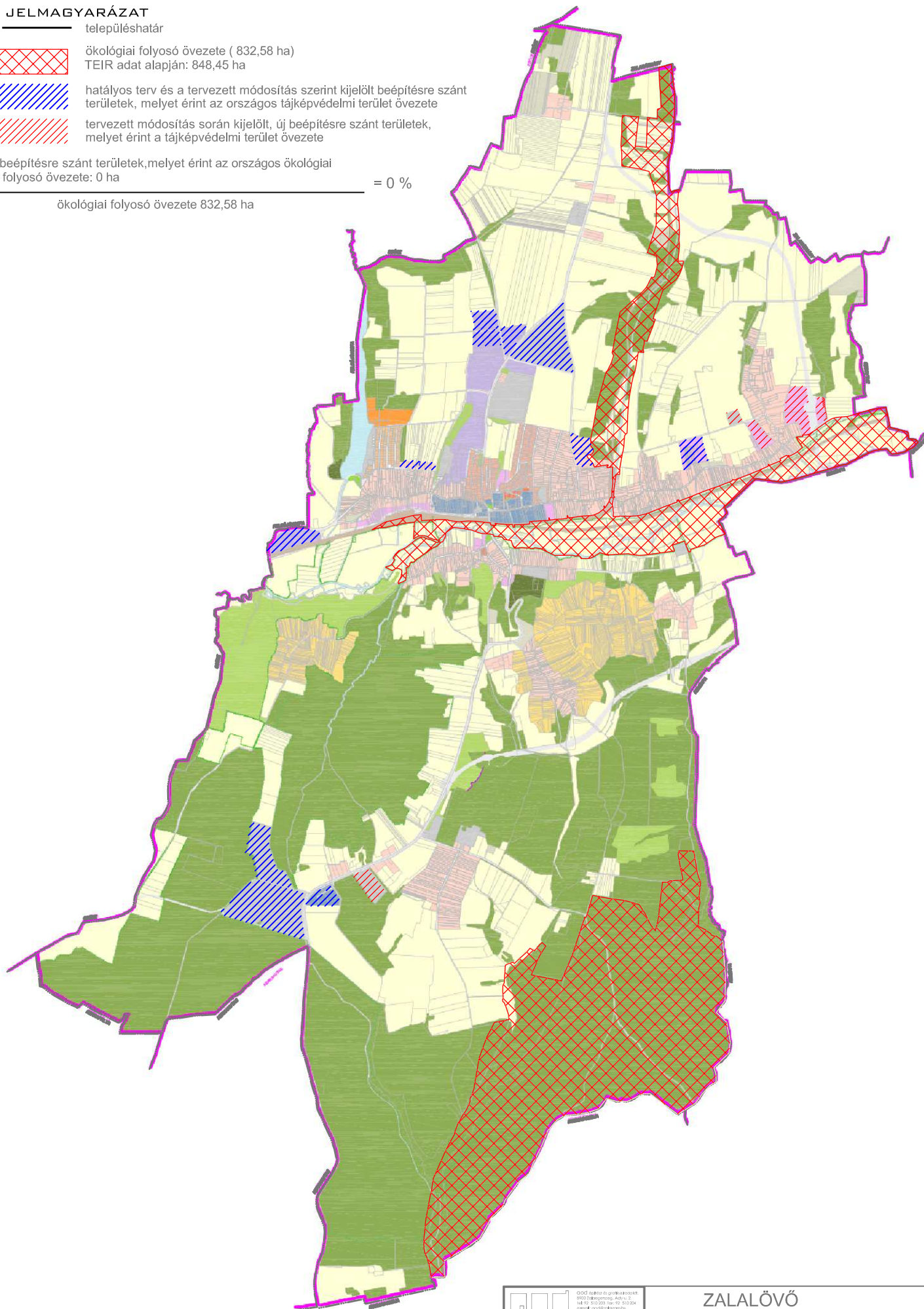


tervezett módosítás során kijelölt, új beépítésre szánt területek,  
melyet érint a tájképvédelmi terület övezete

beépítésre szánt területek, melyet érint az országos ökológiai  
folyosó övezete: 0 ha

= 0 %

ökológiai folyosó övezete 832,58 ha



ZALALÖVŐ

Zala Megyei Területrendezési Tervvel való összefüggések vizsgálata  
Ökológiai folyosó övezete

"készült az állami alapadatok felhasználásával"



# Konfliktusok a településszerkezeti terv tervezett terület-felhasználása és a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület térségi övezeti lehatárolása között

A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület nagysága 3885,88 ha, a megyei területrendezési terv teir.hu-n szereplő adatbázisa értelmében 3875,3 ha.

Az OTRT a térségi jelentőségű tájképvédelmi területre vonatkozó szabályozása a következőket mondja ki:

- 21. §** (1) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.
- (2) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.
- (3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
- (4) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.
- (5) A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településképvédelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.

A település területét érintő térségi jelentőségű tájképvédelmi terület elsősorban a Zala-völgyétől D-re lévő területeket, kialakult beépítésre szánt területeket, kertes mezőgazdasági területeket és erdőterületeket érint. A Zala-völgyétől É-ra, a belterület Ny-i oldalán, illetve a település ÉK-i sarkában lévő területeket érinti a tájképvédelmi terület övezete.

A hatályos tervben már szereplő tervezett beépítésre szánt területek - melyeket érint az övezet területe - az alábbiak:

1. Zalamindszenttől Ny-ra, a Felsőjánosfa irányába vezető út D-i oldalán lévő logisztikai, gazdasági fejlesztési terület (7,99 ha),
2. a település D-i részén a tervezett termálközpont fejlesztési területe (49,32 ha).

A hatályos tervben nem szereplő, de a tervezett módosításban beépítésre szánt területként jelölt területek - melyeket érint az övezet területe - az alábbiak:

3. Szűcsmajor településrészen, a 86-os főút D-i oldalán lévő különleges mezőgazdasági üzemi terület, ahol egy kertészet kialakítása tervezett, a területen lévő kút kihasználásával (5,95 ha).
4. Budafa településrészen a 86-os elkerülő út és a 7411 sz. főút csomópontjánál kialakuló gazdasági területek (5,92 ha).

A fent felsorolt beépítésre szánt területek a tájképi értékek megváltozását eredményezik. Az 1. pont szerinti gazdasági fejlesztés lehetőségét a hatályos szabályozás tartalmazza, a 2. pont szerinti területre most szabályozás nem lesz érvényben, az OTRT.-ben megfogalmazott, *az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályait* a későbbi szabályozási tervnek kell megalkotnia. A 3. pont szerinti mezőgazdasági üzemi terület, kertészet tájba illesztésével kapcsolatos szabályozás megalkotását indokolatlannak tartjuk. A 4. pont szerinti közlekedési csomópont környezetében tervezett gazdasági fejlesztési terület a tájképvédelmi övezet határán helyezkedik el. Ebben az esetben a fejlesztési terület tájképvédelmi övezet hatálya alól történő kiemelése a célszerű, mely eltérés az OTRT. 12/A.§ -ban meghatározott  $\pm 5$  %-os mértéken belül marad. A tájképvédelmi övezetből történő kiemelést indokolja az is, hogy e területen a tájképet elsősorban nem a tervezett beépítés, hanem a 86-os főútvonal tervezett különbsztű csomópontja fogja megváltoztatni.

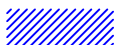
A fent felsorolt területek összessége 69,19 ha, mely területtel a tájképvédelmi övezet területe csökken. Az övezet területének módosulása 1,78 %, mely eltérés az OTRT. 12/A.§ -ban meghatározott  $\pm 5$  %-os eltéréson belül van.

## JELMAGYARÁZAT

településhatár



térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete ( 3875,3 ha)  
TEIR adat alapján: 1885,88ha



hatályos terv és a tervezett módosítás szerint kijelölt beépítésre szánt területek, melyet érint az országos tájképvédelmi terület övezete

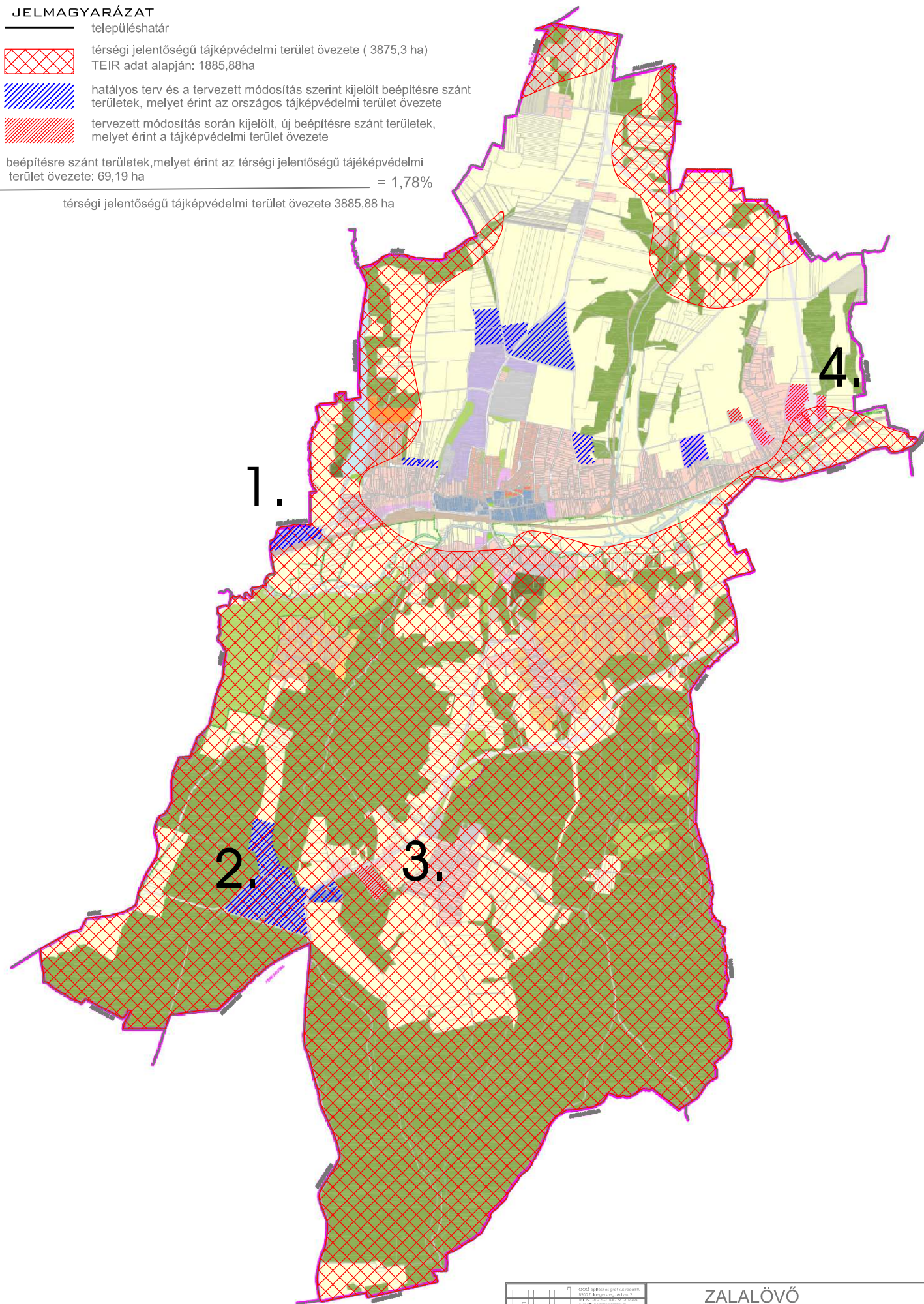


tervezett módosítás során kijelölt, új beépítésre szánt területek, melyet érint a tájképvédelmi terület övezete

beépítésre szánt területek, melyet érint az térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete: 69,19 ha

= 1,78%

térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete 3885,88 ha



ZALALÖVŐ

Zala Megyei Területrendezési Tervvel való összefüggések vizsgálata  
Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete



## 2.3. Zalalövő - örökségvédelmi hatástanulmány



2014. június

Készítette: Dr. Vándor László CSc

okl. régész-történész

okl. műemlékvédelmi szakmérnök

Szakértő műemléki érték dokumentálása szakterületen 21-0112 ny. sz.

Szakértő régészeti szakterületen KE93XO reg. sz.

## 2.3.1. Vizsgálat

### 2.3.1.1. Történeti leírás

#### Őskor

A mai Zalalövő térsége az őskor óta lakott terület volt. A Zala folyó kelet-nyugat irányú völgyében természetes útvonal, míg a Zala folyó jó átkelési lehetőség volt. A későbronzkorban alakult ki, s később egyre jelentősebb szerepet játszik az a kereskedelmi útvonal, amely a Mediterrániumot (Itáliát) kötötte össze a Balti tenger vidékével, s a mely a mai Zalalövőn át vezetett. A Borostyánkő út néven később ismert útvonal mellett a késővaskor idején mutatható ki a mai település helyén az első település. A kelták alapították, s bizonyára ők voltak a névadói is. A Salla nevet a Pannóniát meghódító rómaiak is átvették.

#### Római kor:

A fontos átkelő pont mellett a rómaiak katonai tábort építette ki, melynek fabarakkjai és egy hozzájuk tartozó már kőből épült magtár (horreum) maradványai az ásatások során előkerültek. Az első katonai alakulat a Kr.u. első század első felében tartózkodott itt, majd a század közepén a helyőrség cseréje és a tábor átépítése figyelhető meg. A több mint 60 évig fennálló tábor körül falusias település alakult ki., melynek már kavicsozott úthálózata volt.

A töretlenül fejlődő Salla Hadrianus császártól városi (municipium) rangot kapott, és egy nagyobb terület – territorium - közigazgatási központjává vált. Erre nagy valószínűséggel Kr. után 118-ban került sor, amikor a császár Pannonia tartományba látogatott.

Ebben az időszakban érte el a város a legnagyobb kiterjedését. K-Ny-i irányban a régi óvodától (József A. és a *Somogyi Béla* utca közötti terület) a Petőfi Sándor utca első telkeiig terjedt. É-D irányba pedig a Linka forrás környékétől a folyópartig tartott. A kivezető utak mentén minden irányban természetes módon ezen a területen kívül is találunk római emlékeket. É-on a József Attila utca végén, a dombsor peremén, D-en a futballpálya ÉNy-i sarkánál, részben már az erdőben található egy-egy temető.

Nyugat felé az új állomás építésekor, a római város szélétől több száz méterre került elő egy épület, mely talán egy villagazdasághoz tartozott.

A városnak ebben az időben már kőépületei és fejlett közműhálózata volt. Eddig elsősorban a csatornahálózat megismerésére nyílt lehetőség. A kisebb csatornák mellett előkerült Salla központi gyűjtő-csatornája is. Eddig nem sikerült kimutatni a vízvezetékeket, de bizonyos, hogy voltak, hiszen a nagyméretű fürdők vízellátása nélkül nem volt biztosítható. A Linka forrás környékén a hagyomány azonban hasonló építményt bontottak el. A településben az utcák mentén szabályos insula szerkezetű házak álltak. A házaknak többféle szerkezetét is ismerjük. Voltak gerendaalapozású, cölöpváz házak, melyeknek a falai agyagtapasztású vesszőfonatból készültek. A jelentősebb házak kőből készült alapon álló égetetlen vályogtégla házak voltak, melyeket cseréptető fedett. A legelegánsabb házak teljesen kőből készültek, padlók terazzo burkolatot kaptak, és padlófűtéssel is el voltak látva. Ezek elsősorban a főút ÉNy-i oldalán sorakoztak szinte a folyóparttól kezdve, a szerényebb házak elsősorban az út DK-i oldalán. Elszórtan azonban kőházakkal a település egész területén találkozhatunk.

Fürdőépületet sikerült feltárni a postaépület udvarának térségében. A város középpontjának számító fórumot amely nélkül egyetlen római várost sem ismerünk, s ahol a középületek találhatóak, még nem találták meg. A mai település központja alatt lehet helyét valószínűsíteni, ahol a közutak kereszteződése is vélhető.

A városfejlődése a II. század első évtizedének lendülete után megtorpant. A gazdaság és a kereskedelem a Duna vonalának térségébe helyeződött át, s a térség központjába vezető irány is áttevődött, s a Mura-Duna közötti Borostyánkő útszakasz jelentősége csökkent. A településre ugyanakkor 169-ben nagy csapást mért a markomannok betörése, akiket csak 171-ben tudtak kiűzni a tartományból. A súlyos pusztítás után visszatért ugyan a lakosság, de a korábbi szintet többé a város nem tudta elérni. Sőt a III. században a feltárások mutatják a város területi összeszűkülését, elnéptelenedését is.

A IV. században azonban a helyzet újból megváltozott. A birodalom négy részre osztódását követően Pannonia is négy közigazgatási részre tagozódott. A határ menti tartományi székhelyek helyett az újak a tartományok belsejébe húzódnak, így Pannonia Prima központja a Duna menti Carnuntum helyett Savaria lesz. Így Salla 311-től kezdve szomszédos lesz a tőle mindössze egy napi járásra fekvő tartományi székhellyel. Ugyanakkor az ide vezető útvonalak jelentősége is megnőtt.



A meginduló építkezések közül a legjelentősebb a Borostyánkő út mellett megépülő Villa Publica, amely rátelepül a korábbi városközpont egy részére. A mintegy 3000 m<sup>2</sup> területű épületkomplexum egy olyan középület, ahol az úton lévő hivatalos tisztviselők megszállhattak, de a postaszolgáltatnak és a civil felhasználóknak is rendelkezésére állt. Az épület több helyisége padlófűtéssel volt ellátva. Az épületen belül fürdő is volt több medencével.

A kutatás megállapítása szerint Salla a IV. század első felében még egy területében összezsugorodott, de mégis városias formájú település volt. A század második felére azonban egyetlen hatalmas épületkomplexummá vált, ahol nyilván csak a szolgálatot teljesítő személyzet lakott.

A település elhagyására a hun betörés következtében a IV-V. század fordulója körül került sor. A települést szervezett körülmények között hagyták el, az épületekből minden mozdíthatót amukkal vittek.

A népvándorláskori lakottságról sem Zalalövön, sem környékén nincs nyomunk. A magyar honfoglalás előtti időszakban az avarok határterülete volt, avar lakottságra a Válicka völgyétől nyugatra nincsenek ismert nyomok.

### **Zalalövő területe a középkorban**

Ugyancsak ezen a területen alakul ki a honfoglaló magyarság határterülete a gyepű a 10. században a Lech mezei vereséget követően. A lakatlan külső sáv azonban ennél nyugatabbra illetve délnyugatra a Kerka völgye téréségében volt. Amikor Lövő területének történetéről beszélünk fontos megjegyezni, hogy a mai közigazgatási térségen belül a középkorban 9 falu létezett: Lövő, Mindszent, Csütörtökhely, Fernekág, *Fényesföldre*, Zalapataka, Budafa, Irsa, és Pacsa. A mai Zalalövői határ nem azonos sem a középkorival, sem a koraujkorival.

A gyepűvédelem céljából telepített őrk nyomait a térségben a Zalalövővel szomszédos Őrség területe mellett több falu név, köztük maga a (Zala)Lövő név is őrzi. Erre a helyre a név tanulsága szerint határőröket, lövőket telepítettek. Magának a helynek az első írásos előfordulása bizonyosan ennél az időpontnál jóval későbbi. Először csak 1295-ben jelenik meg amikor Posa ispán László nevű fiának birtokában, majd csak jóval később 1353-ban van róla írott emlék, amikor Mákfai Beke fia Beke zálogbirtoka.

1366-ban említik először Szent János tiszteletére említett kőtemplomát. A kőtemplomként való említés egyébként a forrásokban annyit jelent, hogy szilárd anyagból épült, azaz nem fatemplom.

Ekkor a falu birtokosa a környék legismertebb nemzetsége a Salamonvári, hat évvel később ugyanezen család birtokaként említik.

A 15. században ismét birtokosváltás történik. Először 1414-ben szerepel mint az Ostffy család birtoka, majd 1450-ben és 1457-ben is ők a tulajdonosok. 1461-ben jelenik meg az itteni birtokosok között a csébi Pogány család, mely 1470-ben királyi adományul kapja a falut. A későbbiekben ők játsszák a fő szerepet a település történetében, 1550-ig szinte kizárólagos birtokosként.

1493-ban panaszt tesznek a kemedi várnagy ellen itteni kuriájuk felgyújtása miatt. A panasztevők között szereplő Pogány Zsigmond az aki országos méltóságba emelkedik. Ebből az időszakból maradtak fenn az első adóösszeírások, melyek alapján már képet tudunk alkotni a korabeli Lövőről. 1531-ben Pogány Péteré a falu, 15 portával, 7 telek puszta. némi ingadozással a portaszám 1566-ig alig változik. A század ötvenes éveiben tűnnek fel új nevek a birtokosok között. Ekkor jelenik meg a későbbiekben fontos szerepet . Pogány Sára (özvegy Brodarics Mátyásné leánynegyedként lesz birtokos a faluban. 1561-ben már a teljes Pogány birtokokon osztozik két lányával, aki a somogy megyei birtokos családból az osztópáni Pernesziek közül választottak férjet magujnak. Brodarics Katalin, Perneszy András felesége kapja a lövői nemesi kúriát a hozzátartozó épületekkel, melyben eddig is lakott. 1562-ben a család férfitagjai osztoznak Csébi Pogány Péter örökségén. A lövői birtokok ekkor Boldizsárnak és Jánosnak jutottak.

Lövő szerepe a 16. század közepe után a Perneszyek révén változik meg.

Bár mind a korábbi Borostyán út nyomvonala, mind a Zalavölgyi út létezett mind kereskedelmi irány, a középkor folyamán nem Lövő játszotta a térség központjának szerepét. A korai piacközpontok szerepe a későbbiekben csökken, a környéken elsősorban birtokosai jóvoltából a 14. századtól a mezővárossá váló Salamonvár játszotta a legfontosabb szerepet.

## **Zalalövő a koraújkorban:**

A település története a török háborúk időszakában vett új irányt, amelyben az új birtokosok a Perneszyek játszották a fő szerepet.

A 16. század közepén a Pogány család dénesi ágából származó lányok leánynegyed ürügyén sikeresen támasztottak igényt a falura. Pogány Sára férje Brodarics Mátyás ezen az úton 1552-ben már a 13 portában birtokos. Az ő leányai közül kettő is a Perneszy családból választott férjet. Közülük Brodarics Katalin és férje Perneszy András szerzik meg a lövői kúriát és az itteni birtokok nagyobb részét 1561-ben, s ide költözve saját birtokközpontot alakított ki. A későbbiekben folyamatosan terjeszkedik, s birtokokat szerez a körbevező falvakban, megszerzi Pogány Sára örökségét is. Szigetvári szolgálata után Alsó majd Felsőlendva kapitánya is, Szigetvár eleste után Perneszy András építetei a lövői csatellumot, amely 1576-ban már biztosan készen volt. A forrásokból kiderül, hogy nem a régi kúriát erősíteti meg, hanem teljesen új várat emelt.

A vár helye sokáig kérdéses volt, mivel nemcsak maga a vár tűnt el nyomtalanul, hanem a helyi emlékezetből is kitörlődött. Az egyetlen korabeli forrás, amely lokalizálását segítheti az, mondja, hogy az út mellett volt. A 19. századi források segítségével azonban jól meghatározható a Zalatól északra a mai település alatt a hajdani római út mellett.

A palánkkal és vizesárokkal körülvett vár négyzet alakú volt. A források szerint többféle anyagból épült. A kő, téglá részben a római épületekből származhatott. Az épületeket faszindely fedte. Kapuja nyugatra az út felé nézett. 1596-ból ismert részletes leírása, amely a védműveket említi. 1609-ben a várbeli épületeket sorolják fel. 1648-ban a vár tatarozásáról intézkednek. 1578-ban ismét rossz állapotban van. Kanizsa 1690-es visszafoglalása után katonai jelentősége megszűnt.

A 18. századi tudósítás romos, elhagyott állapotáról szól. Lebontásáról nincs adat, a pusztán hagyott épület fokozatosan pusztult. Bél Mátyás a 18. században téglafalakról ír, 1839-ben az innen elbányászott kövekről esik szó.

A vár kapitányai a Perneszy család tagjai voltak egészen a 17. század végéig, amikor is kihalásukkal leányágon a Csapodyak lettek a birtokosok. A végvár 1600 után a Kanizsa elleni végek tagja lett és királyi őrsége is volt. A vár szerepe az átkelő védelme és a Körmend irányába vezető út lezárása volt. A kis várban 1600 után 20 gyalog és 6 lovas szolgált. 1646-ban már 46 huszár és 40 gyalogosról szólnak a források, 1671-ben 46 lovas és 42 hajduból álló őrségét csak nem 50%-al csökkentették, majd a visszafoglaló háborúk idején helyreállt a régi létszám.

A török alatt a falu sokat szenvedett, a vár léte ellenére többször hallunk török pusztításról, a falu békéje érdekében a törököknek is adózott.

Az utolsó Perneszy Ferenc 1683-ik évi halálát követően Csapody István lesz a fő örökös és az utolsó lövői várkapitány.

## **Zalalövő története 1690-től**

A 17. század végén Zalalövő a térség meghatározó uradalmi központja. Ugyanakkor a környék, közte Csütörtökhely, Pacsa, Szentpéter, Irsa elhagyott falvak. 1697-ben palánkkal körülvett mezőváros, melyben egy kastély áll, lakói az egykori katonák. A települést és a szomszédos falvakat a kuruc háborúk alatt is érik károk. A település gazdaságilag alig fejlődik, bár mezőváros (oppidum) rangja megmarad. A mezővárosi privilégiumot nem ismerjük, és az 1760-as évek hivatalos irataiban a mezőváros vagy falu (possessio) jelölése kezd megjelenni. Vásártartásról sincs adatunk ebből az évszázadból. A település jellege inkább falusias, mint mezővárosi, a lakosság összetétele szintén. A Mária terézia féle urbérrendezés a kismemese mellett úrbéres illetve szegődményes béres lakosságot sorol fel.

A település kereskedelmében a betelepülő zsidó családok játszották a legfontosabb szerepet. 1746-ban jelennek meg itt, 1782-ben a 13 zsidó családból 5 döntően házaló volt és textillel kerekedett, mindössze 1 tartott fenn boltot. További egy pipere homikkal kerekedett, ketten pántlikaszövőök 2 mészárszékes és 1 pálinkafőző volt.

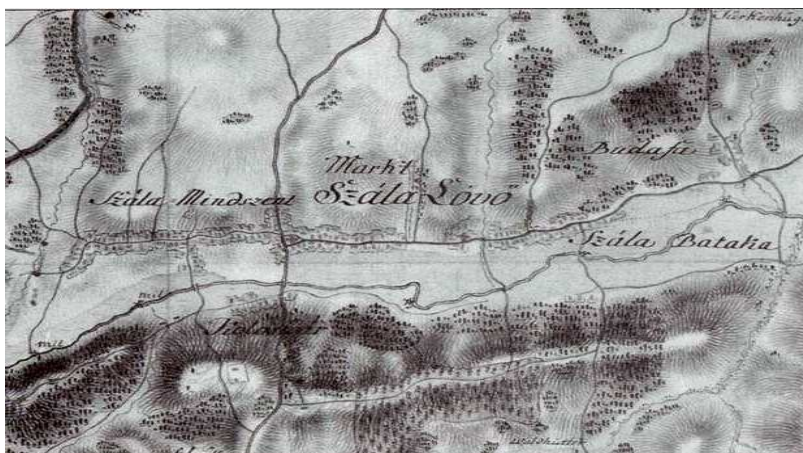
Az egyetlen céh a molnároké volt, akiknek céhzászlóját a lövői templomban őrizték 1748-ban.

Csak 1770-ből vannak adatok az iparüző lakosokra. Ekkor a mezővárosban és csatolt pusztáiban 1 takács, 1 szabó, 1 kovács 1 mészáros, 2 csapos iparát tüntették fel. Ezek az adatok nagyon gyenge iparosodottságra mutatnak.

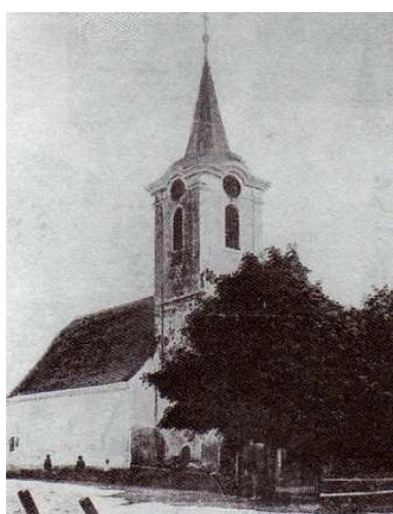
A településnek a falusi jellegét ami kissé felülírta, az a földrajzi helyzetéhez kapcsolódott. Itt volt az első zalai postaállomás a Vas megye felől Alsólendva irányába vezető útnak. A másik a vám, amely a

16. század óta mutatható ki. A földesurakat illető vámszedési díjszabás 1752-ből ismert. A vámot a hidon szedték, amely 76 öl hosszú volt, és a földesurak tartották karban.

1748-ban 77 családban 209 katolikus lakója van, 1778-ban 481-e lakják. Eddig az időig megközelítőleg azonos lélekszámú Mindszenttel és Patakával, pár év múlva azonban jelentős változás tlátunk, ugyanis 1781-ben 671 főre ugrik a lakosság. Mivel Mindszent 426-ról 334-re csökken, itt a falu egy részének Lövőhöz csatolására gyanakodhatunk.



Az I. katonai felmérés 1784.



A régi lövői templom 1920 körül

Lövő első ismert tanítójáról 1734-ben esik szó. A 18. századi adatok iskoláról nem tudnak, a tanító a pár gyereket saját házában tanította. 1801-ben is a plébánia telkén állt a tanító gerendaháza, az egyetlen szobát használták tanításra. Csak 1844-ben kezdeményezik a helyi földbirtokosok iskola építését, melyet a régi Perneszy várhelyen kívántak felépíteni, míg a lakosság a központba kívánta az iskolát. Végülis ez az utóbbi álláspont kerekedett felül.

Az 1840-es években a zalalövői zsidóknak külön tanítójuk volt.

A 19. századi adatok szerint 1810/12-ben Lövőn 90, viszont 1828-ban csak 69, 1851-ben pedig mindössze 63 lakóház volt. Míg a házsám csökkenést, a lakosságszám növekedést mutat. 1793-ban 432, 1828-ban 541, 1849-ben 568-an voltak az itteni lakosok.

A település életében, főleg építészetében komoly nyomokat hagyott az itt élő nemesség. 1790-1845 között 6-10 itt élő családról tudunk, ehhez még 2-3 csütörtökhelyi nemesi család járul.

A Domján, Némethy, Thassy és Tóth familiák vannak folyamatosan jelen a 19. század első felében, míg Ján, Myley és Szaknyéri családok eltűnnek, a Hetésy és a Simon családok betelepülnek. Közülük azonban csak a Thassyaknak és Baranyay Menyhérnek volt igazán számottevő birtoka. Azonban a legnagyobb birtoka nem helybenlakónak, Kiss Pál fiúmei kormányzónak volt. 1830-tól már jól adatolható Lövő lakossága. Ebben az évben a település meglehetősen egyoldalú képet mutat. A nem nemes lakósságból 10 kézműves és 1 tisztviselő mellett a többi földműves vagy szolga volt. még 1847-ben is csak 16 kézművest és két kereskedőt tartanak számon. A vargákon és molnárokon kívül az összes többi ipar általában egy fővel volt képviselve.

Jóllehet a források Lövőt mindvégig mezővárosnak nevezik, az 1840-es évek közepéig hiányzott a mezővárosi fejlődés alapvető feltétele a vásártartási jog. 1842-ben ebben az ügyben a lövőbírók kéréssel fordultak az uralkodóhoz. Törekvésüket végülis siker koronázta, 1845-ben megkapták a vásártartási jogot. A mezőváros és a szomszédos Pataka gazdasági fellendülésében fontos szerepe volt a betelepülő zsidó lakosságnak. 1793-ban 89, 1849-ben pedig már 158 zsidó vallású lakosa van Zalalövőnek. A zömmel kereskedelemmel és iparral foglalkozó zsidók között új iparágak is feltűnnek, mint az üveges vagy a szücs, de legtöbbször a szabók voltak, de találunk orvost is. A zsidó hitközség 1797 körül alakult, 1811-ben már megépül a zsinagóga is.

A növekvő forgalmat a híd közelében lévő vendégfogadó is szolgálta. 1791-ben a híd már nem a földesurak, hanem a megyetulajdonában volt. 1820-ra a fahíd már nagyon rossz állapotban van, ezért felmerül az új híd építése. Végülis 1826 tavaszán kezdődtek meg az előkészítő munkák, az „ország fő építési kormányja” által készített tervek alapján. Maga az építkezés a vármegyei rabok munkájával 1827 tavaszán kezdődtek és 1831 őszén fejeződtek be. A kőhid Zala megye egyik legnagyobb reformkori építkezése volt.



A Zala híd a II. világháború előtt

A 32 öl hosszú ötboltozatu híd négy pilléren nyugodott. A híd vámszedését árverés útján adták bérbe. A vámház csak megkésve 1838-ban készült el.

Az 1848-49 szabadságharc idején a település területén keresztül több hadmozdulat is történt, de károkozásról, atrocitásról nem maradt feljegyzés.

### **Zalalövő története 1850-től**

A forradalom és szabadságharc leverése utáni önkényuralmi rendszer új közigazgatási rendszert vezetett be, új tisztviselőket nevezett ki. A községi bírók mellett Lövön és Patakán lett önálló jegyzőség, Lövöről igazgatták Zalamindszentet, az utóbbiról pedig Budafát és Fernekágot. 1851-től jelenik meg a lövői igazgatásban Pusztaszentpéter.



II. katonai felmérés 1853

1855-ig a tanító látta el a jegyzői feladatokat. 1855-ben ezt szétválasztották, és létrehozták a kerületi jegyzőségeket. A lövői székhelyükhöz tartozott Zalalövő, Zalamindszent, Zalapataka, Pusztaszentpéter, Csöde, Pácod, Budafa,, Keménfa, Salomvár, Németfalu, Pusztapáti és Fernekág.



A jegyzőség és a régi elemi iskola 1910 körül

Zalalövön 1854-ben került napirendre az új községháza és az iskola építése. Az ekkörüli bonyodalmak 1857 végéig tartottak. Az iskola 1899-től állami tulajdonba került. Végülis új, alkalmas iskola csak az 1930-as években épült.

Az iskola államosítását követően a jegyzőségnek ki kellett költöznie. Az új községháza építése 1905-ben készült el.

A települést érintő legközelebbi jelentős változás már a kiegyezés után következett be, amikor is 1871. évi XVIII. Törvénycikk, amely alapján Zalalövő községi besorolást kapott. Ugyan itt maradt a körjegyzőség és a járási székhely, de csak ez különböztette meg a környező községektől. 1884-85-ben megalakult salomvári körjegyzőség Salomvár, Cséb és Keménfa, majd később Háshágy csatlakozásával alakult ki. 1904-ben aztán Budafa is ide került. Pusztaszentpéter kiválása után mindössze négy község (Zalalövő, Zalamindszent, Zalapataka és Csöde) maradt a körjegyzőségben. 1906-ban változott a községek megnevezése is:



1912-ben egy hosszadalmas közigazgatási vita után felmerült Lövő, Mindszent és Pataka egyesítése nagyközségként, de döntés nem született.

*A zalalövői községközség községeinek hivatalos elnevezése 1908. november 1-jétől*

| Eddigi elnevezés írásmód | Új elnevezés írásmód | A községhez tartozó lakott helyek                                             |
|--------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Zala-Lövő                | Zalalövő             | Csötörtőkhely<br>Sötétmajor<br>Irsapuszta<br>Pácodpuszta<br>Szentmártonpuszta |
| Zala-Mindszent           | Zalamindszent        | Pacsapuszta                                                                   |
| Zalapataka-Fernekág      | Zalapataka           | Fernekág<br>Nagyhegypuszta                                                    |
| Csőde                    | Csőde                | -                                                                             |



Zalalövő központja az 1910-es években

Zalalövön az 1900-es években indult meg a mozgalom az önálló plébánia megszervezéséért. 1909 októberében önálló egyházközség alakult, s megkezdődött az új templom építésének előkészítése. 1912-ben kaptak engedélyt az új plébánia megalapítására.

Zalalövő életében a 19. században jelentős szerepe volt a postaállomásnak, amely a postajáratokkal a vasút megépítéséig játszott fontos szerepet. A vasúttal kapcsolatos előmunkálatok 1898-ban indultak. 1906-ban indult meg a forgalom a Körment-Muraszombat vonalon, majd ez követően megkezdődtek a Zalaegerszeg-Zalalövő vonal munkálatai. Az első vonat 1913 október 8-án gördült végig rajta.

Az ipari termelést ebben az időszakban a kisipar jellemzi, a malmok és a mészárszékek a legnagyobbak. Valamivel jelentősebb volt a kereskedelem és a hitelszféra jelenléte, elsősorban az izraelita lakosság jelenléte miatt.



Vasútállomás a 20. század közepén

### Zalalövő az első világháborútól

Az első világháborút követően az első jelentős esemény Zalalövő nagyközséggé alakulása volt 1925-ben Zalapataka becsatolásával, így most már Zalamindszenttel, Kis-és Nagyfernekággal, Nagyhegypusztával, Irsapusztával és Pusztaszentpéterrel valóban rangjának megfelelő helyé vált. 1930-ban 3375 lakója volt, s ez a szám a II. világháborúig alig változott. A lakosság vallását tekintve döntően katolikus volt, 115 izraelita, 103 evangélikus, 82 református és 6 görögkeleti mellett.

A nagyközség építészeti képét mutatja a másik 1930-as adat, mely szerint az itt álló 565 házból csak 266 volt szilárd anyagból épített, s közülük 130 a zsuppal fedett.

A nagyközség gazdasági életét továbbra is a mezőgazdaság, emellett a kibirtok jellemezte. Emellett jelen volt a határban a nagybirtok, ezen belül is kiemelkedő Moller Miklós és tsa. 2146, Tarányi Ferencné 2113 és Esterházy Pál 1746 holdja. Jellemző volt a szántó (4151 hold) és az erdőterület (3082 hold), valamint jelentős a rétek aránya is (1105 hold).

Ennek arányában 1941-es adat szerint a 3356 lakósból 2226-an éltek a mezőgazdaságból.

Messze elmaradt ettől az iparból élők száma, amely alig haladta meg a 10 %-ot. A 372 fő ebből élő közé beszámították a szolgáltató kisisparosokat is. A legjelentősebb foglalkoztató Hilmayer Zsigmond téglagyára volt 45 fővel.



Az elemi iskola az 1930-as években

A két háború között legnagyobb beruházás az új községi iskola építése volt, melynek megépítését 1928 elején idították. A 9 tantermes és egyéb funkciókat is magába foglaló épület végülis 1931 januárjára készült el. Emellett 1934-ben a távoleső Irsapuszta is kapott egy egytantermes iskolát.

A másik jelentős, a községképet meghatározó beruházás az új plébániatemplom megépítése volt, melyet 1927. novemberében szenteltek fel.

A II. világháborús időszakból származó adatok szerint a nagyközség belterületén 486 lakás (2690.lakós), a külterületen 119 lakás (900 lakós) volt. Közülük 468 „nem éghető”, 137 éghető héjazattal rendelkezett.

A község életében a háború alatti legnagyobb változást a zsidó lakosság deportálása hozta, amelynek súlyos hatása lett a település későbbi életére is.

### **A település története 1945-től a rendszerváltásig**

1945 március 29-én harc nélkül szállták meg Zalalövő központi részeit a szovjet csapatok, majd a következő nap pár órás harc után Budafa, Csöde és Irsapuszta, majd legvégül 31-én Pusztaszentpéter került a kezükbe. A legnagyobb háború csapás Zala híd felrobbantása volt,.

Zalalövön az új hatalmat az április elején megalakult Nemzeti Bizottság képviselte. 1945 tavaszának legjelentősebb gazdasági és politikai eseménye a földosztás volt. A közel 796 hold kiosztott földből 79 lövői lakos 713 holddal részesült, a többi területet csödei és szőcei illetőségűek kapták.

Az élénk politikai élet mellett lassan megindult a gazdasági is, 1946 szeptemberében megalakult a helyi földműves szövetkezet, beindultak a téglagyárak és a többi kisüzem is.

A politikai gazdasági élet átszervezése 1948-ban kezdődött, és az 1950 elején megtartott tanácsválasztásokkal fejeződött be. Ezen átszervezéssel Zalalövő elvesztett nagyközségi rangját. 1950 október 26-án alakult meg a Budafával közös tanács 77 rendes és 41 pótaggal. Az első tanácselnök Árnýék János lett.

1949 decemberelsején alakult meg a zalalövői állami gazdaság, amely sok egymástól távoleső területen gazdálkodott. 1951-ben jött létre a földbérli csoportból az első tszcs 13 taggal, 83 holddal, mely 1955-ben már 104 tagot és 600 kh-at számlált. Aztán sorra alakultak a további Tsz-ek, a Szabadság, a Vörös Zászló, a Kossuth, végeredményben 1951-re 8.

1949-ben a Hangya szövetkezetnek a Földműves szövetkezetbe beolvasztására került sor, amely 1951-ben kisáruházat, majd önálló húsboltot nyitott. 1952-ben lett cukrászdája, 1954-ben pedig kisévelője a falunak.

Az ipar árszervezése a kisiparosok ktszbe kényszerítésével történt 1951-ben. A megalakult két ktsz-el Zalalövön a szövetkezeti szektor jelentős pozíciót foglalt el.

A három téglagyárat és avizimalmokat államosították és szervezetileg összevonták. A község kályhásaiból pedig a zalaegerszegi üzem leányvállalata alakult meg, Ezzel együtt az ipar továbbra sem játszott jelentős szerepet. Az egyetlen pozitív változás az 1951 második felében végrehajtott villamosítás volt.

A község fejlődését a határsáv kialakítása súlyosan érintette, egyedül Zalaegerszeg felé lehetett engedély nélkül elhagyni a falut.

Az 1954-es tanácsválasztáskor Budafa, majd Pusztaszentpéter is kiakart válni a közös tanácsból, ezt azonban nem engedélyezték, végülis Budafa kiválására öt év múlva sor került.

Az oktatás és kulturális területen ebben az időszakban kevés változás történt. Megemlítendő a sötétmajori egytantermes iskola építése, és a községi könyvtár 1953-as megalapítása.

Az 1956-os forradalom után a rendszerváltásig újra jelentős események történtek Zalalövő életében. Igaz a népességszám nem nagyon változott 1980-as évekig (3321 és 3628 között mozgott), de az a lakosok életmódjában, a lakások minőségében komoly változás következett be. Csak jellemző példaként, míg Zalalövön 1941-ben az összes lakás közül csak 21-ben volt fürdőszoba, 1990-ben 100 lakásból 76 fürdőszobás volt. A lakásállomány háromnegyed része egy 1990-es kimutatás szerint 1945 után épült.

A faluközpont tervszerű átalakítására 1958-ban készült az első terv. Az átalakítás az új tanácsháza építésével kezdődött 1958 végén. 1961-ben egy újabb rendezési terv készült, majd az újabb módosításokat ahhoz igazították, hogy a településhálózati koncepcióban Zalalövő kiemelt alsófokú központ besorolást kapott.

1961-ben az elnéptelenedő Pusztaszentpétert Kerkafalvához csatolták, míg Csöde idekerült a közös tanácshoz. 1970-ben próbálkozott Zalalövő először a régi nagyközségi rang visszaszerzésével, amely azonban csak 1984-ben sikerült, amit elősegített Budafa 1981-es idecsatolása.

A városiasodást elősegítette a hatvanas években a belső utak aszfaltozása, a 86-os út itteni szakaszának felújítása 1967-ben, amely a felrobbantott és ideiglenesen pótolta a híd helyett az új Zala híd építését is meghozta a községnek. 1972-ben megalakult a vízmű társulat, 1977-ben megkezdődött a csatornázás, ezzel a település közművesítése.

A gazdasági életben a mezőgazdaság fontos szerepe megmaradt, s a sok kis Tsz helyett létrejött a Petőfi Tsz, amely a rendszerváltásig működött. A tsz 1967-ben 4789 kh-on gazdálkodott.

A másik mezőgazdasági nagyüzem az állami gazdaság volt, amely más települések területén is gazdálkodott. Zalalövői üzemegységéhez 2284 kh tartozott,

Az ipari termelés területén a Vegyipari KTSZ volt a legnagyobb foglalkoztató. A fokozatos fejlesztéssel a létszám az 1962-es 109-ről 1970-re 200 főre duzzadt, és új telephely is épült az egykori 1.sz téglagyár területén. Majd a nyolcvanas években a foglalkoztatás és a termelés is visszaesett.

A másik foglalkoztató a Ruházati KTSZ volt, amely az 1960-as években indult fejlődésnek. Később (1970) Zala Kisipari Szövetkezetre változtatta a nevét, és villamosalkatrész gyártással bővítette a profilját. 1974-ben már 345 főt foglalkoztattak. 1975-ben nagyobb fejlesztéssel próbálkoztak, de a kijelölt területen előkerültek az ókori Salla maradványai. A gyors döntés helyett a tétovázás kezdődött. 1980-as években itt is visszaesett a termelés, és a KTSZ súlyos problémákkal küszködött.

A kereskedelem területén melyet az ÁFÉSZ uralt a boltok felújítása mellett a Barátság Áruház megépítése 1969-re. 1983-ban készült el a Salla nevű új vendéglő.

Az 1970-es évek végén kezdett megjelenni az idegenforgalom. Ehhez is kapcsolódik, hogy a műemléktemplomokat taratozták, 1969-ben a patakait, 1972-ben a Mindszentit. Teljesen az idegenforgalomhoz kapcsolódik a Petőfi u. 33. alatti tájház létrehozása 1977-ben, majd a helyi múzeum és a római romok bemutatása romkert formájában a nyolcvanas évek elején. Az idegenforgalom legnagyobb beruházása a Szőce patak felduzzasztásával 1986-ban kialakított és 1991-ben Borostyán tó nevet kapott létesítmény volt.

Ezen időszak jelentős oktatási és kulturális beruházásai az 1970-71-ben épült óvoda, az 1976-77-es iskolabővítés, amely a bekezdéssel függ össze.

1965-ben kezdődött az új művelődési ház építése a falu központjában. Az 1967-ben átadott épületben könyvtár és mozi, valamint színházi előadásokra alkalmas terem is épült.

### **A rendszerváltástól napjainkig**

A rendszerváltás követően létrejött önkormányzat vette át a nagyközség irányítását. A politikai rendszerváltást követő gazdasági változások rendkívül súlyos helyzetbe kergették a települést. A gazdasági egységek tért veszítettek vagy tönkrementek. 1992-ben felszámolták a Tsz-t, a Zala Villamosipari szövetkezetben 39, a volt állami gazdaságból létrejött kft mindössze 45 főt foglalkoztatott. Gyakorlatilag minden negyedik ember munkanélküli lett. Ezen az sem változtatott, hogy 1995-ben 170-en kértek vállalkozói engedélyt, azonban ezek zöme kényszervállalkozó volt. Az első látványosabb elmozdulás és fejlesztés csak 1995-ben történt, a művelődési ház bővítésével.

Pozitív változást csak a Szlovénia irányába kiépülő és 2000-ben átadott vasúti fővonal hozott. Ugyanebben az évben Zalalövő egy új kitörési irányt kapott. A 2000 július 1-én megkapott városi ranggal új lehetőségek nyíltak meg. Ezek közé tartozhatna a 86-os úton meginduló nemzetközi forgalomból adódó lehetőségek kihasználása, de ez eddig inkább negatívan hatott a településre, a tervezett elkerülő út megépítése a hossza huzavona után várhatóan csak 2014-ben kezdődik.

### **Zalalövőbe olvadt egykori települések rövid ismertetése:**

A mai város területén a középkorban 9, az újkorban 5 település volt. Kettő – Fényesfölde és Herbártfalva – már a középkorban elnéptelenedett, Kettő (Csütörtökhely és Pacsa) nem települt újra a török idők után. Az öt középkori eredetű település Lövé, Mindszent, Pataka, Fernekág és Irsa alkotja a mai várost (A huszadik században elnéptelenedett (Pusztá-) **Szentpéter** 1925-től 1961-ig tartozott Zalalövőhöz, majd Kerkafalvához csatolták.)

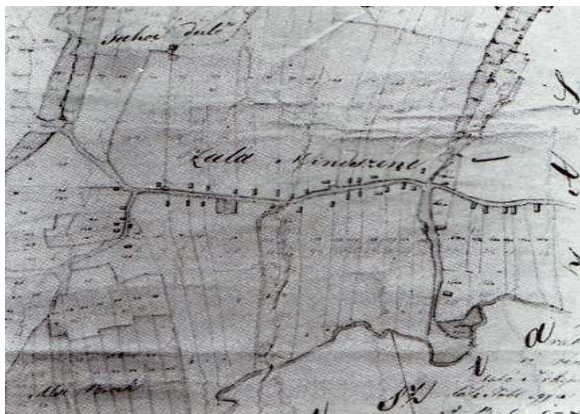
A ma Zalalövővel nyugatról összeépült **Mindszent** 1253-ból ismert először. Neve alapján ekkor már állt Mindenszentek tiszteletére emelt temploma. A későbbiekben többször szerepe. Több nemes birtokosa van, akik közül többen a király elleni hűtlenségbe estek, akiknek birtokába 1403-ban a gersei Pethő család lett beiktatva. A Pethők maradnak itt a fő birtokosok, akik Pacsával együtt kezelik. A 16. században a Pethők mellett kisebbbészben mások is birtokolnak itt.

A 17. század legvégén 4 lakott portája van. 1748-ban 45 családban 130 katolikus és 3 reformátust jegyeznek. 1778-ban 426 lakosa van. A II. József féle összeírás 65 házban 57 családot, 380 lakost talál itt. 1770-ben Mindszenten két molnár dolgozott. A település lakóinak jelentős szőlőbirtokai voltak a pacsai pusztában.

1755-ben a torony nélküli zsuppal fedett Mindenszentek tiszteletére szentelt kőtemplomot a „régii törmelékéből” építették újjá. 1778-ban azt írják, hogy 35 éve, azaz 1743-ban építették újjá, és a temető a templom körül van. 1801-ben még szalmatető, de 1830-ban már cserép fedte.

A 19. század eleji adatok nagymértékű lakóházcsökkenést mutatnak, ami talán összeírási hiba lehet. 1810-12-ben 28 ház, majd 1828-ban és 1844-ben is 41 házat írtak össze. A lakosságszám alig változik, 1793-ban 384, 1849-ben 360.

A faluban a legnagyobb területtel a nemesi közbirtokosság rendelkezett, csupán egyetlen személy, Pap Ferenc özvegye rendelkezett komolyabb birtokkal(kb 360 hold). A település agrárjellegű volt, 1847-ben öt iparos élt itt. Közülük 2 kovács volt. Története mind jobban összekapcsolódik Zalalövővel, melybe 1925-ben beleolvad.



Zalamindszent 1844.

Jelentős hely volt a középkor korai időszakában **Csütörtökhely**, amely Zalalövőtől délre a Zala másik parján a mai Kolozsvár nevű falurész térségében volt található. Neve alapján valamikor csütörtöki napokon tartottak itt vásárokat. 1275-ben találkozunk nevével, amikor egy per kapcsán pontosan a vásártartásról, annak helyéről volt szó. 1327-ben ismét a vásár miatt folyik egyezkedés, és ugyancsak a délebbre birtokos rezneki nemesekkel. Csütörtök hely birtokáért az egész 14. században a két szomszédos familia, a Salamonváriak és a Reznekiek folytatnak ádáz pereskedést. Migaztán 1403-ban hűtlenség miatt a Reznekiek elvesztik birtokaikat, köztük Csütörtökhelyt is, és azt az Egerváriak kapják. EA reznekiek vissza próbálják szerezni, amirészbzen sikerül nekik. A későbbiekben azonban az Egerváriak birtoka, akik a század folyamán többeknek zálogba adják. A 16. században az Egerváriaktól a Kanizsaiakra száll a falu birtoka. 1521-ben Kanizsai Lászlónak egy háromkerekű malma szerepel. Kanizsai Orsolya házasságának a birtok a Nádasdyaké lesz, akik familiárisaiknak a Hásságiaknak is adnak itteni birtokrészeket, de még 1574-ben is találkozunk itt az Egervári családdal egy malom birtokosaként. A török időszaka alatt elpusztul, 1690-ben műveletlenül hagyott (inculiti) falu. A 18. században újratelepül, de már mint Lövő része.

**Fernekágy** nevét a mellett található patakról kapta. Csütörtökhely és Irsa között helyezkedik el. Korábban várszolgák éltek itt. 1273 és 1363 között a Rezneki család birtokaként szerepel. 1513-ban több egytekes nemes szerepel itt, ezekkel a nevekkal találkozhatunk 1565-ben is.

17. század végén (1690) pusztá falu, melyet a lövői erősség lakói (praesidiarios) birtokolnak.

A 18. században mint pusztá települ újra. Jelentős része a lakosságnak zsellér volt. Lakossága 1793-ban 43 fő volt. Igazgatásilag Lövőhöz kapcsolják.

A ma a várossal keletről összeépült **Zalapataka** 1337-ben jelenik meg írásos emléken, amikor is Birtokosa a halálra ítélt Zubapathakai Mihály, akinek kivégzésétől eltekintenek. A 16. században is egytelkes nemesek birtoka. A század második felében több nagybirtokos család igyekszik itt megvetni a lábát. Ez leginkább a Lövőt birtokló Perneszyeknek sikerül több birtokot is megszerezni.



A török időszakot túléli, a 17. század végén különböző nemesek birtoka, lakói főleg kiskisnemesek. 1720-ban kiskisnemesi falunak jelölik.

1748-ban 76 családban 243 katolikus lakója van. 1778-ban lakossága 435 fő. A II. József féle népszámláláskor 95 házat, 98 családot, 510 lakóst és 77 nemest találtak itt, 1753-ban építették újjá. 1755-ben a családok bőkezűségéből alapjaitól megújított Boldogságos Szent Anna szűz tiszteletére emelt kőtemplom áll, a templom tornyában három haranggal. 1778-ból tudjuk, hogy cseréppel fedett, s a Nagy család kriptája van benne.

A 19 században az itt álló házak száma és a lakosságszám is nagy ingadozást mutat, az utóbbi jelentősen csökkent. (1802 - 478, 1849-282.)



Zalapataka 1860

A falu két nemesi családja a Miszory és a Tóth a legjelentősebb, mellettük még 10 nemesi familia mutatható ki a faluban a 19. század első felében. , valamint Nagy József örökösei 720 holddal. A falu legnagyobb birtokosa (1835) azonban Inkey Imre volt 823 holddal. A kiskisnemesi családok törpebirtokosok voltak. 1925-ben csatolták Zalalövőhöz

A Zalapatakával keletről szomszédos **Budafa** 1310-ben került a Buzád nembeli Oghuz fia János birtokából Zalamelléki Demeter fiaihoz. 1328-ban az itt birtokos család arra tesz esküt, hogy ők örökös nemes várjobbágyok, és nem castrensisek. Negyven év múlva az itt élők mikor a falut I. Lajos eladományozta castrensiseknek nevezik magukat. 1375-ben ismét arra tesznek esküt, hogy ők nemes várjobbágyok. 1463-ban a budafai nemesekkel Egervári Miklós pereskedik egy malomépítési ügyben. A 16. században keveset szerepel. 1560-ban a Kányaföldiek kapják két magvaszakadt nemesi család birtokait.

A tanácsrendszerrel Zalalövővel közös tanácsba került, ahonnan 1959-ben kivált.1981-ben csatolták Zalalövőhöz.

**Irsa** szintén délre található ma is élő település a 86-os országút mellett. IV. Béla adományozza el az akkor meghalt Fényes várjobbágy egykori birtokát 1265-ben, amelynek határjárása érinti Irsát. Még ugyanebben az évben egy másik szomszédos birtok határjárásakor is említni. 1271-ben itt lakó castrenssek bírója akiket V. István királyi serviensekké emel.1397-ben birtokbaiktatás, 1426-ban örökösödési szerződés kapcsán szerepel mint Kutsi Terjékek birtoka, 1437-ben pedig határügyben említik Irsát. A 16. századi rovásdó összeírások szerint több nemes birtokos itt. A török idősza alatt elpusztul, 1690-ben műveletlenül hagyott (inculiti) falu.

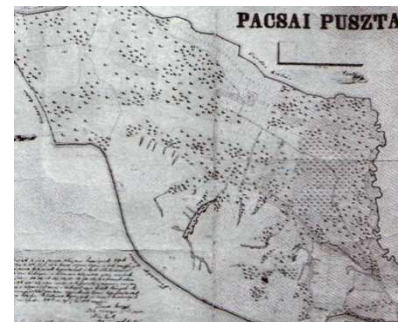
Újratelepítése lassan, a 18. század második felében laasan indul, a II. József féle népszámlálás 5 házat, 4 családot 31 nemtelen és 2 nemes lakót talál itt. Ebben az időben Lövőhöz tartozó puszták. A későbbiekben is ide tartozik.

**Irsa** ma is elkülönült településrészként létezik Zalalövő határának déli felében. 1265-ben jelenik meg a forrásokban mint várbirtok.Az itteni várszolgákat V. István 1271-ben vitézségükért nemesi rangra emelte. 1333-ban volt temploma.

Ezután egészen 1396-ig nincs róla adat,amikor Kutasi János fia Kálóz e lévén fiúörököse leányainak adta. 1408-tól szerepelnek az Irsai család tagjai mint itteni birtokosok,akik 1431-ban kapnak címeradományt. A 15. században a rokon Kutasiak és a Terjékek birtokosok itt. Ebben a században Alsó- és Felsőirsáról is szó esik. A 16. század első felében a Terjékek birtoklását ismerjük.

A 17. század végén mint elhagyott falut írják össze. A 18. században mint puszták újratelepül.

**Pacsa** nevét mai is őrzi egy szőlőhegy a Zala jobb partján, Mindszenttel szemben Lövő határában. Mind a Nádasd nemzetségbeli gersei Pethők birtoka szerepel először 1340-ben. Ekkor Zalatelke, másnéven Pacsa a neve. 1356-ban I. Lajos hétfői napra hetivásárt engedélyez itt. Az egész 14. században szerepel különböző ügyek kapcsán, mint Pethő birtok. A későbbiekben is ez a familia a birtokos Pacsán, ami ekkor már Pacsapusztának neveznek, ami elnéptelenedésére utal. Ugyanakkor együtt írják össze Mindszenttel. A török idősza alatt elpusztul, 1690-ben műveletlenül hagyott (inculiti) falu. Nem telepítik újra, a lövőiek és mindszentiek szőlőbirtokként hasznosítják. A pacasai pusztai szőlőhegyi törvényét Zala megye adta ki 1769-ben.



Pacsai pusztai szőlőhegyi törvényét Zala megye adta ki 1769-ben.

Szorosan kapcsolódik Lövő területéhez az egykori **Herbártfalva** története, amely egykor Lövő és Mindszent Csütörtökhely között létezett. Pontos helyét nem ismerjük, bizonyos, hogy még a középkorban Lövőbe olvadt.

Először 1372-ben jelenik meg mint a Salamonváriak zálogbirtoka. 1403-ban az Egervári család kezére jut a település. 1419-ből tudjuk, hogy templom is állt itt Szent János tiszteletére emelve. 1473-ban mint pusztai van az Egerváriak birtokában, akik ekkor a Hásságiaknak zálogosították el. 1481-ben viszont egy hatalmaskodás során mint a Darabos család birtoka jelenik meg.

A mára nyomtalanul eltűnt **Fényesföld** Csütörtökhely, Pacsa és Fernekág között feküdt egy 1371-ben kelt oklevél szerint. Ekkor a Reznekiek osztoznak rajta, majd a 15. század elején a többi Rezneki birtokkal együtt az Egerváriak kapják. 1419-ben azonban elajándékozzák gersei Pető családnak.

## 2.3.1.2. Régészeti örökség felmérése

### 1. Belterület

azonosító: 21274

lelőhelyszám: 1.

Salla római kori város (municipium) helye A Kölcsey, József A., Kisfaludy, Kolozsvári, Csányi L. utcák által határolt területen feküdt.

### 2. Zalapatakfalja- Vasúti megállóhely

azonosító: 30386

lelőhelyszám: 3.

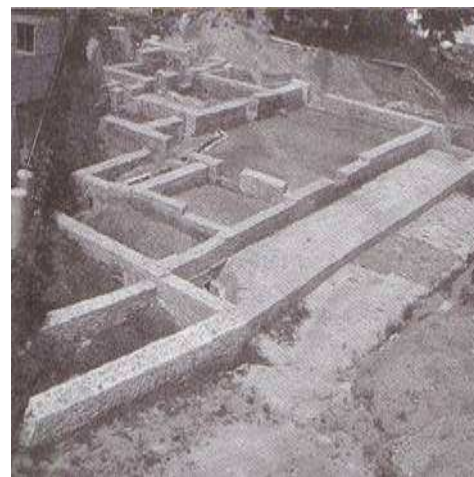
Újkőkor. Redő Ferenc terepbejárása 2000

### 3. Tassy-erdő

azonosító: 39751

lelőhelyszám: 4.

Halomsír temető. Részben feltárt. 1856. Eduard Freiherrn von Sacken felmérte és közölte. 1968 Müller R. Ásatás., 1982. Tábori László terepbejárás; 2005. Kvassay Judit terepbejárás.



### 4. Zalamindszent- római katolikus templom

azonosító: 39755

lelőhelyszám: 7

A ma is álló ÁK-i műemlék templomtól É-ra, Müller R. terepbejárása 1965. középkori kerámia. A pontos kiterjedés nem ismert, a templom körül a dombtetőn 300 méter sugarú körben megfigyelhető. A templomról: Valter Ilona: A Zala-Lövő-Zalamindszenti r.k. templom kutatása. Zalai Gyűjtemény 6 (1976) 171-198.

### 5. Mindszent

azonosító: 39768

lelőhelyszám: 8

Telepjelenségek, őskori (tűzdelt barázdás) kerámia, római kori kerámia

## **6. Vasútállomás**

azonosító: 39771

lelőhelyszám: 9

A régi vasútállomás környékén őskori (tűzdelt-barázdás), római és középkori telepjelenségek. Az új vasútállomás építésekor római épület került elő.

## **7. Zalapart**

azonosító: 39774

lelőhelyszám: 10

A területen középkori és koraújkori kerámialeletek kerültek elő.

## **8. Mindszent II.**

azonosító 39775:

Lelőhelyszám: 11

Középkori település (Mindszent) nyomai.

## **9. Szőce-patak mente**

azonosító: 39776

Lelőhelyszám: 12

Római kori és középkori településre utaló leletek.

## **10. Szőce-patak mente II.**

azonosító: 39781

lelőhelyszám: 13

Őskori és középkori telepjelenségek figyelhetők meg.

## **11. Hosszú dűlő**

azonosító: 39782

lelőhelyszám: 14

Több mint egy km hosszú, átl 150 m széles Késő középkori településnyom. Müller R. terepbejárása 1965. 4.lh., Kvassay 2005.

## **12. TSZ istállók homok**

azonosító: 39784

lelőhelyszám: 15

Középkori településre utaló kerámialeletek kerültek itt gyűjtésre.

## **13. Rákóczi-út**

azonosító: 39785

lelőhelyszám: 16

Középkori, későközépkori és koraújkori leletek gyűjthetők.

## **14. Sási-patak mente**

azonosító: 39786

lelőhelyszám: 17

Asásdi (Zalapatakai)patak mindkét partjára kiterjedő későközépkori településnyom, (müller R. terepbj. 1965. 7.lh.)

## **15. TSZ major**

azonosító: 39787

lelőhelyszám: 18

Római kori telepnyomok. 250x240 m. 1965. Müller terepbej. 8.lh.; Kvassay terepbj. 2005.

## **16. Malom**

azonosító: 39788

lelőhelyszám: 19

Csütörtökhely falu helye. A dűlőnév is azonos, a nyilvántartási név téves. Árpádkori, későközépkori telep mintegy 180x 120 m-es területen Müller R. terepbejárása 1965. Kvassay J. terepbejárása. 2005.

## **17. Labdarugó pálya**

azonosító: 39789

lelőhelyszám: 20

A területen római településre utaló leletek vannak.

## **18. Érközi rétek**

azonosító: 39790

lelőhelyszám: 21

A szántásban gyűjtött tetőfedő cserepek római kori régészeti lelőhelyet bizonyítanak. Müller R. terepbejárása. 1965. 12.lh)

**19. Érközi rétek II.**

azonosító: 39792

lelőhelyszám: 22

Római kori és középkori települések nyomai. Müller R. terepbj. 1965. 13.lh.

**20. Csekéki rétek felett**

azonosító: 39793

lelőhelyszám: 23

őskori, római és kora középkori településnyomok. Müller R. terepbejárása 14.lh; Frankovics T. – Horváth L. –H. Simon K. és Kvassay J. terepbejárása 1998.

**21. Vár**

azonosító:39795

lelőhelyszám: 24

Hámán k: utca a középkori kúria és törökkori vár helye. Óvoda kertje. 1976. Cserményi Vajk. 1988-89 **T3** mh. (Törökkori falalapötés) 2001. tornaterem bővítés szakf. Redő.**L3**.mh. óvodabővítés Redő-Simmer 2011.(**3848-2011 Redő**)**KÖH 21274**

**22. Mocsár**

azonosító:39796

lelőhelyszám: 25

Pörgölin a térképen 1997-ben lokalizált középkori telepnyom Frankovics Horvát (AD2525-2003.) Középkori kerámia gyűjthető.

**23. Csihaj**

azonosító:39798

lelőhelyszám: 27

(Csihaj dűlő) bronzkori és középkori településnyomok. Müller R.terepbj.1965. IV/1. lh.

**24. Budafa VI. kavicsbánya**

azonosító: 37551

lelőhelyszám: 28

A Csihaj nevű lelőhellyel kapcsolódik össze. Gyakorlatilag elbányászva.

**25. József A. u. vége**

azonosító: 44300

lelőhelyszám: 29

Római kori temető. 280x160 m 1951. Mócsy András leletmentő ásatása, 2005. Kvassay Judit terepbejárása

**26. Borostyánkő út**

azonosító: 57175

lelőhelyszám: 30

Az útnak a település területére eső szakasza 14 130 m hosszú. 2005 Kvassay J. terepbejárása.

**27. Konkolca I.**

azonosító: 75019

lelőhelyszám: 32

A zalapataikai patak bal partján a Vékony völgytől DK-re húzódó Konkolnica középső magaslatán és nyugati lankáján 150x120. Késő **középkor**

**28. Konkolca II.**

azonosító: 75021

lelőhelyszám: 33

A patak bal partján a Konkolnica DK-i lankáján 100x70 Római és középkori.

**29. Hangyás völgytől északkeletre**

azonosító: 75023

lelőhelyszám: 34

A völgytől ÉK-re 300x 100 méteres terület. Kőbalta, kovapenge és késő középkori kerámia.

**30. Nagyfernekág**

azonosító: 75025

lelőhelyszám: 35

A település DK-i végénél 160x45 m-es területen 15-16. századi kerámia gyűjthető.



### 31. Patak-hegy

azonosító: 75027

lelőhelyszám: 36

A hegy keleti felén, 2009. 250x100 későközépkori telep, kerámia, patics

### 32. Szőce patak alsó folyása

azonosító: 75029

lelőhelyszám: 37

római kori és középkori településnyomok (Müller Róbert terepbejárása 1965. 4.lh.)

### 33. József A.u.10.

azonosító: 44299

lelőhelyszám: 38.

Szórványos római lelőhely.

A rendkívül nagy külterületű településen a régészet lelőhelyek száma a számos itt folytatott terepbejárás és régészeti feltárás ellenére nyilvántartottnál bizonyosan nagyobb. A déli rész erdő borította részei alatt és a belterületeken számolhatunk még lelőhelyekkel. Nem lokalizált továbbá két középkori település **Pacsa** és **Irsa** helye.

## 2.3.1.3. Természet, táj tájhasználat –településhálózat és településszerkezeti összefüggések, tájtörténet

A domborzat és a növényzet hármasság tagolása határozza meg a külterületek táji megjelenését. Az északi területek szántóföldjei és ipari létesítményei kontrasztban állnak a Zala völgy és a dél-göcseji részek természet közeli, változatos és barátságos megjelenésével. Zala megye területrendezési terve is térségi jelentőségű tájvédelmi övezetbe sorolja a település déli területeit.

Az ismert lelőhelyek alapján az őskor óta léteznek települések főleg a Zala és az abba folyó patakok mentén. A mai város területén a rómaiak előtt kelta település létezett, de a légiós tábor, majd a kialakuló, 124-ben városi rangot kapott település létrejötté alakította át alapvetően a tájat. A markomann támadásban (169-171) a város elpusztul, s csak 4. század elején mutatható ki egy újabb fellendülés. Az 5. század elején Róma kivonul Pannóniából és így Sallát is kiűrtik.

A honfoglalás után a magyar őrvidek egyik települése, melyre neve is utal. A középkorban a vásártartási jogú Csütörtökhely szerepe jelentős (valószínűleg a Zala hídjá is ekkor itt volt). A folyó északi partja melletti falvak összefüggő szántóföldjei mellett a szőlőbirtokok Csütörtökhely és Pacsa határában voltak. A déli erdőzónában irtásfaluként alakul ki Fernekág és Irsa.

Lövő ekkor még alárendelt szerepet játszik, de a török időkben kiépülő vára révén a környék legjelentősebb településévé válik. Az ekkor elpusztult Csütörtökhely szerepét is átveszi.

A dualizmus korában a település gyors fejlődésnek indul, iparosok kereskedők betelepülése révén, valamint a vasút megépítésével. 1925-ben alakul ki a mai Zalalövő amikor hozzá csatolódik Zalamindszent, Zalapataka, Nagyfernekág, Irsapuszta, Pusztaszentpéter és Budafa.

A szocialista időkben a kollektivizálással járó átalakulás, kisebb ipari üzemek megalakulása, és a központban néhány nagyobb építkezés jellemezte. Az 1985-ben megépült Borostyán tó változtatott leg többet a tájszerkezeten.

A rendszerváltás után a gazdaság visszaesett. Komoly beruházás volt a szlovén magyar vasút megépítése 1999-2000-ben.

A 19. század közepének katonai felmérése mutatja, hogy a tájszerkezet nem sokat változott az elmúlt 150 évben. A Zalától északra a szántóföldek, délre az erdők vannak túlsúlyban. A település magját jelentő akkor még egyutcás Lövő kiteljesedése a legnagyobb változás a településszerkezetben.

## 2.3.1.4. Településkép és utcaképek

A település építészeti arculata szétzilált. A különböző korok építéseinak egymáshoz való viszonya, az illeszkedés hiánya, a korábbi korok épületeinek alulhasznosíthatósága, lepusztultsága rendezetlen településképet hagyott napjainkra. Ennek a problémának a feloldása csak települési konszenzussal, egyetemes rendeletet alkotó szigorú szabályozással és hosszútávon kezelhető.

### 2.3.1.5. Településszerkezet és területhasználat

A több település konglomerátumaként létrejött város egyik nagy problémája, hogy nem képes összefüggő, hierarchikus városszövetet alkotni. Így a település gyakorlatilag rendkívül széteső képet mutat, amit a hatályos területfejlesztési tervben kitűzött fejlesztési célok, nemhogy javítanak, de erősítenek. A tervezett célok nyilvántartott régészeti területeket is érintenek, amelynek komoly örökségvédelmi problémákat gerjesztenek.

### 2.3.1.6. Településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok

A településközponton áthaladó országos útvonalak közül a 86-os főközlekedési út élethetlenné teszi a település központját. Ennek következtében az útvonal melletti területek alulfejlesztettek.

A település az egykori falvakba (városrészekbe) tömörült beépített területeken túl számos helyen szórvány lakóterületeket tartalmaz, melyek többsége a 86-os út mentén található. A településrészek egyike sem hordoz karakteres egyedi településképet, ugyanakkor tükrözik kialakulásuk, beépítésük korának építészeti örökségét.

Az elkülönülő településkarakterrel rendelkező városrészek a következők:

#### **Lövő (Zalalövő) és Mindszent**

A településhalmaz központi része Lövé és Zalamindszent, mely településrészek szervesen összenőttek. Ez már a 18. század végén végbement, mint ezt a II. József kori térkép mutatja. A városrészek kis, az egykori települések kis méretük ellenére polgáris, kisvárosias részekkel, utcaszakaszokkal rendelkeztek, de alapvető beépítettségük falusias jellegű. A városrészek egykor tehető polgárságát a II. világháború és az utána következő időszak megsemmisítette, vagy korábbi egzisztenciájukat felszámolta. Az egykor kisvárosias hangulatú szakaszok, épületek leromlott állapotban, alulhasznosítottan maradtak meg napjainkra. A város második világháborút követő építkezései során nem tudott létrejönni városias jelleg. A főutcának tekinthető Kossuth és Petőfi utcának nincs egységes karaktere. Egyes szakaszai még őriznek némi képet korábbi állapotukról, de összességében egy nagyon rossz minőségű városközpont fogadja az ideérkezőt.

A történelmi központ városias magja a templom és a Széchenyi utca torkolata közti szakaszra tehető. Az elbontott régi templom helyén épült áruház és az egykori ipari szövetkezet építészeti minősíthetetlen homlokzatai sokat rontanak a Kossuth utca déli zártfalas beépítésén, amely őriz némi egyéni karaktert.

Mindszentnek nincs saját központja, középkori eredetű temploma belesimul az utca déli oldalának házsorába.

A település többi utcája jól tükrözik létrejöttük ízlésvilágát, a 20. század a sátoztetős kockaházaktól a 80-as évek oromfalas erkélye épületéig.

A Lövé és Zalamindszent városrészen számos városias, polgári lakóház lelhető fel a 20. század első feléből. A településen fellelhető polgári lakóházak közül több városképi jellegűnek minősíthető. A városban ma még nem létező, de javasolható helyi védelem létrehozása esetén ezek közül többet védésre lehetne javasolni, és a környezetük beépítésénél ezen meglévő adottságból kiindulni. Mellett a mindszenti Petőfi utcának a Tájház és a Lécai László bíboros háza környezetének rendezésére kellene komolyabb figyelmet fordítani.

#### **Zalapataka és Budafa**

Ezek a településrészek napjainkban szervesen összenőttek a Zala folyó északi oldalán. Mindkét település egykori falu és falusias jellegét megtartotta. Az utcakepek is egyértelműen mutatják, hogy Lövé és Mindszenthez képest szegényebb népesség élt itt. Az épületállomány e különbséget a városrészek között ma is tükrözi.

Zalapataka lényegében egyutcás településének központi jelleget ad a patak völgy nyugati oldalán Lövé felőli irányban álló a korabeli falu többi részétől elkülönülő temploma. Sajnálatos módon mára környezete beépült, s ez sokat ront a barokk műemlék városképi arculatán. A település keskeny egytraktusos parasztportákból álló jellege mai is látható, s karakteres utcaképet alkot. Sajnos ezen parasztporták

minősége és a telkek mérete a mai életvitelnek kevésbé felel meg, s radikális beavatkozás nélkül fennmaradásuk nehezen elképzelhető.

Az egykor Patakától keletre elkülönülő Budafa elvállását a két településrész temetői jelentik. Budafa két utcája közül az egyik a Zalával párhuzamosa, míg a másik a dombhátra felkúszó É-D irányú út mellett található. Jellemét tekintve Patakához hasonló falusias jelleget mutat.

### **Nagyfernekág, Kisfernekág, Irsapuszta**

A Zala folyó déli oldalán egymástól elkülönülően helyezkedik el a három településrész. A legkisebb Kisfernekág, mely lakóterületként jórészt felhagyott. Jellemét tekintve a halmazszerű település a göcsei szegeket idézi. Nagyfernekág és Irsa ellenben szabályos fésűs beépítésű. Irsapuszta esetében látható, hogy a településrészt egy egykori majorság cselédportái képezik.

Az egyszerű, igénytelen épületek zöme kevés változtatással érték meg a jelenkort.

### **Pacsá hegy**

A város déli dombvidékén található szőlőhegyek közül itt lelhetők fel jelentős számban olyan pincék, melyek a területnek egységes arculatot kölcsönöznek. A szőlőhegy karakterét alapvetően két épülettípus jellemzi. Az egyik a korábbi időkből származó boronafalas épület, melyeknek vízszintes gerenda-szerkezete sárral tapasztott és meszelt. Egykori zsuppfedésüket mára cserép vagy pala héjazatra cserélték.

A másik típus a téglából építettek, amelyek küllemükben a lakóházak lekicsinyített mását képviselik.

## **2.3.1.7. Védettségek: régészeti és műemléki, területi és egyedi**

**A régészeti védettséget** az előzőekben (Régészeti örökség felmérése) tételesen felsorolt 33 tétel képezi, melyek közül az 1. számú összefüggően a római várost fedi le. Ez a belterületi rész (azonosító:21274) és a törökkori vár (azonosító:39795) *kiemelten védett*, a többi lelőhely szakmai védettséget élvez.

Zalalövő város területén összesen öt **műemlékileg védett objektum** található:

### **Nepomuki Szent János szobor és lakóház 10081**

Kolozsvári u.4.

hrsz.:1307/1, 1307/2

késő barokk

1810

Az 1307/1. hrsz.-on álló egykori népi lakóházat és kerítést tulajdonosai teljesen átépítették. A kerítés vonalában, négyzetes lábazaton, hasáb alakú, lábazattal és párkánnyal tagolt posztamensen Nepomuki Szent János festett szobra (hrsz. 1307/2). A szent papi ornátusban kezében pálmaágat és feszületet tartva látható. A posztamens homloklapján évszám, 1810.

### **Salla római város épületmaradványai és a Borostyánkő út egy szakasza 10082**

Kossuth u. 1-2., 5-9.

hrsz.: 1097, 1098, 1099, 1100, 1102

római kor

Kr.u.4.sz.

A mai Zalalövő város alatt az 1973 óta tartó ásatások során egy 1. században használt katonai tábor és a táborhoz tartozó korábbi település helyén 14. különböző munkahelyen kerültek elő a Hadrianus idején alapított Salla város maradványai. A romkertben láthatók egy Kr.u. 4. század második évtizedében kiépült, és a század közepén tovább bővített, padlófűtéssel, falfestményekkel és fürdővel ellátott lakóházak alapfalainak maradványai. Az épülettömb feltárt délnyugati helyiségeiben északnyugat felé tágas udvar csatlakozott, az udvar túlsó oldalán található helyiségek azonban már a beépített területre esnek. Az épülettömb romjai között talált cölöplyukak és gyereksír alapján feltételezhető, hogy a terület a rómaiak távozása után (Kr. u.4. század vége) egy ideig még lakott volt. Az épületmaradványok mellett bemutatásra került a városon áthaladó Borostyánkőút északkelet-délnyugat irányba húzódó 7 m széles, bazaltkövekkel burkolt szakasza.

### **Zalamindszent, lakóház (Tájház) 6485**

Petőfi u. 35

hrsz.: 309

-

19. sz. közepe

Fésűs beépítésben álló, előkertes, a keleti telekhatárra épült, L alaprajzú, boronafalú, kívül-belül tapasztott, csonkakontyolt nyeregtetős, zsúpfedeles épület. Déli, utcai, fűrészelt díszítésű, festett fa oromfala előtt oszlopos, mellvédes tornác. A keleti, utcavonalra merőleges épületrészben döngölt agyagpadlós lakószobák, konyha, kamra, az északi szárnyban istálló és pajta. Helyiségeibe eredetileg kívülről nyílt ajtó. Az udvarban disznóól és kerek kút áll. Berendezés: 1910-1920. Épült a 19. század közepén, 1910-ben átépítették, füstös konyháját 1914-ben kéményes-kemencés konyha váltotta fel. 1976-1977-ben helyreállítva. Népi műemlék.

### **Zalamindszent, R.k. kápolna (Mindenszentek) 6489**

Petőfi u.100.

hrsz.111

barokk

1743

Domboldalon, körbekerített telken, szabadon álló, keletelt, egyhajós, félköríves szentélyzáródású kápolna. Nyugati homlokzata előtt toronnyal, a szentély felől kontyolt nyeregtetővel. A hajó déli oldalán félköríves záródású román kori rézsűs ablakok. A hajó északi és déli falán falsávós tagolás. Síkfödémes hajó, fiókdongával boltozott szentély, a hajó bejárati oldalán fakarzat. A hajó két oldalán egy-egy, középütt féloszlopra támaszkodó, csúcsíves kettősfülke. A szentély északi és déli oldalán egy-egy ülőfülke. A hajóban román kori oszlopfő és 18. századi téglaburkolat. Berendezés: jellemzően 19-20. század; főoltár, 17. század. A ma Zalalövőhöz tartozó Mindszent falu 13. században épült templomáról az első okleveles adat 1414-ből ismert, a 16. század végére elpusztult a templom, 1743-ban a birtokos Nádasdy vagy Irsay és Potyondy családok támogatásával újjáépült, fa harangtornya helyett új homlokzati torony, félköríves szentélye helyett nagyobb, ugyancsak félköríves szentély épült. 1972-ben helyreállítva.

### **Zalapataka R.k. templom (Szent Antal) 6490**

Kossuth u.66.

hrsz. 805

barokk

1753

Bekerített telken, domboldalon. szabadon álló, egyhajós, poligonális szentélyzáródású templom, K-i homlokzata előtt toronnyal, a szentély felől kontyolt nyeregtetővel, a hajó É-i falához csatlakozó sekrestyével. Fiókos dongaboltozatos hajó és szentély, a hajó bejárati oldalán két kőoszlopra támaszkodó fakarzat. Berendezés: jellemzően 19-20. század; Kálvária-oltár, szószék, 18. század közepe. Épült 1748-53 között. 1969-ben helyreállítva.

## **2.3.1.8. Örökségi értékek elemzése**

Zalalövő város jelenlegi területén mint az előzőekből kitűnik jelenleg 33 régészeti és 5 műemléki védettség található. Míg a régészeti lelőhelyek száma –hozzávéve a még beazonosítatlan, de biztosan meglevőket is – átalagon felülinek mondható, a műemléki értékek száma a település nagyságához képest alacsony

### **Régészeti örökség**

Az ismert régészeti lelőhelyek elsősorban az északi területeken és a Zala folyó völgye mentén sűrűsödnek, ami a településre alkalmas területek figyelembevételével természetes is. Kiemelkedő jelentőségű a régészeti örökségben Salla római kori városa és a Borostyánútnak a térségre eső szakasza, valamint a 16-17. századi lövő vár (kiemelten védettek).

A kiemelten védett közül a római város maradványai bírnak nagyobb jelentőséggel.



A római kori város a beépített terület alatt található és a Romkertben bemutatott területen kívül még számos fontos épület – elsősorban a Fórum - előkerülése várható.

A többi különböző korszakot reprezentáló lelőhely esetében a szokásos örökségi értékekkel számolunk, elsősorban településmaradványokkal, melyek nem szilárd építésűek voltak. Jelentős azonban az esély, hogy a római várostól elkülönülten kőépületek –villák – megtalálására.

A középkori emlékek közül nem tudjuk, hogy az elbontott lövői templomból mi maradt meg, illetve nem ismerjük a forrásokban szereplő irsai templom helyét sem. Több a történeti forrásokban szereplő középkori település pontos helye is rejtve van még előttünk.

### **Műemléki örökség**

A műemléki örökség a római romkertből, egy románkori eredetű (Zalamindszent), egy későbarokk (Zalapataka) templomból és két népi műemlékből áll.

Az emlékek a romkert kivételével jó állapotban vannak. Sajnálatos, hogy a örökségi értékét tekintve Nyugat-Zalában egyedülálló római kori együttes fennmaradási problémákkal küzd.

A város területén ismert 9 középkori település emlékét egyetlen, de értékes épület képviseli. Ugyanez mondható el a 18. századról, amit egy épület reprezentál.

A 19. század két emléke két ellentéte példa. A Petőfi utcai tájház az egyik legjobb állapotú és szépen gondozott nép épülete a megyének, addig a Kolozsvári utcai szobor háttérét alkotó átalakított, giccses kerítésű épületre nem lehet büszke az örökségvédelem.

Nagy fontosságot látok abban, hogy a helyi védelem létrejöttön a településen, s megpróbálják megmenteni azokat az értékeket, amely egyrészt a város múltját reprezentálják, másrészt a meglévő műemléki örökség körül méltó és bemutatható teret alkotnak.

Itt elsősorban a Kossuth Lajos utcában megmaradt pár épületre, kúriára gondolok a volt Hangya épülettel (ma Posta) együtt, valamint a zalamindszenti Petőfi utca északi felére, a tájház és a Lékai ház környezetére.

### **2.3.1.9. Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében**

A település területén sajnálatos módon ma már nem figyelhetünk meg karakteres településképet. A területhasználat és a területi állapotot csak ezzel összefüggésben lehet értékelni.

Az előzőekben jelzettek figyelembevételével az örökségi környezet építészeti képének formálásakor a korábbiaknál sokkal jobban kellene ügyelni a kulturális örökségi elemekre.

### **2.3.2. Változtatási szándékok**

#### **2.3.2.1. Településhálózati és tájhasználati változás**

A településhálózat központi része Lövő és Zalamindszent, amely településrészek szervesen összenőttek. Ez az állapot már a 19 század közepén készült katonai térképen is látható. Az ekkor kialakult településszerkezet csak annyiban változott, hogy Lövő egyutcás települése északi irányba többutcássá alakult, illetve, hogy kelet felé Zalapataka és Budafa is összeépült vele.

A tájhasználat a Zalától keletre jórészt művelt, délre jórészt erdős terület jellegében megőrződött.

A változtatási szándék az ipari övezet észak felé való megnövelése. További lakóterületi fejlesztési szándék van a mindszenti részen a Petőfi Sándor utcától északra, illetve Zalalövő északi részén a Városvég és az Ifjúság utcától északra.

#### **2.3.2.2. Településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás**

A hatályos szabályozási tervek jelentős fejlesztési területeket jelöltek ki, melyek szükségessége nem igazolódott. Az új szabályozás ezeket jelentős mértékben redukálja. A tervezett lakóterületi fejlesztések a már korábban kijelölt és parcellázott területeken maradnak.

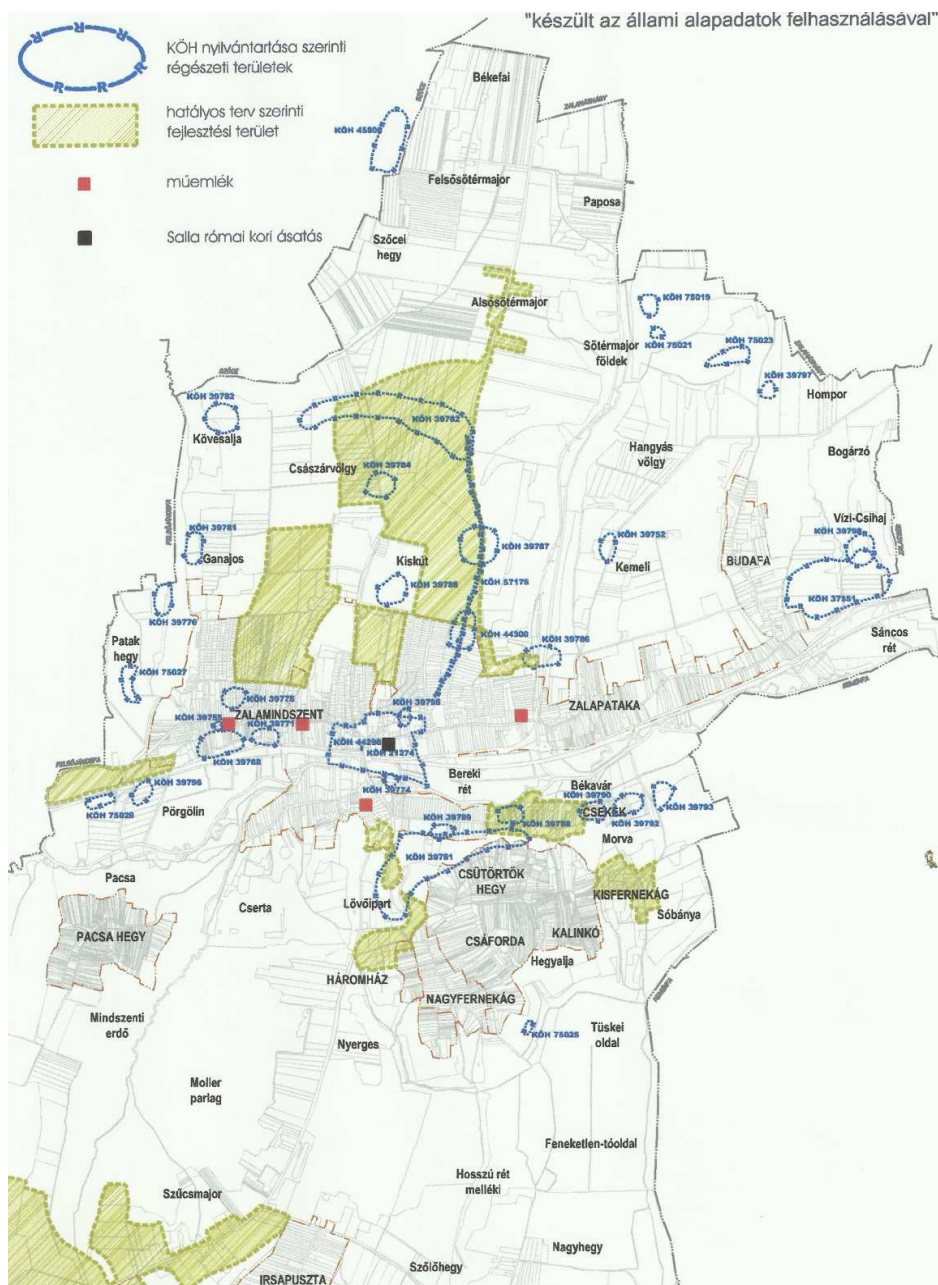
#### **2.3.2.3. Infrastrukturális változás**

A településközponton áthaladó országos útvonalak közül a 86-os főközlekedési út kiválása a várostól keletre megkezdődött. Az új út megépülése után a település központjának helyzete ártérkékelődik, az eddig élhetetlen területek felértékelődhetnek.

#### 2.3.2.4. Népeség, életmód, társadalom, kultúra változása

A település népességében az elmúlt években jelentős változás nem történt, bár a lassú fogyás jellemző. Ez a külterületi részeken felgyorsulhat. Az életmód, társadalom és a kultúra területén jelentősebb változást csak nagyobb beruházások hozhatnak.

### 2.3.3. Hatáselemzés



Zalalövő város területén örökségvédelmi szempontból a műemléki védettségű területek nem érintettek.

A műemléki védettségek nem érintettek. A 86-os út kiváltása megteremti annak a lehetőségét, hogy a Szabadság tér területén folytatódhassanak a római kori város központjának - fórum – kutatása, s annak megtalálása esetén lehetőség nyílna annak bemutatására és idegenforgalmi hasznosítására.

A régészeti lelőhelyek vonatkozásában a mellékelt térkép alapján a várostól északra a 39782, 39784, és a 39787, valamint a 44 300 nyilvántartási számú lelőhelyek érintettek.

Dél felé a 39788 és részben a 39781 nyilvántartási számú lelőhelyek tartoznak ugyanebbe a körbe.

Felhívnam a figyelmet, hogy délen, az Irsapusztától nyugatra kijelölt fejlesztési terület főleg természeti okok (erdő) miatt nem felderített, s maga a középkori Irsa falu sem lokalizált. Ennek és más régészeti örökségnek az előkerülése ezen a területen lehetséges.

### 2.3.3.1. Történeti településhálózati következmények

Zalalövő a Zala folyó átkelőjére, centrumával és a település nagy részével a Zala északi partján a folyóval párhuzamos út, mellé települt. Kisebb mértékben a folyón átvezető észak dél irányú út mellett található házsorai. A település mai kiterjedését mind nyugati, mind keleti irányban a folyó északi partján fekvő, hozzacsatolt és vele összeépült települések (Mindszent, Pataka és Budafa) határozzák meg. Teljesen különáll a várostól a jobb parti Kolozsvári településrész és a délre fekvő Fernekág és Irsa.

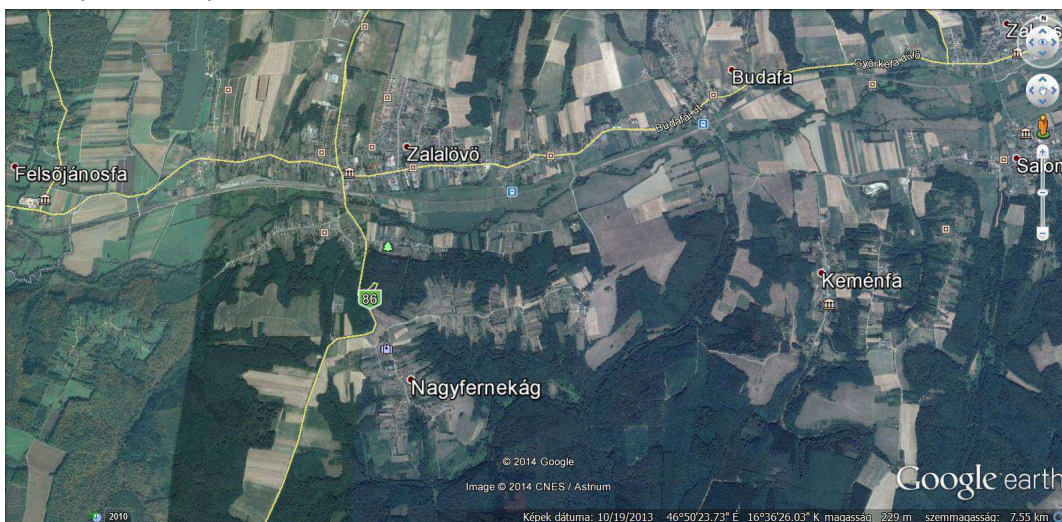
Az K-NY főtengeyű település egyedül a Fő tér körül mutat némi városias jelleget. A Kossuth Lajos utca mentén néhány megmaradt 19. századi épületnek van örökségi értéke, ezek azonban elszórtan helyezkednek el, állapotuk pedig többségében rossz. Az egyes településrészeknek Lövő kivételével nincs önálló központja.

### 2.3.3.2. Természeti, táji hatások

Földrajzilag Zalalövő területe a Kemeneshát középtáj, a Felső-Kemeneshát, a Felső-Zala völgy és Közép-Zalai dombság (Göcsej) része, ugyanakkor az Őrség közvetlen keleti szomszédja. Az északi területeket jórészt laposabb dombok és megművelt területek jellemzik, míg a település közigazgatási határát középtájt választja ketté a Zala völgye. Az ettől délre eső részeket az erősen szabdalt felszín, mély völgyekkel és vízmosásokkal csipkézett dombvidék jellemzi, amelyet nagy felületen borítanak erdők. A két táji terület között a Zala folyó völgyét ártéri rétek, fűz és égerfás területek jellemzik.

A táji hatások a történelmi időkben alapvetően nem változtak. A táji adottságok folytán a római kortól a megművelt területek az arra alkalmas északi területeken alakultak ki. A középkorban keletkezett falvak is zömmel itt, a Zala völgyre települtek, míg a déli erdő borította területen csak néhány kisebb írtásfalú (Fernenkág és Irsa) jelent meg.

### 2.3.3.3. Településképfeltárulásának változásai



A történetileg kialakult kép alapjaiban nem változott meg. A középkori falvak közül is csak a Zala déli partján fekvők szűntek meg, de ezek is szőlőhegyek formájában művelés alatt maradtak. Zalalövő városi rangja ellenére alapvetően falusias jellegű maradt, így a településképfeltárulás a beépített területeken – a lakóházak jellegén kívül – keveset változott. A település házállományában alapvető változás a 20. században lezajlott. Eltűntek a főleg zsuppfedésű fa és vályogházak, melyek helyét a korszakra jellemző karakter nélküli épületek foglalták el. A nagyobb, karakteres 19-20. századi épületek zömmel megmaradtak, de sok közülük funkcióját veszítve igen rossz állapotban van.

A településképfeltárulásban jelentős változást csak az ipari jellegű épületek megjelenése okozott. Ezek zömmel a 86-os út északi kivezető szakaszán jelennek meg a tájban, de legzavaróbbak a településközpont körül az egykori szövetkezet ipari épületei.

#### 2.3.3.4. Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei

Zalalövő régészeti emlékeinek legjelentősebb részét a mai település centruma alatt található római kori város maradványai jelentik. Az ELTE Régészeti Tanszékének és Az MTA Régészeti Intézetének az itt folytatott több évtizedes kutatásai ezt a területet jól behatárolták, s ennek folytán ezek a maradványok védettség alá kerültek. Mivel beépített terület alatt vannak a római épületek, azok megmaradása biztosítva van.

Természetesen, mivel jelentős részben beépített terület alatt találhatóak, szisztematikus feltárássra nincs lehetőség. Azonban a védettség minden újabb építkezés esetén lehetőséget ad a kutatásra, s a feltároló emlékek jelentőségének megítélése után születhet meg az azokra vonatkozó döntés.

Mivel eddig a városközponti része – a fórum – nem került elő, ennek megtalálása esetén (természetesen függve annak dokumentálható állapotától) teljes vagy részleges bemutatásával számolni kell.

A bemutatási terület jelenleg a műemléki védettség alatt álló romkertben az un. Villa Publica területén van biztosítva, összekapcsolva egy múzeumi kiállítással. Sajnálatos módon az utóbbi években az állagmegóvás elmaradása miatt a romok igen rossz állapotban vannak. Fennmaradásuk érdekében a műemléki hatóság és a helyi önkormányzat együttes intézkedésére sürgősen szükség van.

A külső területeken a déli római temető védett, az erdős területen a halomsírok fennmaradása biztosított. Problematikusabb az északi temető, ahol a védettség ellenére a szántás a temetkezéseket megsemmisítheti. Itt egy állapotfelmérő szondázó ásatás szükséges volna. Ennek a temetőnek (KÖH 44300) területe részben beépített, mindössze néhány beépítetlen, de korábban kicellázott telekkel érintett. A temető döntő része a családi házas övezet kertjeiben, illetve kisebb részben szántóterületen található. Ezek a területek kevésbé veszélyeztetettek, az elmúlt évtizedekben beavatkozásra nem volt szükség. Az esetleges építkezések a József Attila utca keleti oldalán 5 telket érintenek, amelyek már a beépített telkek között vannak. Itt építési tevékenység esetén régészeti megfigyelés szükséges.

Zalamindszenttől északra a KÖH 39775 régészeti lelőhely középkori falu objektumait rejtheti. A lelőhely mindösszesen az út nyugati oldalán három (ebből egy beépített) telket érint, ahol az esetleges építkezések esetén régészeti megfigyelés szükséges.

A 86-os út elkerülő szakaszán eső lelőhelyek feltárása folyamatban van. Itt bemutatandó emlékről eddig nincs tudomásunk. Viszont a város északi részén a 86-os régi nyomvonala mellett kialakított ipari övezet környékén a régészeti lelőhelyek veszélyeztetettek.

#### 2.3.3.5. Történeti térbeli rendszerek alakulása

A történeti térbeli rendszerek alakulása örökségvédelmi szempontból jelen tervben megjelenő szempontok alapján nem várható.

#### 2.3.3.6. Műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, építési környezetben, a település életében

A város területén található műemlékek állapota a római romkert kivételével – amely halaszthatatlan beavatkozást követel – jó vagy megfelelő. A város idegenforgalmában kiemelkedő szerepet játszó romkert rendbetétele és bővítési lehetőségének megteremtése az Őrség kapujában fekvő település életében jelentős hatású lehet.

A Kolozsvári u. 4. sz. alatti épület és a szobor környezetének esztétikai rendbetétel a műemléki hatóság feladata.

#### 2.3.3.7. Műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei

A megújulás szempontjából a római kort és a Borostyán utat bemutató romkert megújulásához jelentős anyagi forrás szükséges. A római épületek közül a Villa Publica a romkertetől nyugatra a volt ipari terület alatt folytatódik. Ennek a résznek a bemutatása a romkert kialakítása óta kíváncsian várják meg. Ugyanígy nemcsak tudományos, hanem idegenforgalmi célból is fontos lenne a város fórumának megtalálása és bemutatása.



A romkert több lépéses rendbetételének meglennének a pályázati feltételei, ehhez csupán a város döntése, az önrész biztosítása lenne szükséges. A bemutatható területek bővítése a távlatokban csak komoly anyagi ráfordítással, elsősorban uniós pályázattal lehetséges.

A két egyházi műemlék fenntartásának nincsenek problémái, ugyancsak jók a tájház jó karban tartásának esélyei is.

### 2.3.3.8. Településkarakter változásának hatásai

A településkarakter az ebből a szempontból kiemelkedő jelentőségű belvárosi területen csak komoly beavatkozásokkal, hosszútávon valósítható meg. Ezzel párhuzamosan sürgős feladat volna a *helyi védelmi rendelet megalkotása*, amelyet már a 2003-ban készült településrendezési terv is javasolt. Sajnos azonban ebben az ügyben az elmúlt évtizedben nem történt semmi. Mivel ezen anyag minden lényegi elemet tartalmaz, jelen tanulmányban a helyi védelemre teendő javaslatomat nem kívántam újólá leírni. A jelzett terv szöveges leírásban és fotódokumentációval támasztja alá a védelemre javasolt épületeket, építményeket és területeket.

Ezen beavatkozások sikere esetén a központ térség arculata sokat javulhatna, s ezzel a város örökségi elemeinek környezete is esztétikusabb lenne.

### 2.3.3.9. Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései

A város területén ipari jellegű helyi terhelés nem mutatható ki. A 86-os főútvonal térségében a kialakult nagy kamionforgalom okoz igen erős környezeti terhelést. Mivel azonban az út által okozott környezeti hatások az attól jelentősebb távolságba fekvő műemléki védettségű és a helyi védettségre javasolható épületektől távol esik, azokra közvetlen hatással nincs. Egyedül az 1927-ben épült plébániatemplom a kivétel ez alól, amely közvetlenül a főútvonal mellett fekszik. A közel évszázados, helyi védelemre javasolható épület állagát a mellette zajló forgalom veszélyeztetheti.

A 86-os főútvonalnak a központot átszelő szakasza mellett, sőt talán alatta sejthetők a római város központja (a fórum) és az egykor itt állt épületek maradványai. Ezekre a közvetlenül az út alatt elhelyezkedő szakasz kivételével a környezeti terhelések nem ártalmasak.

### 2.3.3.10. Folyamatok iránya, visszafordíthatósága

A közelmúltban megkezdődött a 86-os út Zalalövőt elkerülő szakaszának építése, amely kelet felől fogja a központot elkerülni. Ennek megépítésével a forgalom által okozott folyamatok megszűnnek.

A műemlékeket s helyi védelemre érdemes épületeket s elsősorban azok környezetét elsősorban az azokat figyelmen kívül hagyó építkezések veszélyeztetik. Ezeknek kirívó példája a kolozsvári városrészben található műemléki védettség alatt álló *Kolozsvári u.4.* (hrsz.:1307/1, 1307/2) ahol a 1307/1. hrsz.-on álló egykori népi lakóházat és kerítést tulajdonosai teljesen átépítették, s így a késő barokk szobor (1810) környezete is elfogadhatatlanná vált.

Hasonló a helyzet a *Zalamindszent, Petőfi u. 35* lakóház (Tájház) esetében, ahol tőle keletre fekvő telken egy lakóházat gyakorlatilag a telekvonalra, a népi műemlékre engedtek ráépíteni, amely annak esztétikai megjelenését nagymértékben rontja. Itt egy komoly lehetőség nyílna egy rövid szakaszon a hagyományos utcakép megőrzésére, különösen azért, mert itt található Lékai László bíboros emléktáblával megjelölt lakóháza és néhány szép a jelleget megőrizve helyreállított épület.

Az örökségi értékre káros folyamatokat itt szigorúbb szabályozással még meg lehetne állítani, míg a Kolozsvári utca 4. esetében a műemléki hatóság beavatkozását látom szükségesnek. (Jelezném, hogy a műemlékjegyzékben leírtak alapján a hatóság mintegy az ott elkövetett szabálytalanságokat tudomásul vette!)

### 2.3.3.11. Kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei

A műemlékekre vonatkozó jogszabályok következetesebb betartatásával, a pályázati lehetőségek kihasználásával és egy helyi védelmi rendelettel az épített örökségben okozott káros folyamatok megállíthatók. Jelentősebb költség merülne fel a Kolozsvári u. 4-en lévő épület és kerítés visszaállításában, de legalábbis a jelenlegi állapot javítása esetén. A zalamindszenti tájház esetében a szomszédos épület

telkére vonatkozóan is átgondolt intézkedést tartok szükségesnek a helyi építési rendeletbe, amely kiterjed a környező épületekre is.

### 2.3.4. Összefoglaló

Zalalövő város a Zala folyó felső folyása mentén Vas megyei határon helyezkedik el, Zalaegerszegtől 25 kilométerre nyugatra a 86. főközlekedési útnak a Zala folyón való átkelője mellett, annak a Zalaegerszeg –Őriszentpéter úttal való kereszteződésénél, az Őrségi Nemzeti Park szomszédságában.

Területének északi fele jórészt művelt terület, míg a déli főleg erdővidék.

A város nagyterjedésű határában a középkorban 9 falu volt, mára négy egybeépült egykor önálló községből áll a Zala folyó északi partján, egy kisebb része a Zala folyó déli oldalán helyezkedik el. Két a várostól elkülönülő településrész Fernekág és Irsapuszta a terület déli felében található.

Zalalövő térsége a történelem során szinte mindig lakott volt, ezt jelzi az itt található régészeti lelőhelyek nagy száma. A legkiemelkedőbb értéket képviselő római város területe kiemelten védett, a többi lelőhely közül csak a KÖH 44300 és a 39775 veszélyeztetett kisebb mértékben, itt azonban megtartandó objektummal nem igazán számolhatunk. A műemléki nyilvántartás szerint Zalalövő területén öt műemléki védelem alatt álló épület, épületmaradvány található. A település nem rendelkezik helyi értékvédelmi rendelettel annak ellenére, hogy ezt már a 2003-as településrendezési terv előkészítette és javasolta, számba véve a védelemre javasolt értékeket. Pedig erre a város rendkívül zila építészeti képének alakításához nagy szükség lenne.

Az újonnan készült örökségvédelmi hatástanulmány azt javasolja, hogy a 2003-ban védelemre javasolt épületeket a fenntarthatóság figyelembevételével a településrendezési terv alapján vegyék helyi védelem alá.

A fentieket összefoglalva tehát megállapítható, hogy a tervjavaslat összhangban van a művi értékek védelmének általános elveivel. A terv megvalósításának nincs káros hatása a terület védhető-védendő értékeire.

### 2.3.5. Nyilatkozat

Az örökségvédelmi hatástanulmány a 395/2012. (XII.20.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények szerint készült.

A tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak. Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosultsággal rendelkezem.

Zalaegerszeg, 2014. június 10.

Dr. Vándor László CSc

### 2.3.6. Az örökségvédelmi hatástanulmányhoz felhasznált fontosabb források jegyzéke:

- Frankovics Tibor-dr. Kvassy Judit: Csöde község és Zalalövő város ismert régészeti lelőhelyei. 2003. január. Göcseji Múzeum, Zalaegerszeg. AD.2525-2003.
- Göcseji Múzeum, Adattár, Fotótár.
- Dr. Kvassay Judit: Régészeti terepbejárás a 86-os út Zalalövő elkerülő szakaszán. 2005. Göcseji Múzeum, Zalaegerszeg 2937-2006.
- Dr. Kvassay Judit: Kulturális örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi rész. 86.sz. főút Zalalövő várost elkerülő szakasz „C” változat. 2006. Göcseji Múzeum, Zalaegerszeg AD.3489-2009.
- Magyarország műemlékjegyzéke. Zala megye. Bp. 2006.
- Magyar Nemzeti Levéltár Zala megyei Levéltára. Térképtár.; Helytörténeti lexikon cédulaanyaga.
- Müller Róbert: Terepbejárások a Zala völgy mentén. Zalalövő, Zalacséb

1965. Göcseji Múzeum, Zalaegerszeg AD. 180.

- Sacken von, Eduard Freiherrn felmérése K.u.k. Zentralkommission für Denkmalpflege 1856,
- Straub Péter: Terepbejárási dokumentáció. 86.számú főút Zalalövőt elkerülő „A2, „B”, és D” szakaszán végzett régészeti topográfiai bejárá2009 jun.17-juni 30. Göcseji Múzeum, Zalaegerszeg AD.3541-2009.
- Straub P.: Terepbejárási dokumentáció.86.számú főút Zalalövőt elkerülő „B” szakaszán végzett topográfiai terepbejárás. 2009. november 17-23.Göcseji Múzeum, Zalaegerszeg AD.3611-2009.
- Vándor László: A zalai végvárrendszer a 16.- 17. században. In.: Zala megye ezer éve. 89-96.
- Zalalövő története. Szerk.: Molnár András. Zalalövő 1998.

## 3. tájrendezési javaslat

### 3.1. tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A mai Zalalövő Zalapataka, Zalamindszent, Nagyfernekág, Irsapuszta, Pusztaszentpéter, Budafa és Lövő 1925-ben történt egyesítésével jött létre. Földrajzilag Zalalövő területe a Kemeneshát középtáj, a Felső-Kemeneshát, a Felső-Zala-völgy és a Közép-Zalai dombság (Göcsej) része.

A település közigazgatási határát középtájt választja ketté a Zala völgye. Az ettől délre eső területeket erősen szabdalt felszín, mély völgyekkel és vízmosásokkal csipkézett dombvonulatok jellemzik. Az északi területek a völgyet szegélyező meredek domboldalt követően ellankásodnak, lapos hegyhátta szelődülnek.

A II. Katonai felmérés térképe alapján elmondhatjuk, hogy a tájszerkezet nem sokat változott az elmúlt 150 évben: a Zalától északra a szántóföldek, délre az erdők vannak túlsúlyban. Zalalövő központjának szerkezete akkor még az egyutcás képet mutatta, de jól látható, hogy Nagyfernekág a jelenlegivel megegyező méretű település volt már akkor.

A jól működő hagyományos tájszerkezet megőrzése érdekében új fejlesztési területek csak a jelenlegi beépített területek szerves folytatásaként kerüljenek kijelölésre. A fejlesztési területek kijelölése során a terv legyen figyelemmel a település átlagánál jobb minőségű termőföldek elhelyezkedésére, új fejlesztési területek kijelölése ezeket a termőföldeket ne, vagy csak kivételes esetben érintse.

A település számára a legjelentősebb konfliktust a mezőgazdasági termelés visszaszorulása, különösen a zártkertek felhagyása okozza, melynek eredménye az egykor művelt domboldalak beerdősülése. Cél e domboldalak jobb termőterületeinek ismételt művelésbe fogása, a szőlőkultúra kiterjesztése, minőségi piacképes borkultúra további fejlesztése.

### 3.2. természetvédelmi javaslatok

Zalalövő területén az Őrségi Nemzeti Parknak és a Balaton-Felvidéki Nemzeti Parknak is vannak területei. Az Őrségi Nemzeti Park keleti széle Zalalövő erdőterületeinek és a Zala-völgy nyugati részeit érintik.

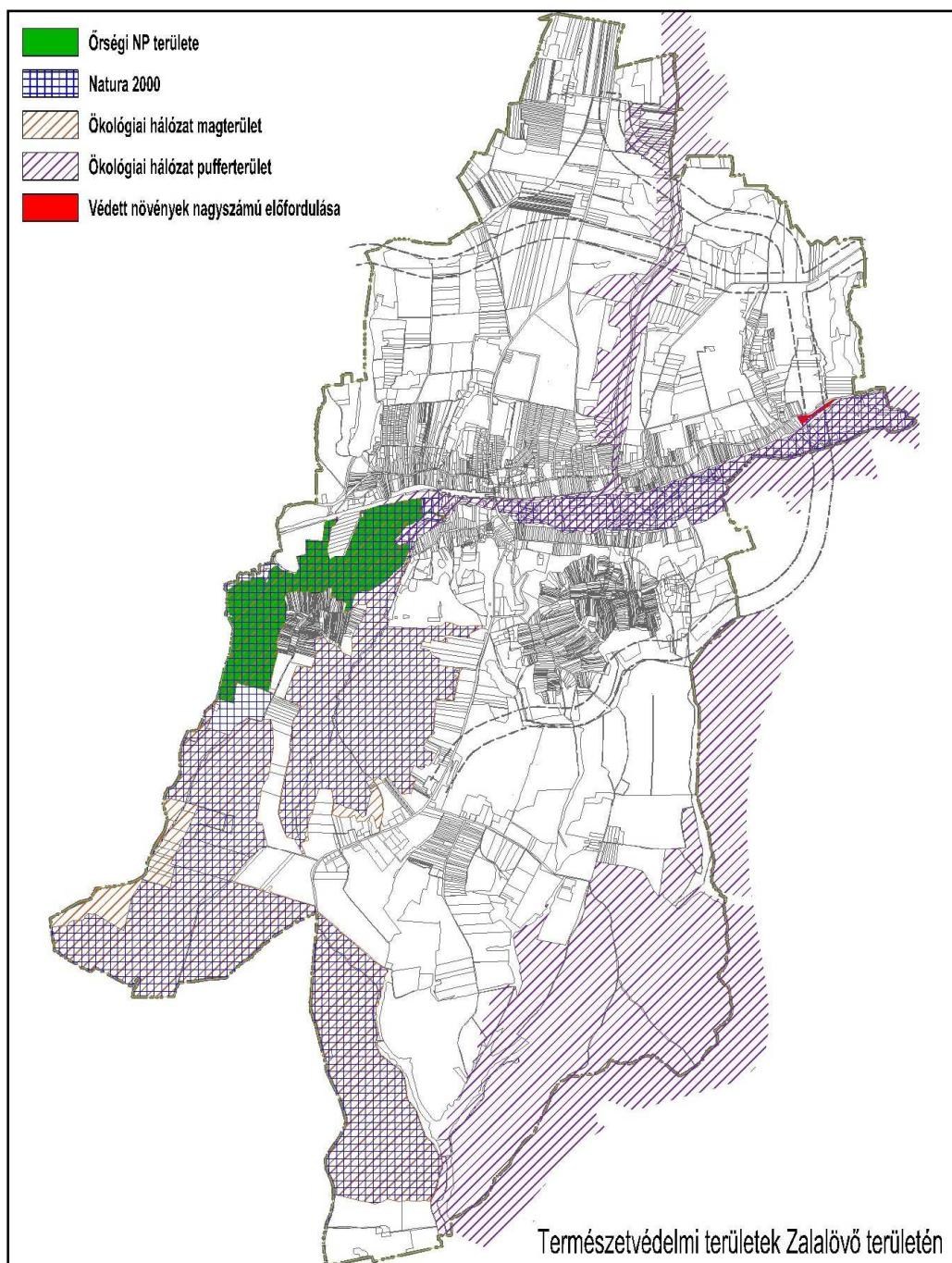
A délnyugati részen húzódik a Nemzeti Parki területekkel átfedésben a Nyugat-Göcsej SCI, HUBF20039 azonosítójú terület. A Zala-völgy nyugati részére behúzódik az Őrségi különleges madárvédelmi terület (azonosítója: HUON10001). Ugyancsak a völgyben húzódik a Felső Zala-völgyi közösségi jelentőségű élőhely (azonosítója: HUBF20047).

A Nemzeti Parki területek egyben a Nemzeti ökológiai hálózat magterületei is. A tervezett 86-os elkerülő úttól délre húzódó erdőterületek, a Zala-völgy, illetve a Zalapatakai-patak menti területek ökológiai folyosó besorolásúak.

A Borostyánvölgyi forrás a Természetvédelmi törvény erejénél fogva védett terület. A Balaton Felvidéki Nemzeti Park tájékoztatása szerint a 0615/1 Hrsz-ú területen védett növényfajok nagyszámú előfordulása jellemző, de a terület jelenleg semmilyen védeltséget nem élvez. Helyi védelem alatt álló terület nincs Zalalövőn.

A tervezett fejlesztések során elsődleges szempontként kell figyelembe venni a természeti értékek megőrzését. A város vonzereje a környező táj szépségében, a település emberi léptékében, és gondozottságában rejlik. Rosszul átgondolt, az összképet hátrányosan érintő fejlesztések hatásai összeadódnak, és hosszú távú kárt okozhatnak a város egészének. Cél, hogy a védett növényfajok és állatok jelentős állományainak otthont adó területek helyi jelentőségű természetvédelmi területté nyilvánítása megtörténjen. A Natura 2000 és Ökológiai hálózat részeként is szereplő Zalavölgy egyes részein a kezelési tervnek nem megfelelő gazdálkodás folyik, ezeknek a problémáknak a megoldása, hosszútávú közös érdek.





Védett természeti területeken – ökológiai hálózat, Natura2000 területe – külterületi építés, birtokköz-pontok létrehozása ne történhessen. Külterületen lakófunkciók elhelyezése csak gazdasági funkciókkal együtt (majorság) legyen lehetséges.

Építmények elhelyezésénél vegyék figyelembe, hogy természeti területen - a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével - tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése.

### 3.3. tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A megyei területrendezési terv a Zalától délre fekvő területet, a Borostyán-tó térségét és a Zalapataikai-patak menti erdő környékét térségi jelentőségű tájképvédelmi övezetbe sorolja. Az övezetben természeti vagy kulturális örökség adottságai alapján a kilátás-rálátás szempontjából védendő tájképpel, illetve tájképi elemmel rendelkező területek, valamint a védett történeti tájja nyilvánított területek találhatók. Itt csak távlati látványterveket is tartalmazó dokumentáció alapján, tájbaillesztve helyezhető el építmény és vonalas mű.

A beépítésre szánt területekre vonatkozó javaslatok:

A beépítésre szánt területeken az utak mentén legalább egyoldali fasort kell telepíteni.

A zöldterületeket tájépítésmérnök által készített terv alapján kell kialakítani.

A telkek beépítetlen és burkolatlan részét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani, vagy haszonkertként kell hasznosítani.

### 3.4. biológiai aktivitásérték változása

A településrendezési eszközök megújításakor, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A számítást az országos jogszabályban előírtak szerint kell elvégezni a település teljes közigazgatási területére, vagy a változással érintett területrészekre.

Az összehasonlító számítást (a hatályos terv digitális állományának hiánya miatt) nem a település teljes területére, hanem csak a változással érintett részekre végeztük el. A táblázatokat a változtatással érintett területek ismertetésénél szerepeltetjük. Zalalövő számított biológiai aktivitási értéke nem csökken a tervezett módosítások hatására, így megfelel a jogszabályi előírásoknak.

## 4. zöldfelületi rendszer fejlesztése

### 4.1. zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

Zöldfelületi rendszeren települések területén belül el tudjuk különíteni a növényzettel fedett, benőtt, betelepített területek összességét értjük. A zöldfelületeket elsődleges funkcióik szerint két nagy csoportba soroljuk.

Termesztési célú zöldfelület alatt olyan dominánsan gazdasági célú ültetvényeket értünk, melyeket mező-, kert-, vagy erdőgazdasági módszerekkel művelnek. Ezeken a felszíneken a közvetlen vagy közvetett gazdasági hasznosítás az elsődleges. Ezek lehetnek:

- Tartós fedettséget adó fás szárú ültetvénnyel borított zöldfelületek: erdők, gyümölcs ültetvények, illetve szőlőterületek.
- Tartós fedettséget adó lágyszárú növényzettel borított területek: rét, legelő, nádas.
- Időszakos fedettséget adó lágyszárú növényzettel borított területek: szántók, és zöldségtermesztő területek

Kondicionáló célú zöldfelületnek definíciója szerint (Jámbor 2002) „az olyan növényzettel fedett területek, ültetvények összessége, melyek az embert részint közvetlenül, részint közvetve érvényesülő közjóléti hatásokkal szolgálják”. A kondicionáló célú zöldfelületeken belül további alcsoportokat tudunk kialakítani aszerint, hogy melyik a hangsúlyos a közjóléti (ökológiai, rekreációs, esztétikai) funkcióik közül:

- A rekreációs, ökológiai és klimatikus célú kondicionáló zöldfelületek: kirándulóerdő, közpark, magánkertek
- Az esztétikai-településszerkezeti szerepkörű zöldfelületek esetében elsődlegesen a település esztétikai értékének javítása a cél: fasorok, véderdők, védőfásítások.

A települési zöldfelületi rendszer alkotó elemei kedvező esetben hálózatot alkotnak, és nem szigetszerűen helyezkednek el. A városi zöldfelületi hálózat célja kis léptékben megegyezik a nemzeti ökológiai hálózat rendeltetésével. A folyosók összeköttetést teremtenek a nagyobb kiterjedésű életterek között, így biztosított az átjárás azok között.

### 4.2. zöldfelületi ellátottság kialakulása

Zalalövő lakossága nyolc településrészre oszlik el. Méreteiből fakadóan a település a természet ölelésében él. Zalapataka, Zalamindszent, Nagyfernekág, Irsapuszta, Pusztaszentpéter és Budafa esetében nem beszélhetünk hagyományos értelemben vett szabadidős parkról. A lakóházak saját kerttel rendelkeznek, emeletes tömbházak nincsenek. Zalalövő településszerkezete és tájhasználata az elmúlt évszázadok alatt nem változott jelentősen. Zöldfelületi rendszerét is a természetközelség határozza meg, melynek meghatározó elemei a Zala-völgy vonalas jellegű vízparti vegetációja, és a göcseji erdők tömbje. A belterületi zöld döntő többségét a lakókertek adják. Hangsúlyos elemként jelent meg a '80-as években a Borostyán-tó.

A legfontosabb közösségi zöldfelületi elemek:

Szabadság téri közpark

A 86-os út és a vasút keresztezésében lévő Zala-völgyi park

Kölcsey és Arany János utca keresztezésében lévő játszótér

Borostyán-tó környéke

Labdarugó-pálya

Templomkertek

Temetők

A település főútjai illetve a lakóutak csak gyéren és rendszertelenül fásítottak.

József Attila utca



Városvég utca



Kossuth Lajos utca a József A. utcánál  
Zalaegerszeg irányában



Kossuth Lajos utca a József A. utcánál a  
centrum irányában



### 4.3. zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

Zalalövő városa természet közeli fekvéséből, és tájhasználatából fakadóan kellemes életteret jelent az itt élők számára. Az erdők, a rétek és a szántók döntő hányadukban rendeltetésüknek megfelelően művelve vannak. A városi zöldterületek jól karbantartottak, de az utcák átfogó koncepció szerinti fásítása nagyban javítana a településképen. Az egyes településrészeken kialakított játszóterek a lakosok komfortérzetének emelését és a közösség erősítését is szolgálnák.

A tervezett fejlesztések során elsődleges szempontként kell figyelembe venni a természeti értékek megőrzését. A város vonzereje a környező táj szépségében, a település emberi léptékében, és gondozottságában rejlik. Rosszul átgondolt, az összképet hátrányosan érintő fejlesztések hatásai összeadódnak, és hosszú távú kárt okoznak a város egészének.

## 5. közlekedési javaslat (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)

### Előzmények, módosítási igény általánosságban

A tervezési terület Zalalövő Város teljes közigazgatási területe.

A település északon Zalaháshágy, Szőce (Vas megye) községgel határos, további szomszédai nyugaton Felsőjánosfa, Csöde (mindkettő Vas megye), keleten Zalacséb, Salomvár, Keménfa községek. Déli oldalról Kozmadombja, Kerkakutas, és Kerkafalva közigazgatási területei határolják. A város Zalaegerszeg agglomerációjába tartozik, a megyeszékhelytől való távolsága 25km.

A településrendezési terv módosítása a teljes közigazgatási terület felülvizsgálatára irányul, melynél a közlekedési létesítmények elhelyezhetősége a meglévő beépítés jellegének-adottságainak lehetőségei szerint került figyelembe vételre.

A tervezett módosítások érintik a település közlekedési vonatkozású fejlesztési koncepcióját is.

A közterületi utak szabályozásával kapcsolatban számos lakossági jelzés, panasz is érkezett az önkormányzathoz, melyben az érintettek a magántulajdon túlzott érintettségét kifogásolták. Az utak szabályozásának következtében az önkormányzat több jelentős mértékű kártalanításra, illetve magánterületek megvásárlására kényszerült, ahol belátható időtávban tényleges útépités nem várható.

Az utak szabályozási vonallal kibővített területén nemcsak új építés tiltott, hanem az ilyen szabályozással érintett telken bármilyen építési szándék esetén előbb a szabályozási terv szerinti telket ki kell alakítani, és a közterületként szabályozott telekrészt saját használatú útként önálló telekként kell telekkönyvezni (193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 28. §).

A szabályozási terv felülvizsgálatának igénye ilyen esetekben arra vonatkozik, hogy a tervben szereplő, a magántulajdonú telkeket érintő útszélesítés szükségességét fenn kellett tartani, a tervezett szabályozás feltétlenül szükséges városrendezési érdekeket szolgál-e.

### Jelenleg hatályos szabályozás

Zalalövő Város területén az utak szélességének szabályozása elsődlegesen az OTÉK ajánlásai és a városrendezési elvek alapján valósult meg, az érintett ingatlan-tulajdonosok és az Önkormányzat érdekeit, anyagi lehetőségeit kevésbé mérlegelte. Az OTÉK 26.§ (2) bekezdése értelmében „más jogszabályi előírás, illetőleg elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv hiányában- legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

- gyorsforgalmi utak (autópálya, autóút esetén) 60 m
- főutak esetén 40 m
- országos mellékutak esetén 30 m
- helyi gyűjtőutak esetén 22 m
- kiszolgáló utak esetén 12 m.

Az OTÉK 111.§ - ban megfogalmazott előírásai lehetőséget adnak a fentiekől történő eltérésről, megfelelő indokok esetében - melyeket a településrendezési terv alátámasztó munkarészában kell kifejteni - valamint amennyiben közérdeket nem sért, biztosított, hogy az OTÉK 31.§ (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek, és ahhoz az Étv. 9.§ (6) bekezdése szerinti szakmai véleményt adó hozzájárult.

### Általános javaslat az utak szabályozására

A közlekedési területek szabályozásának felülvizsgálatakor alapvetően a közúthálózati szerep által szükséges paraméterek betarthatósága kell, hogy domináljon, másodlagos szerephez juttatva a kialakult épített és tulajdonjogi környezet adottságait. Amennyiben a közlekedési létesítmények elhelyezése a kialakult közterületeken megoldható, a magáningatlanok, épületek érintettsége nyilván indokolatlan.



Az útszélesítéseket csak ott célszerű biztosítani (illetve fenntartani), ahol az szakmailag egyértelműen szükségesnek és belátható időn belül az önkormányzat (vagy az állam) részéről végrehajthatónak tűnik — egyéb esetben e döntésnek súlyos anyagi következményei lehetnek.

A szabályozás utakat érintő módosítását ennek tükrében mérlegeltük, és végeztük el.

A város településfejlesztési koncepciójának véleményezési eljárása során a beérkezett válaszok, szakhatósági állásfoglalások (egy kivétellel) alapvetően támogatták a szabályozási, és szerkezeti tervi munkarészek közlekedési vonatkozású koncepcióját, illetve azzal egyetértettek. A Zala Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága szakhatósági állásfoglalásában nehezítette a Zalalövő – Csöde településközi összekötő út tervezett dél-nyugati szakaszának megvalósítását, mivel az Evt. 78. § (1) bekezdés szerinti kivételesség nem áll fenn.

## Meglévő közlekedési elemek:

### 1.1. Közúti közlekedés (jelenlegi úthálózat)

#### 1.1.1. állami úthálózat — kezelő: Magyar Közút Nonprofit Zrt. Zala Megyei Igazgatóság

- 86. számú főút, melynek átkelési szakasza a település főutcája (Körmendi utca). Az út alapvetően észak-déli irányú, napi forgalma a Magyar Közút Nonprofit Zrt. adatai alapján 4189E/nap, melynek több mint 50%-a teherforgalom. Az út települést elkerülő szakaszának megvalósítása a közeljövőben várható — a kivitelezés indítása megkezdődött.
- 7411 jelű Bagod - Örszentpéter összekötő út tulajdonképpen kelet-nyugat irányban szeli ketté települést, és közvetett módon biztosít kapcsolatot a 76 számú főúttal, továbbá a Vas megyei területrészekkel. Az útnak kül-, és belterületi szakaszai is van — a lakott területen a város főutcája (keleti oldalon Kossuth Lajos utca, nyugaton Petőfi Sándor utca) Az út napi forgalma a Magyar Közút Nonprofit Zrt. adatai alapján 3328J/nap, melyből a teherforgalom 160J/nap (~5%).
- 74137 jelű Irsapuszta bekötő út a déli településrész feltárási útja, kapcsolatot teremt a 86. számú főúttal. Hossza 1100m, napi forgalma 180 jármű. *(Országos közutak 2011. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma — Magyar Közút Nonprofit Zrt.)*
- 74151 jelű Nagyfernekág bekötő út szintén déli elhelyezkedésű területrészt tár fel a 86. számú főútról. Az út hossza 970m, napi forgalma 297 jármű. *(Országos közutak 2011. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma — Magyar Közút Nonprofit Zrt.)*
- 74139 jelű Keménfa bekötő út önálló települést tár fel a 7411 jelű összekötő útról, melynek zalalövői szakasza 370m hosszú, külterületi jelleggel. Az út forgalma 274 jármű/nap. *(Országos közutak 2011. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma — Magyar Közút Nonprofit Zrt.)*
- 74306 jelű Zalalövő állomáshoz vezető út a város vasútállomásának feltárási útja a 86. számú főútról. Az út hossza 231m. Belterületen halad, azonban közvetlen környezete beépítetlen. Forgalma 232 jármű naponta. *(Országos közutak 2011. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma — Magyar Közút Nonprofit Zrt.)*

#### 1.1.2. helyi, önkormányzati úthálózat

- Településközi összekötő utak: Zalalövő és a szomszédos községek között a közúti kapcsolat jelenleg az állami úthálózat biztosítja, illetve mezőgazdasági, és erdészeti utakon (nem kiépítettek) egyes területrészek szintén elérhetők.
- Helyi gyűjtőutak: gyakorlatilag nincs a településen gyűjtőút, ezt a funkciót az állami mellékutak látják el.
- Kiszolgáló utak: az önkormányzat tulajdonában lévő összes belterületi út kiszolgáló út funkciót lát el.

### 1.2. Községi közlekedés

#### 1.2.1. közúti

- A településen a Zala Volán Zrt., és Vasi Volán Zrt. helyközi autóbuszjáratok közlekednek. A 86. számú főút, és a 7411 jelű összekötő út mellett több helyen találhatók autóbusz megállóhelyek, illetve a vasútállomás környezetében egyfajta kisebb jellegű állomás is üzemel több beállóval. Utóbbinál állandó személyzeti szolgálat, vagy kiépített infrastruktúra nincs. A megállóhelyek részben öbölben vannak elhelyezve, vagy a megálló a folyópályán történik.

### 1.2.2. kötöttpályás

- Bajánsenye–Zalaegerszeg–Ukk–Boba vasútvonal az V. korridor részét képező nemzetközi, Budapest – Hodos vasútvonal Zala megyei szakaszaként. A pálya a közelmúltban épült újjá, korszerű technológiával, és műszaki paraméterekkel, 2010 óta villamosított, MÁV kezelésben van.
- Körmen–Zalalövő vasútvonal: A vonalon a személyszállítás 2009 december 13-tól, a 2009/2010 évi menetrendváltástól szünetel. A vasútvonal üzemeltetését 2011 december 11-től a GYSEV vette át. A pálya nem villamosított.

### 1.3. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

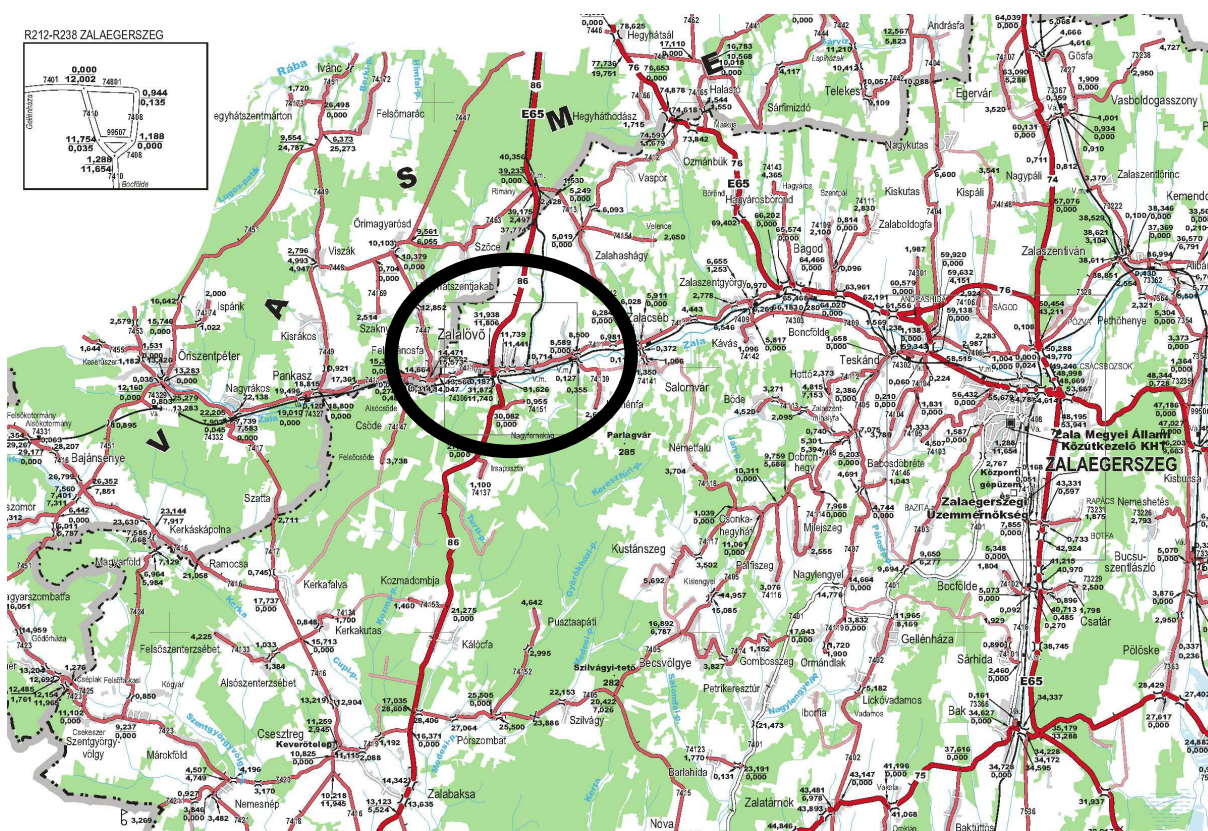
- Kiépített kerékpárút a település közigazgatási határain belül a régi, felhagyott vasúti töltés nyomvonalán található. A település vonzáskörzetén belül országos törzshálózathoz tartozó kerékpáros létesítmény található, mely a vasúti pályával párhuzamosan, kelet-nyugati tengellyel halad. A város lakott területein a kerékpárosok a meglévő úthálózaton közlekednek.
- A település belterületein az utak mellett kiépített járdák találhatók, az igényeknek megfelelően, többnyire kielégítő lefedettséggel.

### 1.4. Parkolás

- A település belterületén kiépített várakozóhelyek a közintézmények, továbbá egyes kereskedelmi, és szolgáltató létesítmények környezetében találhatók. A várakozóhelyek kiépítettsége, száma a jelenlegi igényeknek megfelelően megfelelő lefedettséget biztosít.

## A közlekedés jelenlegi állapota

### Kistérségi kapcsolatok



A település térségi, kistérségi közlekedési kapcsolatait tekintve kedvező pozícióban helyezkedik el. Az országos főúthálózat — mely nemzetközi útvonal is — gyakorlatilag áthalad a város közigazgatási területén. A zalai megyeszékhely Zalaegerszeg 30perc, Szombathely megközelítően 45perc utazást igényel, a jól kiépített országos közúthálózaton.

A szomszédos településekkel közvetlen kapcsolatot biztosító, kiépített településközi összekötő út jelenleg nincs. A lakott területek elérhetősége az állami mellékúthálózaton, jónak mondható szolgáltatási szinttel lehetséges.

### Közlekedési hierarchia

A település úthálózata a beépítettség nagyságrendjéhez igazodva tulajdonképpen az állami mellékutak külterületi, és belső-, áttelelési szakaszaiból, az egyéb lakóterületeket kiszolgáló helyi utakból, továbbá külterületi, mezőgazdasági utakból áll. Ez a hierarchia a jelenlegi közlekedési igényeket megfelelő szinten kiszolgálni képes. A fejlesztési területeken tervezett úthálózati funkciókat a fejlesztések nagyságrendjének, és jellegének mérlegelésével kell meghatározni.

### Forgalmi adatok

A 86. számú főúton a jelentős terhelést okozó teherforgalom jelenléte miatt a lakott részeket elkerülő útszakasz megvalósítása napirenden van, a kivitelezés várhatóan 2014 évben megkezdődik.

A közigazgatási területen található többi állami mellékút forgalma nem haladja meg azt a mértéket, mely okok adhatna későbbi nagy léptékű fejlesztésekre (sávbővítések, elkerülő szakaszok, stb.).

A helyi utak forgalma gyakorlatilag célforgalomra korlátozódik, így azok jelentős fejlesztése e tekintetben szintén nem releváns.

### Kiépítettség

A település belterületén az utak szilárd burkolattal kiépítettek, az ingatlanok előtt, az utak két mellett túlnyomórészt aszfalt burkolatú járdák találhatók. A keresztmetszeti paraméterek sem az utak, sem a járdák tekintetében nem felelnek meg a KTSZ jelenlegi előírásainak, de a helyi közlekedési igényeket az elvárt szolgáltatási szinten túlnyomórészt kiszolgálják. A kerékpáros forgalom a kis forgalmú utakon közlekedik, a kistérségi, és helyi kerékpározási szokások szerint.

### OTÉK előírások

Zalaötvő Város területén az utak szélességének kialakítása többnyire olyan településrendezési elvek alapján valósult meg, amelyek elsődlegesen az érintett ingatlan-tulajdonosok és az önkormányzat érdekeit, és lehetőségeit mérlegelték. Ennek eredményeként a kialakult közlekedési területek, teleksávok a törvényi alapszabályozás, a hatályos településrendezési terv, továbbá az OTÉK ajánlásaiban szereplő minimális paramétereket nem mindenhol biztosítják. A kiépült infrastrukturális létesítmények a jelenlegi, és közel jövőbeni igényeket hivatottak szolgálni, melyek radikális fejlesztésére nincs szándék, vagy gazdaságos lehetőség.

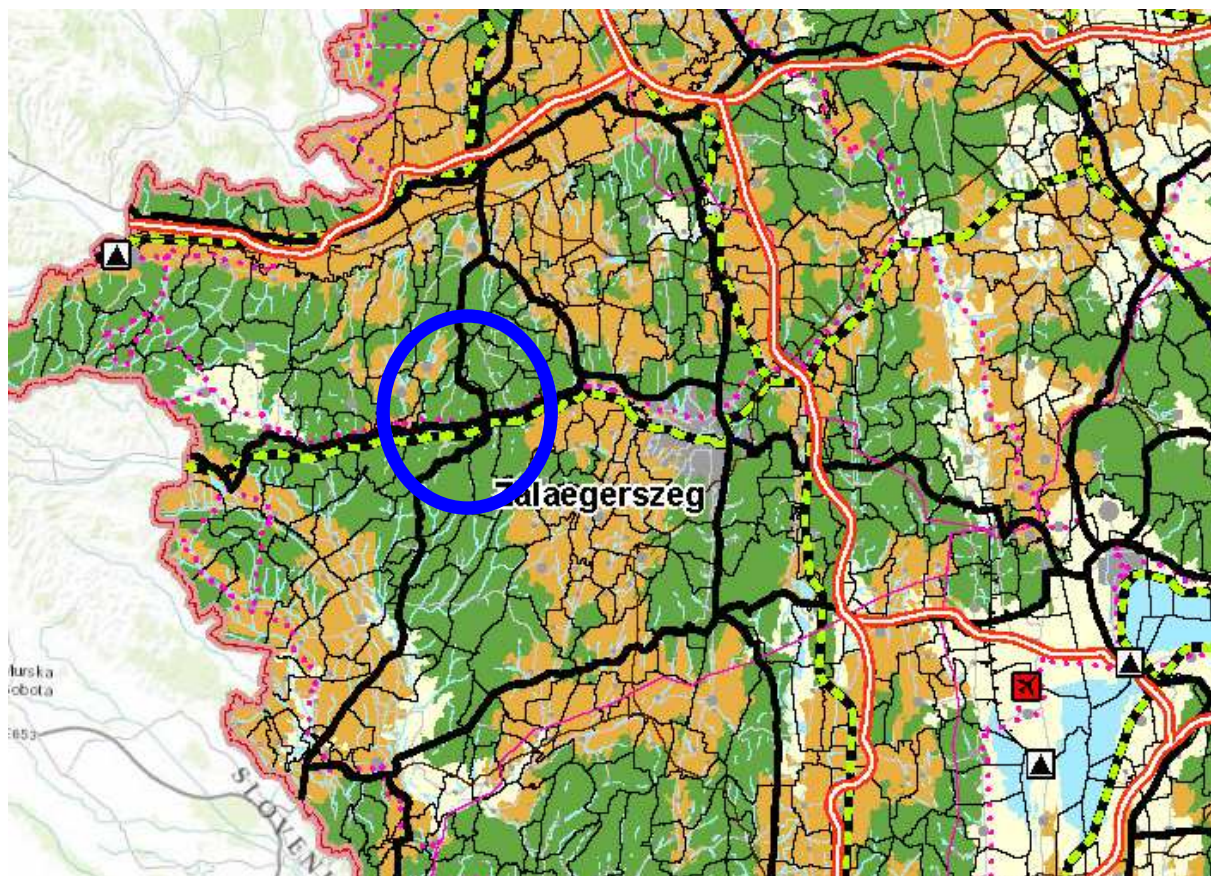
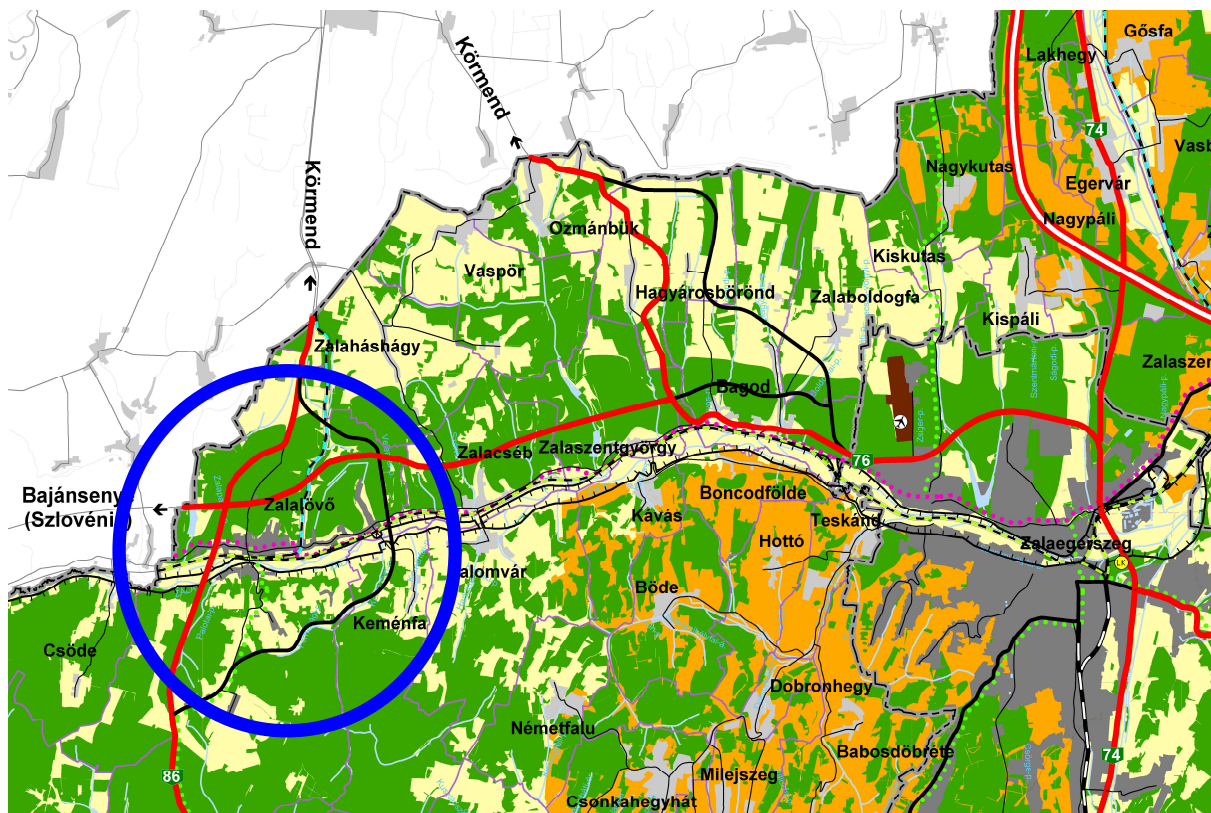
### Magasabb rendű törvényi szabályozás (OTrT, ZM TrT)

Mind az Országos Területrendezési terv, mind pedig Zala Megye Területrendezési Terve egységes közlekedési fejlesztési elemeket tartalmaz a település érintettségének vonatkozásában.

Megjegyeznénk azonban, hogy a 7411 jelű összekötő út fejlesztésével, pontosabban a városi elkerülő szakasz megvalósításával kapcsolatban nincs összhang a területrendezési tervek között. Míg a megyei rendezési terv tartalmaz északi oldali, új nyomvonalú útépitési fejlesztést, addig az OTrT szerkezeti tervlapja ezt nem irányozza elő. Az ellentét feloldására javasoljuk a két terv felülvizsgálatát annak mérlegelésével, hogy az elkerülő nyomvonal megvalósítása valóban indokolt, és szükséges-e.

Ugyancsak nincs összhang a 86. számú főút települési átkelési szakaszának nyomvonalát illetően sem. Az út pontos elhelyezkedése az elkészült engedélyezési tervek alapján a város rendezési tervébe beépítésre került, melynek kapcsán a magasabb rendű területrendezési tervekben való szerepeltetés is pontosítva lett. A hatályos megyei terv szerkezeti tervlapján ennek feltüntetése viszont még nem történt meg.





A szerkezeti tervi munkarészben szerepel még a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal, mely kiépítésre került. Egyéb országos törzshálózati vasútvonalként értelmezett továbbá a Körmend–Zalalövő vasútvonal.

Közvetlen fejlesztéssel érintett még a település a kerékpáros hálózatok bővítése kapcsán, mivel a területrendezési tervek országos kerékpárút törzshálózat elemeket irányoznak elő nyugati irányba, továbbá térségi kerékpárút nyomvonalat prognosztizálnak a 86. számú főút vonalán, déli irányból.

## Javasolt fejlesztések

### Közúti közlekedés:

A jelenlegi közlekedési hálózatot alapvetően elegendőnek tartjuk a település belterületi, helyi, kistérségi (szomszédos települések) és az országos hálózathoz való kapcsolat kiszolgálására. A szomszédos települések közúton közvetlenül, vagy több állami út érintésével megközelíthetők.

Az előrevetített forgalomnagyságok alapján a település lakott területén lévő közutak kapacitásfejlesztést nem igényelnek. Az állami közutak vonatkozásában olyan fejlesztés nem tervezett, ami a belterületen a változó útterület szélességek jelentős módosítását igényelné.

A meglévő-megmaradó önkormányzati utak, mind kiszolgáló-lakó utcák. A kialakult beépítések következtében adott — változó — szabályozási szélességűek, jelentős részük szilárd burkolattal ellátott. A meglévő szabályozási szélességeken belül a helyi lakó-kiszolgáló forgalom hosszú távon is megfelelő szolgáltatási szintet ad. A szabályozási tervben útterület bővítésre csak néhány utcánál került sor, alapvetően a kritikusan szűk útterületek érintettségében.

Ahol az útterületek szabályozása az épített és tulajdonjogi környezet megóvása miatt nem teszi lehetővé 7-8m-nél szélesebb területek kijelölését, ott vegyes forgalmú, vagy egyirányú utak kialakítását javasoljuk megvalósítani.

Belterületen a fejlesztési-, jellemzően lakó területek megközelítését a meglévő úthálózat bővítésével biztosítottuk. „Jelentősebb” lakóterületi bővítés a település középső részén van előirányozva. A tervezett bővítési terület közlekedési és egyéb infrastruktúrával való kiszolgálásához elegendő szabályozási szélességű sávokat biztosítottunk, a meglévő úthálózathoz való csatlakozással.

A meglévő utak esetében a tervezett szabályozásnál a jelenlegi épített és jogi adottságokhoz igyekeztünk igazodni. Azokon a szakaszokon, ahol az OTÉK szerinti szabályozási szélességek nem biztosíthatók — terepadottságok, épített környezet, stb. — a szélesség elegendőségét mintakeresztszelvénnyel igazoltuk. *A mellékelt mintakeresztszelvények tájékoztató jellegűek, a végleges kialakítás az adott terepviszonyokhoz igazodva, a kiviteli tervek készítésekor pontosítandó!*

### **Fentiek alapján a településrendezési tervben közlekedési vonatkozásban történt beavatkozások:**

- Településközi összekötő utak kiszabályozása:
  - Csöde irányába (Szűcsmajor településrész felől),
  - Kustánszeg település irányába,
  - Szőce település irányába,
  - Zalaháshágy település irányába,
- A 86. sz. főút elkerülő szakaszának megvalósulásával a belső rész visszaminősül országos mellékúttá, esetleg helyi gyűjtőúttá,
- A 7411 jelű összekötő út északi elkerülő nyomvonala tájékoztató jelleggel egyelőre még szerepel a szerkezeti tervben, mivel a megyei területrendezési terv ezt tartalmazza. A beérkezett vélemények, és a közlekedésfejlesztési koncepciók változása alapján viszont egyértelmű, hogy az elkerülő út megvalósítása már elméleti szinten sem releváns, ezért a várost érintő közlekedési hálózat részeként sem került számításba.
- Az állami mellékutak területének bővítési lehetőségeit felülvizsgálatra került alapvető szempontok szerint belterületen az épített környezet, és a magántulajdon védelmének szem előtt tartásával. Az OTÉK előirányzatában megadott 30m területsáv-szélesség biztosítása gyakorlatilag a település főutcájának teljes szanálását eredményezné, így annak megvalósítása sem állami, sem önkormányzati szinten nem lehet releváns. A meglévő közterületi területsáv bővítési mértéke — **a közlekedési és infrastrukturális létesítmények szabvány szerinti keresztmetszeti elhelyezhetősége igazolásával** — az épített környezet, és a magántulajdon védelme prioritásával került meghatározásra.
- A helyi kiszolgáló utak területének bővítési szükségességét szintén a fenti elv követése határozta meg, melyet megalapozott az önkormányzat ezirányú törekvése is.



Az utak útkategória szerinti besorolását, szabályozási szélességeket ld. mellékelt táblázatban.  
A tervezési terület közlekedési hierarchiáját a szerkezeti tervlap tartalmazza.

#### Vasúti közlekedés:

- A vasút üzemeltetőinek távlati elképzeléseiben, és a területrendezési tervekben sem szerepel olyan irányú fejlesztés, amely a településen áthaladó vasútvonal bővítését irányozza elő. Az OTÉK szerint szükséges minimális 10m-es szabályozási szélesség az egyvágányú vasútvonalon jelenleg mindenhol biztosított.

#### Közösségi közlekedés:

- Az autóbusz-megállókat öbölben kell elhelyezni, belterületen a szabályozási szélességen belül kell azoknak helyet biztosítani. A megállóhelyek elérhetőségét az autóbusz-útvonalakon maximum 500 m-ben határozzuk meg. A településen belül tervezett lakóövezet fejlesztések meglátásunk szerint további autóbusz megállóhelyek kialakítását nem igénylik.
- A menetrend szerint közlekedő autóbuszjáratok a települést belterületét, és a vasútállomást az országos főút, és mellékút igénybe vételével közelítik meg. A javasolt településközi összekötő utak megfelelő paraméterekkel történő kiépítésével és új autóbusz-útvonalak kijelölésével a közösségi közlekedés szolgáltatása magasabb szintre emelkedhet (gazdaságosság, utazási idő, kényelem stb.).

#### Kerékpáros közlekedés:

- A városban a meglévő kerékpárutak összeköttetését biztosító hiányzó szakaszok megvalósítása indokolt, melyet azok területrendezési tervekben meghatározott hierarchikus funkciója is megalapoz – országos, regionális törzshálózat részei. A rendszer bővítése ezután a helyi kerékpáros nyomvonalak kiépítésével folytatódhat.

#### Gyalogos közlekedés:

- A lakott belterületen a gyalogos közlekedés járdákon történik. A meglévő utaknál és a tervezettekénél is az útburkolat mindkét oldalán gyalogjárda kialakítását javasoljuk – kivéve azokon területeken, ahol a beépítés egyoldali. A szabályozási tervben három önálló gyalogos útvonal került kijelölésre az Arany János utcai tömbbelső környezetében.

#### Parkolás:

- Több lokális, de egyben átfogó problémakör is az egyes létesítmények melletti parkolás megfelelő megoldásának hiánya. A közintézmények, és egyéb forgalomvonzó objektumok (temető, közösségi ház, üzletek) környékén a gépjárművek elhelyezése egyes területrészekben jelenleg csak részben megoldott, melynek elsődleges oka vélhetően a beépítési, és tulajdonjogi adottságokra, illetve ebből következően a szükséges hely hiányára vezethető vissza. Az érintett helyeken parkolási igények kiszolgálására, későbbi bővítések lehetőségének megteremtésére helyet biztosítottunk a település központjában, a templom, a temetők, a közintézmények, a kereskedelmi, továbbá egyéb releváns létesítmények környezetében.
- A parkolás a helyi viszonyok között ilyen módon a jövőben már nem jelenthet problémát. Az új létesítmények parkolását, rakodását – az OTÉK előírásainak megfelelően – telken belül kell megoldani. Új közterületi parkolók kiépítése lehet szükséges a köztemetők, illetve a közintézmények (Polgármesteri Hivatal, templom, stb.) környékén.

#### Egyéb:

A szabályozási szélességeken belül elhelyezésre javasolt közlekedési létesítmények közé – a lehetőségek függvényében – zöldfelület kialakítását javasoljuk.



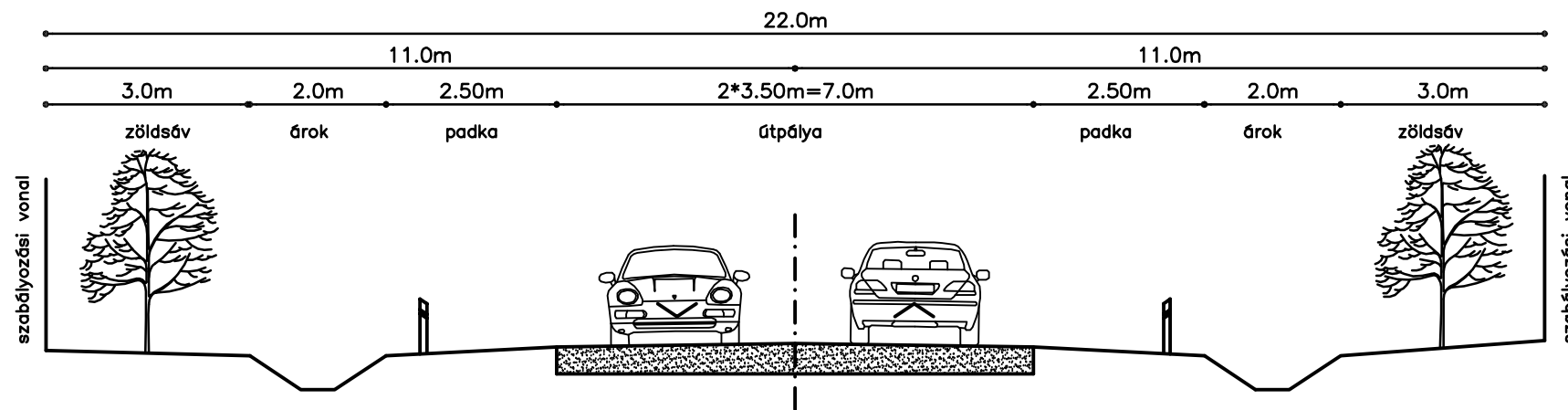


KISTÉRSÉGI TERVLAP M=1:25.000  
Linakron Kft. (Zalaegerszeg) 2014. június hó

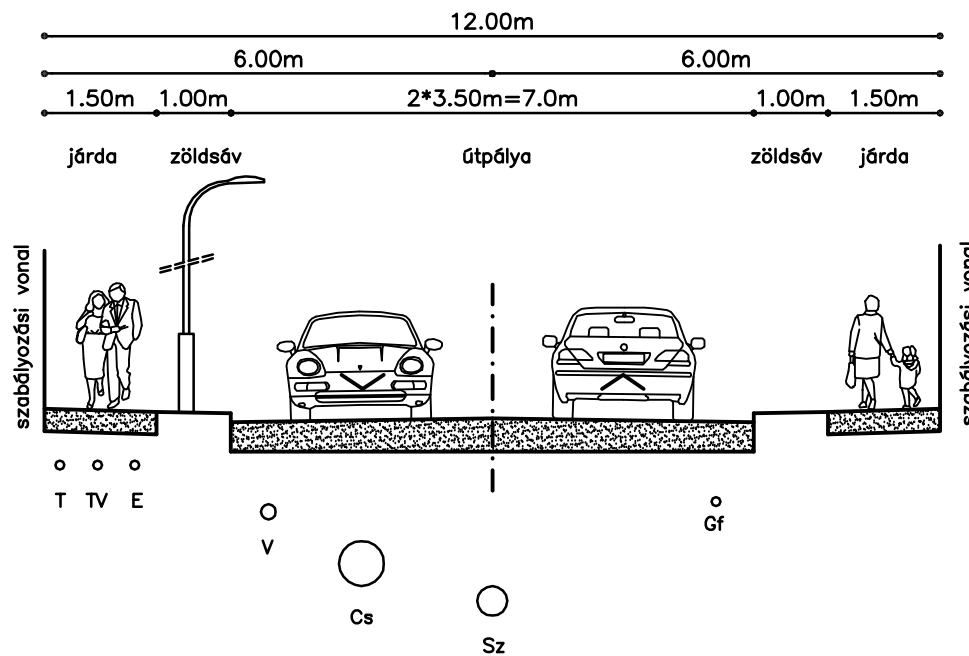
- Jelmagyarázat:**
- megyehatár
  - közigazgatási határ
  - belterület határ
  - 86. sz. főút városi elkerülő szakasza tervezés alatt (Út-Teszt Kft.)
  - ZMTT szerinti északi 7411. ök. út - elkerülő nyomvonal
  - országos főút
  - országos bekötő út - jelenleg országos főút
  - országos mellék- és bekötőutak
  - településközi összekötőutak
  - meglévő vasútvonal - MÁV kezelésben
  - meglévő vasútvonal - esetlegesen GYSEV kezelésben
  - kerékpárút - országos hálózat
  - kerékpárút - térségi hálózat (hiv. ZMTT)
  - kerékpárút - helyi hálózat
  - tervezett műtárgy (HÍD)
  - meglévő műtárgy (HÍD)
  - tervezett teljes értékű csomópont
  - tervezett teljes értékű csomópont ("T")



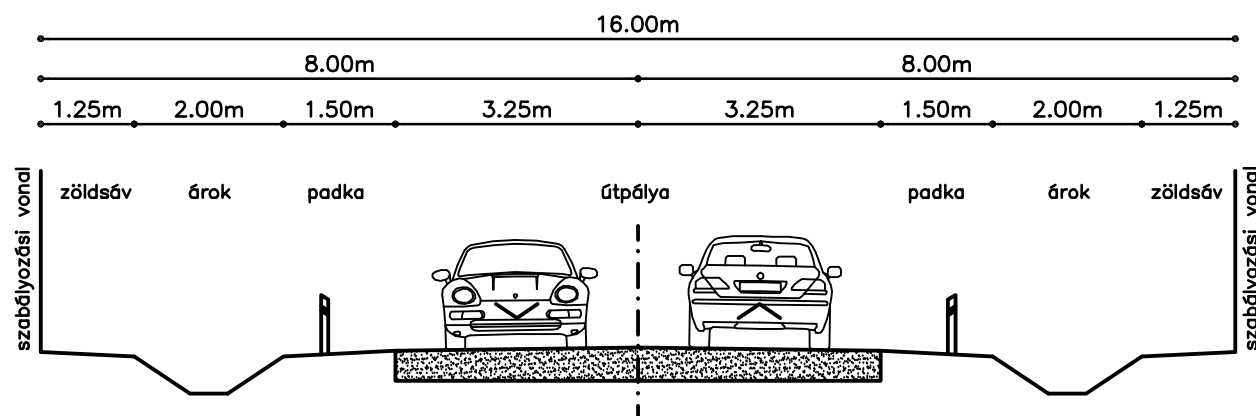
1 jelű mintakeresztmetszvény  
Országos mellékutak külterületi szakaszai



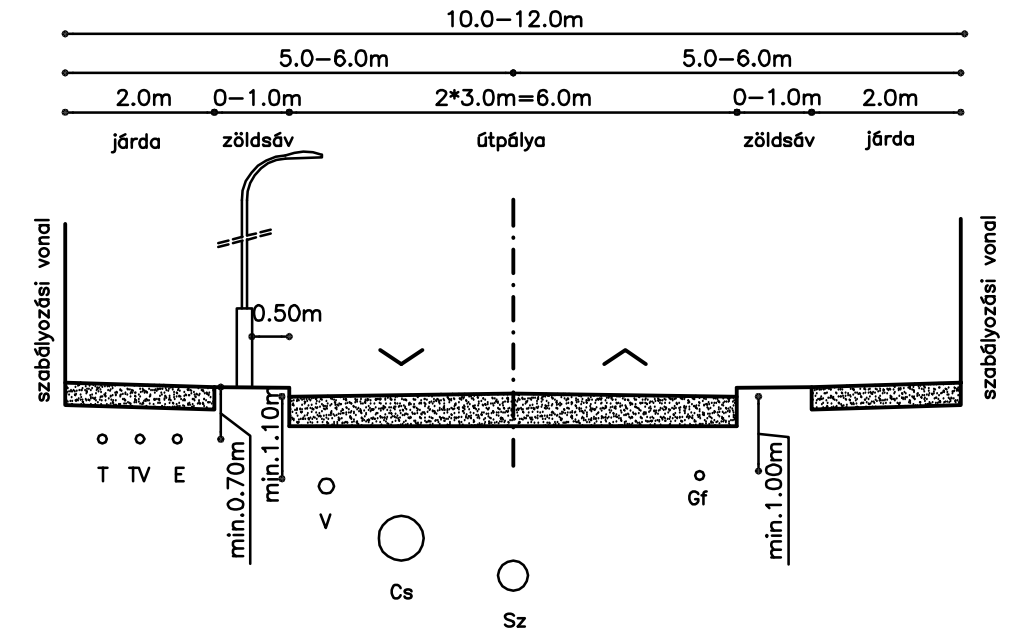
2 jelű mintakeresztmetszvény  
Belterületi gyűjtőutak egyes szakaszai



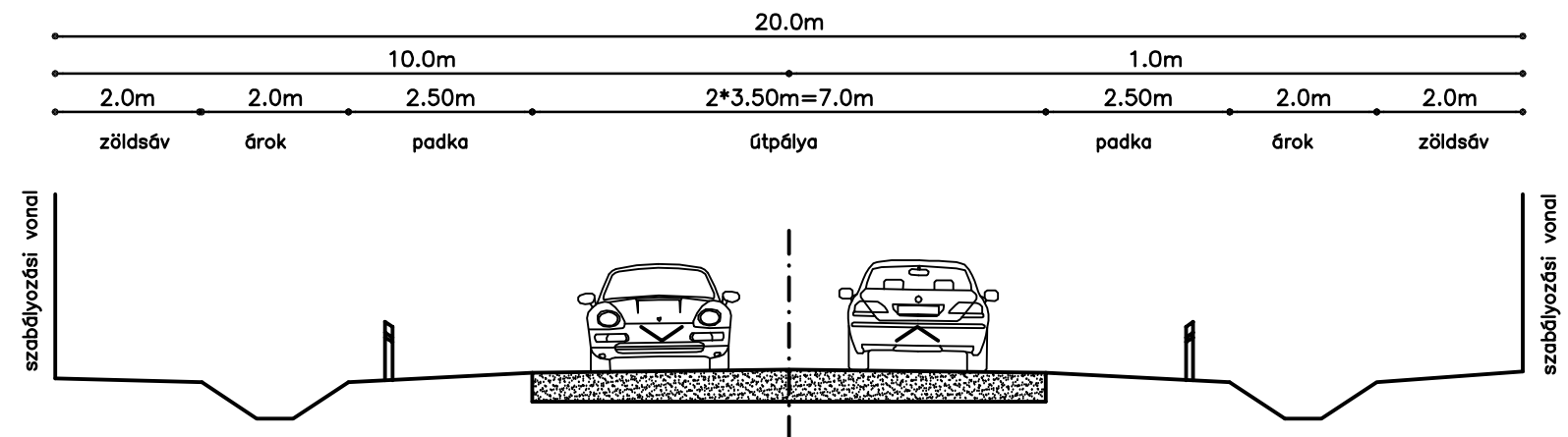
3 jelű mintakeresztmetszvény  
Állami bekötő út, és helyi gyűjtőutak külterületi szakaszai



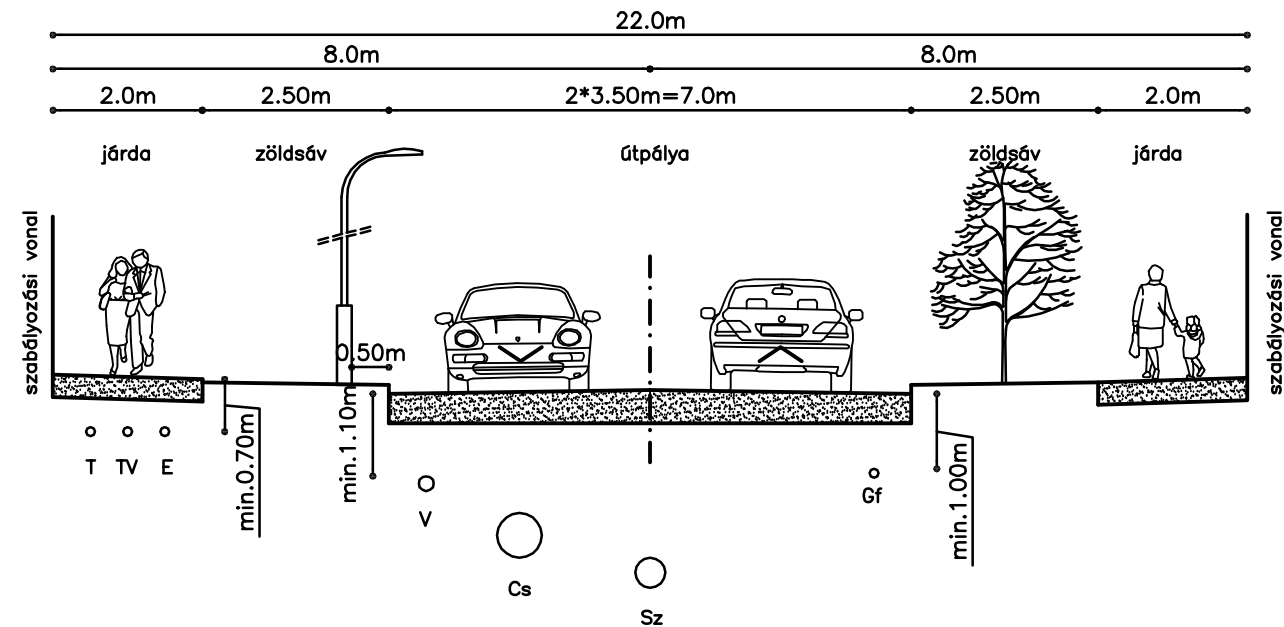
4 jelű mintakeresztmetszvény  
Belterületi gyűjtőutak egyes szakaszai



5 jelű mintakeresztmetszvény  
Állami bekötő út külterületi szakasza



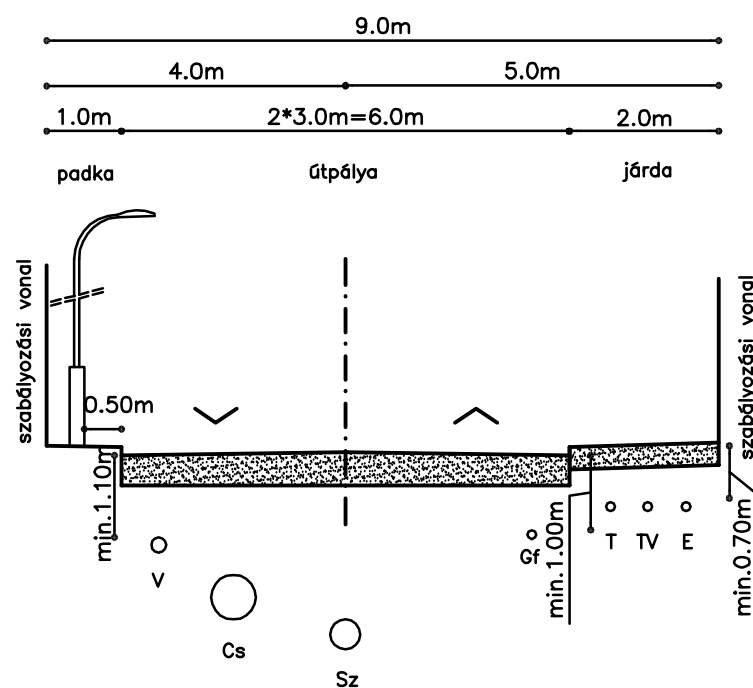
6 jelű mintakeresztmetszvény  
Állami és helyi gyűjtőutak belterületi szakaszai



- Jelmagyarázat:
- V vízvezeték
  - Sz szennyvízcsatorna
  - Cs csapadékcatorna
  - Gf gázvezeték
  - T telefon földkábel
  - TV televízió földkábel
  - E elektromos földkábel

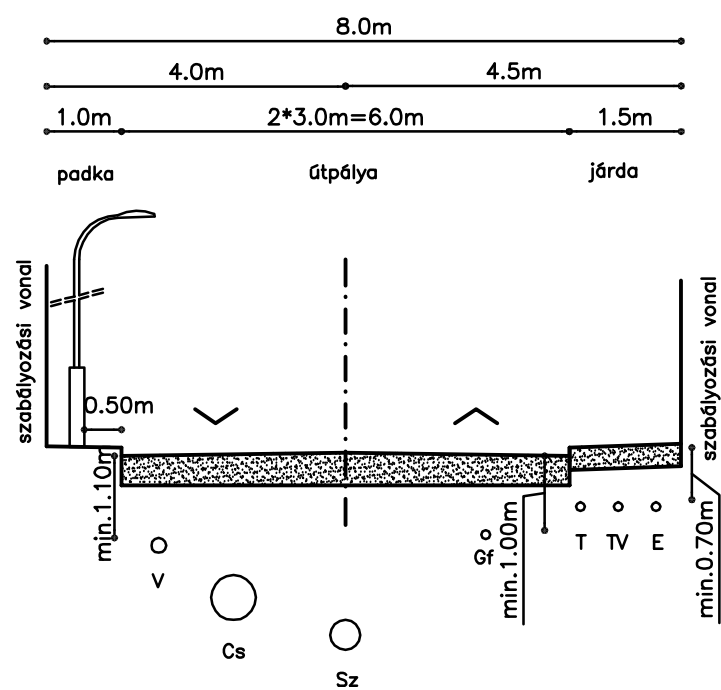
## 7 jelû mintakeresztmetszelvény

Kiszolgáló utak belterületi szakaszai



## 8 jelû mintakeresztmetszvény

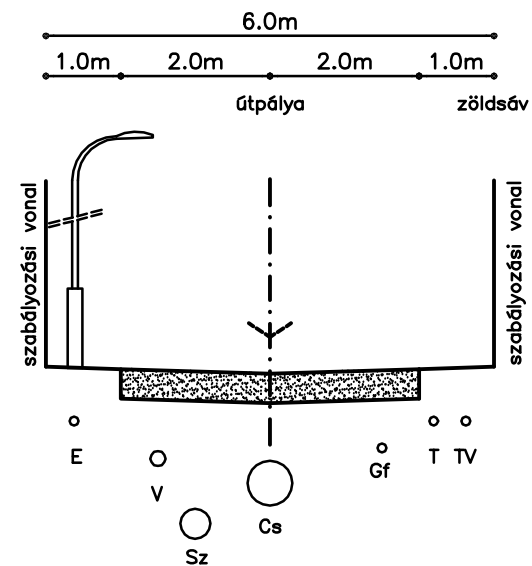
Kiszolgáló utak belterületi szakaszai



## 9 jelû mintakeresztelvény

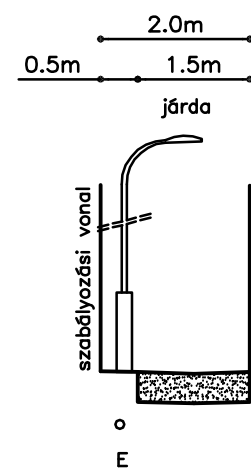
## Vegyes forgalmú utak mintakeresztszelvényei

Kiszolgáló utak belterületi szakaszai  
(javasolt egyirányú forglami renddel)

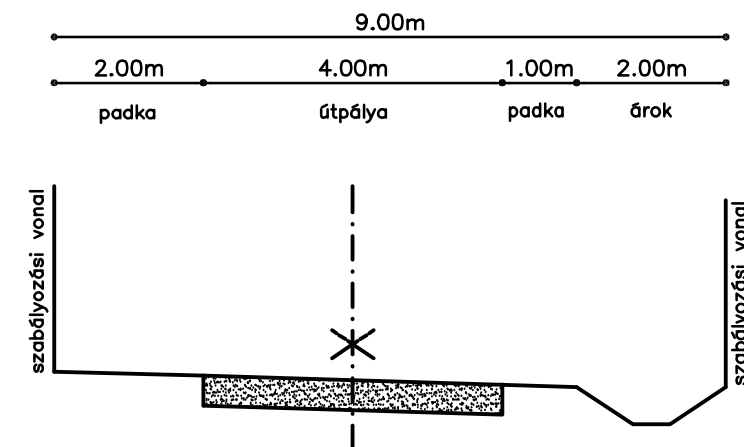


## 10 jelû mintakeresztszelvény

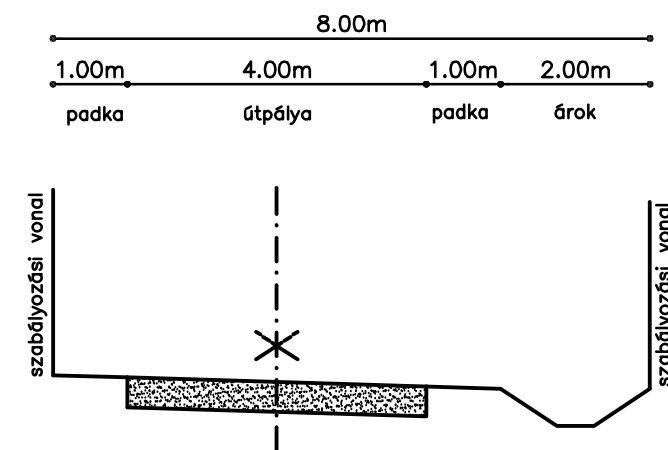
Gyalogút (járda)



Kiszolgáló (föld) utak mintakeresztmetszelve



Kiszolgáló (föld) utak mintakeresztmetszelve



**Jelmagyarázat:**

|    |                      |
|----|----------------------|
| V  | vízvezeték           |
| Sz | szennyvízcsatorna    |
| Cs | csapadékcsonna       |
| Gf | gázvezeték           |
| T  | telefon földkábel    |
| TV | televízió földkábel  |
| E  | elektromos földkábel |



## ZALALÖVŐ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZE

| Út jele (száma, neve, vagy helyrajzi száma)                        | Útkategória | Szabályozási szélesség, ( védőtávolság) | Közúti tervezési osztály (KTSZ szerint) | Úthálózati szerep (OTÉK szerint)            | Tulajdonos    | Szabályozási szélesség mintakeresztzelvénnyel igazolandó |
|--------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------|
| OF1 - 86. sz. (Rédics - Mosonmagyaróvár) II. rendű főút            | K.IV.       | 40m (100-100m)                          | II. rendű főút                          | Országos főút                               | Állami        |                                                          |
| OM1 - 86. sz. főút kiváltott szakasza                              | K.V.        | 22m (50-50m)                            | bekötő út                               | Országos mellékút                           | Állami        | igen (1)                                                 |
|                                                                    | B.IV.       | 12-22m                                  | gyűjtőút                                |                                             |               | igen (2)                                                 |
| OM2 - 7411 jelű (Bagod - Őriszentpéter) összekötő út               | K.V.        | (50-50m)                                | összekötő út                            |                                             | Állami        | igen (2)                                                 |
|                                                                    | B.V.        | 12-20m                                  | gyűjtőút                                |                                             |               |                                                          |
| OM3 - 7411 jelű összekötő út települési elkerülő szakasza          | K.V.        | (50-50m)                                | összekötő út                            |                                             | Állami        |                                                          |
| OM4 - 74306 jelű bekötő út (Táncsics Mihály utca)                  | B.V.        | 12-22m                                  | gyűjtőút                                |                                             | Állami        | igen (2)                                                 |
| OM5 - 74151 jelű bekötő út (Nagyfernekág bekötő útja)              | K.VI.       | 16m (50-50m)                            | bekötő út                               |                                             | Állami        | igen (3)                                                 |
|                                                                    | B.V.        | minimum 10m                             | gyűjtőút                                |                                             |               | igen (4)                                                 |
| OM6 - 74137 jelű bekötő út (Irsapuszta bekötő útja)                | K.VI.       | min. 20m (50-50m)                       | bekötő út                               | Állami                                      | igen (5)      |                                                          |
|                                                                    | B.V.        | 16-18m                                  | gyűjtőút                                |                                             | igen (6)      |                                                          |
| GY1 - településközi összekötő út Szőce irányába                    | K.V.        | (25-25m)                                | gyűjtőút                                | Településközi összekötő út (helyi gyűjtőút) | Önkormányzati |                                                          |
| GY2 - településközi összekötő út Csőde irányába                    |             | (25-25m)                                |                                         |                                             | Önkormányzati |                                                          |
| GY3 - településközi összekötő út Kustánszeg irányába               |             | (25-25m)                                |                                         |                                             | Önkormányzati |                                                          |
| GY4 - településközi összekötő út Zalaháshágy irányába              | K.V.        | (25-25m)                                |                                         |                                             | Önkormányzati |                                                          |
|                                                                    | B.V.        | 12m                                     |                                         |                                             |               | igen (2)                                                 |
| GY5 - településközi összekötő út Keménfa irányába                  | K.V.        | (25-25m)                                |                                         |                                             | Önkormányzati |                                                          |
|                                                                    | B.V.        | 10-16m                                  |                                         |                                             | igen (4)      |                                                          |
| GY6 - GKSZ övezetet feltáró út (Táncsics M. utca meghosszabbítása) | K.V.        | 22m                                     |                                         | Helyi gyűjtőút                              | Önkormányzati |                                                          |
|                                                                    | B.V.        | 22m                                     |                                         |                                             |               |                                                          |
| GY7 - az északi GIP és a déli GKSZ területet összekötő út          | K.V.        | 16m                                     |                                         |                                             | Önkormányzati | igen (3)                                                 |
|                                                                    | B.V.        | 16m                                     |                                         |                                             |               | igen (6)                                                 |
| GY8 - csónakázó tó, és hétvégiházás területet feltáró út           | K.V.        | 16m                                     |                                         |                                             | Önkormányzati | igen (3)                                                 |
|                                                                    | B.V.        | 16m                                     |                                         |                                             |               | igen (6)                                                 |
| GY9 - Ifjúság utca és északi irányú meghosszabbítása               | K.V.        | 16m                                     |                                         |                                             | Önkormányzati | igen (3)                                                 |
|                                                                    | B.V.        | 16m                                     |                                         |                                             | igen (6)      |                                                          |
| GY10 - OM1 és GY9 jelű utakat összekötő gyűjtőút                   | K.V.        | 16m                                     |                                         | Önkormányzati                               | igen (3)      |                                                          |

| Út jele (száma, neve, vagy helyrajzi száma) | Útkategória | Szabályozási szélesség, ( védőtávolság) | Közúti tervezési osztály (KTSZ szerint) | Úthálózati szerep (OTÉK szerint) | Tulajdonos    | Szabályozási szélesség mintakeresztmetszelvénnyel igazolandó |
|---------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------|
| KI1 jelű lakóterületi kiszolgáló út         | B.VI.       | min. 12m                                | Lakóút                                  | Kiszolgáló út                    | Önkormányzati |                                                              |
| KI2 jelű lakóterületi kiszolgáló út         |             | 16m                                     |                                         |                                  |               |                                                              |
| KI3 jelű lakóterületi kiszolgáló út         |             | 16m                                     |                                         |                                  |               |                                                              |
| KI4 jelű lakóterületi kiszolgáló út         |             | 16m                                     |                                         |                                  |               |                                                              |
| KI5 jelű lakóterületi kiszolgáló út         |             | 10m                                     |                                         |                                  |               | igen (4)                                                     |
| KI6 jelű lakóterületi kiszolgáló út         |             | 10m                                     |                                         |                                  |               | igen (4)                                                     |
| KI7 jelű lakóterületi kiszolgáló út         |             | min. 12m                                |                                         |                                  |               |                                                              |
| KI8 jelű lakóterületi kiszolgáló út         |             | 9m                                      |                                         |                                  |               | igen (7)                                                     |
| KI9 jelű lakóterületi kiszolgáló út         |             | min. 12m                                |                                         |                                  |               |                                                              |
| KI10 jelű lakóterületi kiszolgáló út        |             | 10m                                     |                                         |                                  |               | igen (4)                                                     |
| KI11 jelű lakóterületi kiszolgáló út        |             | 12m                                     |                                         |                                  |               |                                                              |
| KI12 jelű lakóterületi kiszolgáló út        |             | 12m                                     |                                         |                                  |               |                                                              |
| KI13 jelű lakóterületi kiszolgáló út        |             | min. 8m                                 |                                         |                                  |               | igen (8)                                                     |
| KI14 jelű lakóterületi kiszolgáló út        |             | min. 12m                                |                                         |                                  |               |                                                              |
| KI15 jelű lakóterületi kiszolgáló út        |             | min. 8m                                 |                                         |                                  |               | igen (8)                                                     |
| KI16 jelű lakóterületi kiszolgáló út        |             | min. 12m                                |                                         |                                  |               |                                                              |
| KI17 jelű lakóterületi kiszolgáló út        |             | min. 12m                                |                                         |                                  |               |                                                              |
| KI18 jelű lakóterületi kiszolgáló út        |             | min. 12m                                |                                         |                                  |               |                                                              |
| KI19 jelű lakóterületi kiszolgáló út        |             | min. 12m                                |                                         |                                  |               |                                                              |
| KI20 jelű lakóterületi kiszolgáló út        |             | min. 12m                                |                                         |                                  |               |                                                              |
| KI21 jelű lakóterületi kiszolgáló út        |             | min. 12m                                |                                         |                                  |               |                                                              |
| KI22 jelű lakóterületi kiszolgáló út        |             | min. 12m                                |                                         |                                  |               |                                                              |
| KI23 jelű lakóterületi kiszolgáló út        |             | min. 12m                                |                                         |                                  |               |                                                              |
| KI24 jelű lakóterületi kiszolgáló út        |             | min. 10m                                |                                         |                                  |               | igen (4)                                                     |
| KI25 jelű lakóterületi kiszolgáló út        |             | min. 12m                                |                                         |                                  |               |                                                              |
| KI26 jelű lakóterületi kiszolgáló út        |             | min. 9m                                 |                                         |                                  |               | igen (7)                                                     |
| KI27 jelű lakóterületi kiszolgáló út        |             | min. 12m                                |                                         |                                  |               |                                                              |
| KI28 jelű lakóterületi kiszolgáló út        |             | min. 6m                                 |                                         |                                  |               | igen (9)                                                     |
| KI29 jelű lakóterületi kiszolgáló út        |             | min. 12m                                |                                         |                                  |               |                                                              |
| KI30 jelű lakóterületi kiszolgáló út        |             | 9m                                      |                                         |                                  |               | igen (7)                                                     |
| KI31 jelű lakóterületi kiszolgáló út        |             | min. 10m                                |                                         |                                  |               | igen (4)                                                     |

| Út jele (száma, neve, vagy helyrajzi száma) | Útkategória | Szabályozási szélesség, ( védőtávolság) | Közüti tervezési osztály (KTSZ szerint) | Úthálózati szerep (OTÉK szerint) | Tulajdonos    | Szabályozási szélesség mintakeresztmetszélvénnyel igazolandó |
|---------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------|
| Km1 jelű mezőgazdasági út                   | K.VI.       | -                                       | Mezőgazd. út, szevízút                  | Kiszolgáló út                    | Önkormányzati |                                                              |
| Km2 jelű mezőgazdasági út                   |             | -                                       |                                         |                                  |               |                                                              |
| Km3 jelű mezőgazdasági út                   |             | -                                       |                                         |                                  |               |                                                              |
| Km4 jelű mezőgazdasági út                   |             | 13m                                     |                                         |                                  |               |                                                              |
| Km5 jelű mezőgazdasági út                   |             | 10m                                     |                                         |                                  |               | igen (4)                                                     |
| Km6 jelű mezőgazdasági út                   |             | 10m                                     |                                         |                                  |               | igen (4)                                                     |
| Km7 jelű mezőgazdasági út                   |             | -                                       |                                         |                                  |               |                                                              |
| Km8 jelű mezőgazdasági út                   |             | -                                       |                                         |                                  |               |                                                              |
| Km9 jelű mezőgazdasági út                   |             | 10m                                     |                                         |                                  |               | igen (4)                                                     |
| Km10 jelű mezőgazdasági út                  |             | min. 12m                                |                                         |                                  |               |                                                              |
| Km11 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                       |                                         |                                  |               |                                                              |
| Km12 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                       |                                         |                                  |               |                                                              |
| Km13 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                       |                                         |                                  |               |                                                              |
| Km14 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                       |                                         |                                  |               |                                                              |
| Km15 jelű mezőgazdasági út                  |             | 10m                                     |                                         |                                  |               | igen (4)                                                     |
| Km16 jelű mezőgazdasági út                  |             | 16m                                     |                                         |                                  |               |                                                              |
| Km17 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                       |                                         |                                  |               |                                                              |
| Km18 jelű mezőgazdasági út                  |             | 8m                                      |                                         |                                  |               | igen (8)                                                     |
| Km19 jelű mezőgazdasági út                  |             | minimum 12m                             |                                         |                                  |               |                                                              |
| Km20 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                       |                                         |                                  |               |                                                              |
| Km21 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                       |                                         |                                  |               |                                                              |
| Km22 jelű mezőgazdasági, zártkerti út       |             | -                                       |                                         |                                  |               |                                                              |
| Km23 jelű mezőgazdasági, zártkerti út       |             | -                                       |                                         |                                  |               |                                                              |
| Km24 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                       |                                         |                                  |               |                                                              |
| Km25 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                       |                                         |                                  |               |                                                              |
| Km26 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                       |                                         |                                  |               |                                                              |
| Km27 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                       |                                         |                                  |               |                                                              |
| Km28 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                       |                                         |                                  |               |                                                              |
| Km29 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                       |                                         |                                  |               |                                                              |
| Km30 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                       |                                         |                                  |               |                                                              |
| Km31 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                       |                                         |                                  |               |                                                              |
| Km32 jelű mezőgazdasági út                  |             | 9m                                      |                                         |                                  |               | igen (7)                                                     |
| Km33 jelű mezőgazdasági út                  |             | 9m                                      |                                         |                                  |               | igen (7)                                                     |
| Km34 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                       |                                         |                                  |               |                                                              |
| Km35 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                       |                                         |                                  |               |                                                              |
| Km36 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                       |                                         |                                  |               |                                                              |
| Km37 jelű mezőgazdasági út                  |             | 10m                                     |                                         |                                  |               | igen (4)                                                     |
| Km38 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                       |                                         |                                  |               |                                                              |
| Km39 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                       |                                         |                                  |               |                                                              |

| Út jele (száma, neve, vagy helyrajzi száma) | Útkategória | Szabályozási szélesség, (védőtávolság) | Közúti tervezési osztály (KTSZ szerint) | Úthálózati szerep (OTÉK szerint) | Tulajdonos    | Szabályozási szélesség mintakeresztelvénnel igazolandó |
|---------------------------------------------|-------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------|
| Km40 jelű mezőgazdasági út                  | K.VI.       | -                                      | Mezőgazd. út, szezvízút                 | Kiszolgáló út                    | Önkormányzati |                                                        |
| Km41 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                      |                                         |                                  |               |                                                        |
| Km42 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                      |                                         |                                  |               |                                                        |
| Km43 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                      |                                         |                                  |               |                                                        |
| Km44 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                      |                                         |                                  |               |                                                        |
| Km45 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                      |                                         |                                  |               |                                                        |
| Km46 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                      |                                         |                                  |               |                                                        |
| Km47 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                      |                                         |                                  |               |                                                        |
| Km48 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                      |                                         |                                  |               |                                                        |
| Km49 jelű mezőgazdasági, zártkerti út       |             | -                                      |                                         |                                  |               |                                                        |
| Km50 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                      |                                         |                                  |               |                                                        |
| Km51 jelű mezőgazdasági, zártkerti út       |             | -                                      |                                         |                                  |               |                                                        |
| Km52 jelű mezőgazdasági, zártkerti út       |             | -                                      |                                         |                                  |               |                                                        |
| Km53 jelű mezőgazdasági, zártkerti út       |             | -                                      |                                         |                                  |               |                                                        |
| Km54 jelű mezőgazdasági, zártkerti út       |             | -                                      |                                         |                                  |               |                                                        |
| Km55 jelű mezőgazdasági, zártkerti út       |             | -                                      |                                         |                                  |               |                                                        |
| Km56 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                      |                                         |                                  |               |                                                        |
| Km57 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                      |                                         |                                  |               |                                                        |
| Km58 jelű mezőgazdasági, zártkerti út       |             | -                                      |                                         |                                  |               |                                                        |
| Km59 jelű mezőgazdasági, zártkerti út       |             | -                                      |                                         |                                  |               |                                                        |
| Km60 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                      |                                         |                                  |               |                                                        |
| Km61 jelű mezőgazdasági út                  |             | -                                      |                                         |                                  |               |                                                        |
| KP1 jelű önálló nyomvonalú kerékpárút       | K.VII.      | min. 20m                               | Kerékpárút                              | Kerékpárút                       | Önkormányzati |                                                        |
|                                             | B.VII.      | min. 3m                                |                                         |                                  |               |                                                        |
| J1 jelű gyalogút                            | B.VIII.     | 5m                                     |                                         | Gyalogút                         | Önkormányzati |                                                        |
| J2 jelű gyalogút                            |             | 3m                                     |                                         |                                  |               |                                                        |
| J3 jelű gyalogút                            |             | 3m                                     |                                         |                                  |               |                                                        |
| J4 jelű gyalogút                            |             | 2m                                     |                                         |                                  |               |                                                        |
| J5 jelű gyalogút                            |             | 3m                                     |                                         |                                  |               | igen (10)                                              |
| V1 jelű vasúti pálya                        |             | min. 10m (50-50m)                      | Vasút                                   | Egyvágányú vasút                 | Állami        |                                                        |
| V2 jelű vasúti pálya                        |             | min. 16m (50-50m)                      |                                         |                                  |               |                                                        |



## 6. közművesítési javaslat

### 6.1. vízi közművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz elvezetés)

#### 6.1.1 vízellátás

Zalalövő városban vezetékes vízellátó hálózat üzemel, a város Vízművéről van a szomszédos Csöde és Felsőjánosfa községek vízellátása is megoldva.

Üzemeltető: AQUAZALA KFT.

#### Vízbeszerzés

Meglévő kutak adatai:

| Település | Kataszteri szám | Vízmű kútszám | EOV Y  | EOV X  | Megj.                   | Víz mennyiség          |
|-----------|-----------------|---------------|--------|--------|-------------------------|------------------------|
| Zalalövő  | K-4             | I.            | 461790 | 169660 | nem üzemel.<br>megszűnt | 15,6 m <sup>3</sup> /h |
| Zalalövő  | B-5             | II.           | 462075 | 169750 |                         | -                      |
| Zalalövő  | K-7             | III.          |        |        |                         | -                      |
| Zalalövő  | K-8             | III/a.        | 460903 | 169534 |                         | 19,8 m <sup>3</sup> /h |
| Zalalövő  | B-10            | VI.           | 462121 | 169539 |                         | 30,0 m <sup>3</sup> /h |
| Zalalövő  | K-21            | VII.          | 461747 | 169622 | megszűnt                | 24,0 m <sup>3</sup> /h |
| Budafa    | K-1             | IV.           |        |        |                         | -                      |
| Összesen: |                 |               |        |        |                         | 89,4 m <sup>3</sup> /h |

A Zalalövői vízműnél 2010 évben megtörtént a vízbázis védőidom kijelölése.

A belső, külső „A” és „B” védőidomnak nincs felszíni metszete, a belső védőterületek kivételével védőterületet nem kell kijelölni.

Belső védőterület: felszíni metszet hiányában a 123/1997 (VII.18.) Korm. rendelet alapján a vízkivételről számított legalább 10 m sugarú kör. A külső védőövezet: 100 m a vízkivételtől, azaz a kutak köré rajzolt 100 m-es sugarú kör.

A védőidom kiterjedése-horizontális: szabálytalan alakú ellipszis, amelynek É-D-i irányú tengelye kb. 3750m hosszúságú, K-Ny-i irányú tengelyének szélessége kb. 3150m, a tengelyek középpontjai az I. jelű (É-D-i tengely) és a VII. jelű (K-Ny-i tengely) termelő kutak.

A védőidom kiterjedése-vertikális: 57,0 mBf – 169,0 mBf mélységtartomány között (terepfelszíntől kb. 18 m-től kb. 130 m mélységig).

A vonatkozó rendelet értelmében:

**10. §** Az egyes védőidomokban, védőterületeken olyan tevékenység végezhető, amely a kitermelés előtt álló vagy a már kitermelt víz minőségét, mennyiségét, valamint a vízkitermelési folyamatot nem veszélyezteti.

**11. §** (1) A belső védőidomban és védőövezet területén csak a vízkivétel létesítményei és olyan más létesítmények helyezhetők el, melyek a vízkivételhez csatlakozó vízellátó rendszer üzemi céljait szolgálják. A létesítményeket és berendezéseket úgy kell üzemeltetni, hogy szennyező anyag ne kerülhessen a vízbe, a terepfelületre vagy a felszín alá, a vizet gyűjtő, kitermelő, szállító berendezésekbe.

(2) A belső védőövezet területén:

a) elhelyezett létesítményekben keletkező szenny- és használt vizet nyomáspróbával ellenőrzött, kettősfalú szennyvízcsatornában kell kivezetni a védőterületről úgy, hogy a külső védőövezeten előírt feltételeket kielégítse. A kettősfalú csatorna vízzáróságát havonta kell ellenőrizni a belső védőövezeten kívül elhelyezett szivárgásmentes figyelőakna alkalmazásával, melyben a csatorna és a védőcső közötti gyűrűstérből az esetlegesen elszivárgó vizek összegyűjthetők, majd a külső védőövezeten kívülre továbbíthatók. Az ellenőrzés elvégzését, valamint annak eredményét a vízkivételi üzemnaplóban rögzíteni kell;

b) a terepfelület úgy kell kialakítani, hogy ott csapadékvízből visszamaradó pangó vizek ne keletkezhessenek. A védőövezeten lehetőleg összefüggő füvesített felületet kell kialakítani, ahol trágyázás (szerves és műtrágyázás), valamint növényvédő szerek használata tilos. A nem füvesíthető felületeket időtálló, szennyezést nem okozó anyaggal kell burkolni. Felszínközeli vízadók, valamint vezetékek és műtárgyak közelében csak olyan fák, bokrok telepíthetők, melyek gyökérzete ezeket nem éri el;

c) a folyószakasz mederviszonyait csak úgy szabad megváltoztatni, hogy az ne legyen káros hatással a vízkivételre, és a víz minőségére;

d) közcélú vízellátási létesítmények esetén az övezetet magába foglaló földrészletnek – az építmény tulajdonjogától függetlenül – állami vagy önkormányzati tulajdonban kell állni. A belső védőövezetet be kell keríteni és szükség esetén biztonságáról egyéb módon, így különösen őrzéssel is gondoskodni kell.

e) rendszeresen a vízellátási létesítmény üzemeltetőjének azok a dolgozói tartózkodhatnak, akik ott munkát végeznek, és a külön jogszabályban meghatározott rendszeres egészségügyi ellenőrzést igazoló egészségügyi könyvvel rendelkeznek. Belépésre jogosultak továbbá az itt dolgozók munkájának irányítói, valamint az ellenőrzésre jogosult hatósági személyek, továbbá azok, akiket a védőterület tulajdonosa erre (így például átmeneti munkavégzésre) esetileg feljogosít. A belépésre engedélyt adó köteles gondoskodni arról, hogy az ideiglenesen ott tartózkodók szennyezést ne okozzanak.

**12. §** (1) A felszín alatti vízbázisok külső védőövezetén és védőidomában olyan tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, melynek jelenléte vagy üzemeltetése következtében csökkenhet a vízkészlet természetes védeltsége, illetőleg a vízbe (20 napon belül le nem bomló) szennyező anyag, illetve élőlény kerülhet, tilos.

(2) A külső védőövezet területén:

a) szükség szerint tereprendezést kell végezni úgy, hogy ott pangó víz sem elöntésből, sem csapadékból ne keletkezzen. A hullámtéri vízművek felépítményét úgy kell kialakítani, hogy a kutakba és egyéb létesítményekbe felszíni víz árvíz esetén se kerülhessen. A területet elöntő árvíz levonulása után gondoskodni kell a bomlékony és korhadó, a felszín alatti víz szennyezését előidéző anyagok eltávolításáról;

b) a meglévő áthaladó közutat és az útárkot vízzáró burkolattal kell ellátni. Az útárkot úgy kell kialakítani, hogy a vizeket a külső védőterület határán kívülre vezesse. Új közút nem létesíthető. A külső védőövezeten áthaladó szakaszokon az útfenntartáshoz használatos anyagokat tárolni tilos;

c) a közutakon a külső védőövezeten áthaladó útszakasz egészére vonatkozó „Megállni tilos” táblákat kell elhelyezni. Veszélyes vegyi anyagokat szállító teherjárművek számára a külső védőövezetet megfelelő táblákkal ellátott elkerülő terelőutat kell kijelölni;

d) a létesítmények, így például lakóépületek, sport- és szabadidő-létesítmények, üzemek szennyvizét zárt, nyomáspróbával ellenőrzött szennyvízcsatornával kell elvezetni;

e) a növénytermesztéssel összefüggésben meg kell állapítani, hogy az milyen hatással van a védelemben részesülő vízre. Ehhez meg kell vizsgálni a termőtalajt, a víz fölötti képződményeket és a vizet. A vizsgálati eredmények alapján meg kell állapítani, hogy

ea) okozott-e a növénytermesztés kimutatható károsodást a vízben;

eb) a termőtalaj és a víz fölött elhelyezkedő képződmények állapotából lehet-e arra következtetni, hogy meghatározott időn belül a víz károsodni fog, vagy a víz az alkalmazott növénytermesztési technológia mellett előreláthatólag hosszú idő alatt sem károsodik.

(3) Amennyiben a vizsgálat eredményétől függően megállapítható, hogy

a) a növénytermesztés a víz károsodását okozta vagy meghatározott időn belül okozhatja, és a vízkivétel fenntartása érdekében a károsodás megszüntetése indokolt, a működési területével érintett vízügyi igazgatóság véleménye alapján a vízügyi hatóság, valamint a növény- és talajvédelmi hatóság által alkalmasnak tartott technológiát kell alkalmazni, amely mellett a víz további károsodása, a károsodás lehetősége megszűnik;

b) a növénytermesztés alkalmazott módja nem károsítja a vizet, az adott technológia csak az illetékes hatóságok olyan állásfoglalása alapján változtatható meg, amely szerint a megváltoztatott technológia sem lesz káros hatással a vízre.

(4) A külső védőövezet területén:

a) a mezőgazdasági földterület használója a tevékenységéről a (3) bekezdés szerinti hatósági állásfoglalás alapján szolgáltat adatot a vízügyi igazgatóságnak. Amennyiben megállapítható, hogy a víz károsodik vagy károsodása várható, az alkalmazott technológiát a (3) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint meg kell változtatni;

b) tilos az állattenyésztés, azonban háziállatok (kutya, macska és – korlátozott számban – baromfi) tartása megengedhető. Baromfitartás esetén az ólakat úgy kell kialakítani, hogy a talaj és talajvíz szennyeződése kizárt legyen (így például vízzáró kivitellel, zárt hulladékszállítással). Egyes esetekben (így például 2 m-nél mélyebb talajvízszint) ellenőrzés mellett a legeltetés is megengedhető, de az állatok itatása és deeltetése a védőterületen kívül történjen;

c) tilos folyékony üzemanyagot vagy vegyi anyagot tárolni. A vízmű működtetéséhez szükséges üzemanyag, illetőleg vegyszer tárolását szolgáló fém, illetve műanyag tartályt olyan vízzáró betonmedencében kell elhelyezni, amely a tartály meghibásodása esetén a teljes üzemanyag-mennyiséget magában foglalja;

- d) a folyószakasz mederszenvit partiszűrésű vízkivétel esetében csak úgy szabad megváltoztatni, hogy az ne legyen káros hatással a víz minőségére. (A védőövezetet legalább a partiszűrésű vízkivételi létesítmények és a partél közötti területen ki kell jelölni);
- e) kutató fúrás vagy új kút a – vízügyi igazgatóság hozzájárulása és a vízügyi hatóság engedélye alapján – csak akkor létesíthető, ha a meglévő vízkitermelés zavarása nélkül (így például más vízártéreg felhasználásával) további vízkivételt, a vízmű tönkrement kútjának pótlását vagy a vízkészlet mennyiségének, minőségének ellenőrzését szolgálja.

A teljes tervezési terület vízellátását a Zala völgyében lévő vízbázisról a meglévő és a továbbiakban fúrt új kutakról kell biztosítani.

### **Víztározás**

Zalalövő város déli részén jelenleg 2 x 100 m<sup>3</sup> térfogatú magaslati tároló medence van kiépítve. A tároló túlfolyó szintje 264,60 mBf. A Vízmű telepen pedig 100 m<sup>3</sup>-es víztároló medence üzemel. A magasabban fekvő területek (Kisfernekág, Nagyfernekág, Irsapuszta) hidroforos nyomásfokozó rendszerrel vannak ellátva.

### **Vízvezeték hálózat**

Zalalövő területén meglévő vízmű vezetékhalózata ellennyomó rendszerrel van kialakítva. A meglévő vezeték méretek a jelenlegi kommunális vízigények kivételét biztosítani tudják.

### **Fejlesztési területek**

A fejlesztésre szánt területek vízellátása megoldható az üzemelő hálózathoz kapcsolódva. A közterületeken az útpadkák alatt jelöltük ki az elosztó vezetékek nyomvonalát.

A közterület melletti ingatlanokat bekötővezetékkel kell ellátni. Közkifolyót csak különösen indokolt esetben (pl. temetők) kell létesíteni.

A tűzoltóvíz kivételére, a vezeték hálózatra az előírásoknak megfelelő távolságokban földfeletti tűzcsapokat kell kiépíteni. A felvetődő egyedi igények alapján a létesítmények oltóvízellátását részben tartalék oltóvíztároló medencékből kell biztosítani.

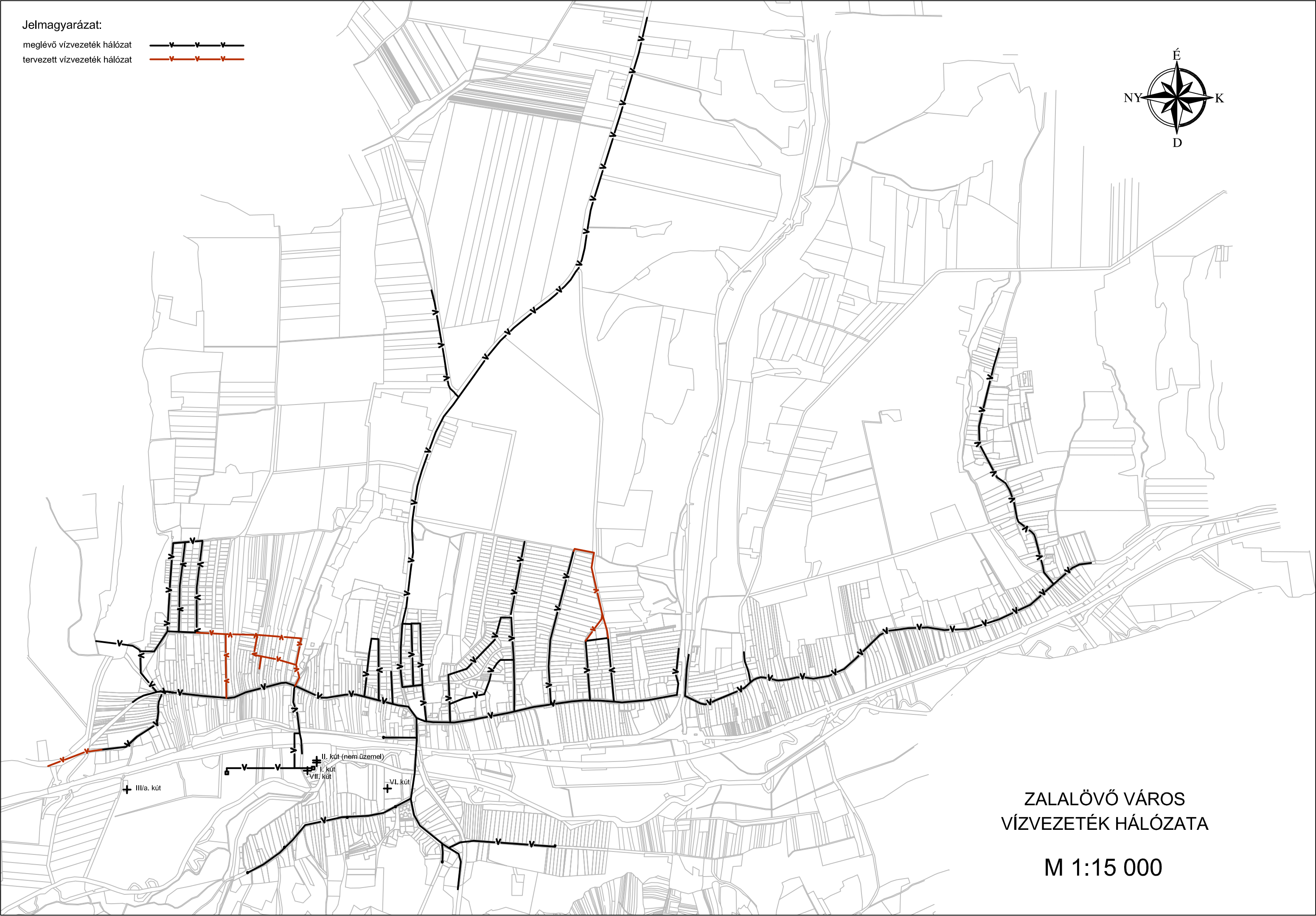
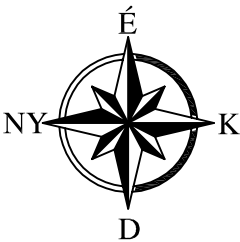
### **A vizsgált tényezők elemzése és értékelése:**

A település ivóvíz hálózata a kommunális vízigények kielégíti. A fejlesztésre szánt területek vízellátása a meglévő hálózathoz kapcsolódva megoldható. A tűzoltóvíz ellátás biztosítására a fejlesztésre szánt területeken földfeletti tűzcsapokat kell kiépíteni a hálózaton, valamint egyedi igények alapján (ipari létesítmények) oltóvíztároló medencéket kell kialakítani.

Jelmagyarázat:

meglévő vízvezeték hálózat

tervezett vízvezeték hálózat



ZALALÖVŐ VÁROS  
VÍZVEZETÉK HÁLÓZATA

M 1:15 000



## 6.1.2. szennyvízelvezetés és kezelés

Zalalövő város belterületi részein közüzemi szennyvízelvezető hálózat üzemel.

Üzemeltető: AQUAZALA KFT.

Irsapuszta, Nagyfernekág, Kisfernekág, Sötétmajor és Szűcsmajor településrészek szennyvíz-csatornázása megoldott.

Zalalövő város, valamint a szomszédos Csöde és Felsőjánosfa község területén keletkező szennyvizek Zalalövő területén, a Zala folyó jobb partján kiépült biológiai tisztítótelepen kerülnek kezelésre és tisztításra.

Zalalövő Irsapuszta és Szűcsmajor településrészei a 2009. évben átadott Kozmadombjai szennyvíztisztító telepre nyomják a szennyvizet. A telep még Kozmadombja és Kálócfa szennyvizét fogadja.

### **Szennyvízcsatorna-hálózat**

A keletkező szennyvíz elvezetésére elválasztott rendszerű, nagyrészt gravitációs üzemű szennyvízcsatorna épült, de a domborzati viszonyok miatt átemelők is épültek. A gravitációs hálózathoz szennyvíz-átemelőkkel nyomott szakaszok közbeiktatásával nyomóvezetékeken jut el a szennyvíz a tisztítótelepre.

A város szennyvízcsatorna-hálózattal ellátott területének kb.:80-85%-a van a közműre rákötve.

### **Zalalövői tisztítótelep**

A zalalövői szennyvíztisztítótelep 600 m<sup>3</sup>/nap névleges hidraulikai névleges kapacitású telep nitrifikációs-denitrifikációs nitrogén eltávolítást és vegyszeres foszforkicsapattal kiegészített biológiai többletfosfor eltávolítást megvalósító technológiával működik. A tisztított szennyvizet a Zala folyóba vezetik.

A szennyvíztisztítási technológiát mindenkor úgy kell megvalósítani, hogy a létesítmény lakóterülettől mért védőtávolsága legfeljebb 300 m legyen.

### **Kozmadombjai tisztítótelep**

A tisztítótelep egy Organica-SBR technológia-SBR rendszerű szakaszos betáplálású 2 reaktort tartalmazó aerob biológiai tisztítási technológia. A telep mértékadó kapacitása: 100m<sup>3</sup>/nap. A tisztított víz elsődleges befogadója a Mura vízgyűjtő területén lévő Kozma patak.

### **Fejlesztési területek:**

A tervezett fejlesztések a szennyvízcsatorna hálózat továbbépítését teszik szükségessé.

A fejlesztési területen, az ingatlanokon keletkező szennyvizek elvezetésére a domborzati adottságoknak megfelelően zárt gravitációs csatornahálózatot, illetve szükség szerint szennyvízátemelőket és szennyvíz-nyomóvezetékeket kell kiépíteni.

A meglévő átemelő kapacitásokat a terhelések függvényében felül kell vizsgálni, és az átemelők kapacitását szükség szerint növelni kell.

A szennyvízcsatornák és nyomóvezetékek nyomvonalát közterületen kell kijelölni.

Az ingatlanok szennyvízelvezetésére bekötő csatornákat kell kiépíteni, a belterületi részekben közműpótló berendezés nem építhető. Azokon a külterületi részekben, ahol a tervezett szennyvízhálózatra a rácsatlakozás nem biztosított, közműpótló berendezésben (zárt szennyvízgyűjtő) kell a keletkező szennyvizeket ideiglenesen tárolni, majd időszakonként szippantókocsival elszállítani.

Zalalövő város szennyvíztelepe jelenleg maximális kapacitással üzemel. Már a jelenleg beérkező szennyvízmennyiséget sem tudja maximálisan minden időszakban határérték alá megtisztítani. A tervezett fejlesztések csak a szennyvíztelep kapacitásának növelésével valósíthatók meg.

A bővítéshez szükséges terület a telepen belül biztosítható.

### **A vizsgált tényezők elemzése és értékelése:**

Zalalövő belső belterületi részein valamint Irsapuszta, Nagyfernekág, Kisfernekág, Sötétmajor és Szűcsmajor településrészek szennyvíz-csatornázása megoldott.

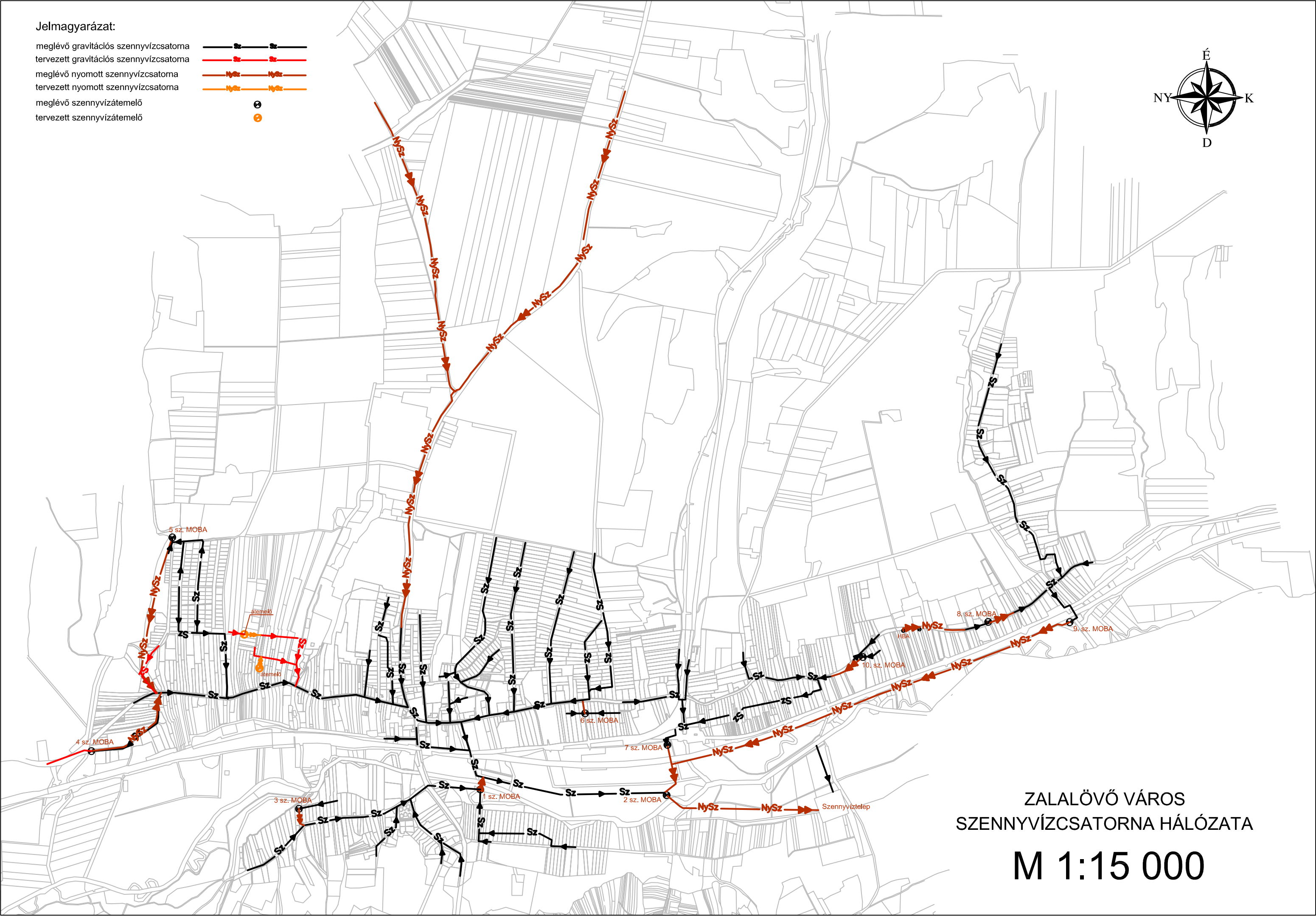
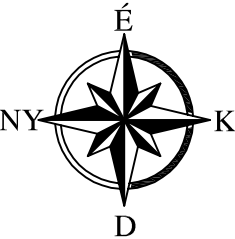
A Zalalövő város szennyvíztelepe jelenleg maximális kapacitáson üzemel, a tervezett fejlesztések csak a telep kapacitásának növelésével valósíthatók meg.

A fejlesztési területeken a szennyvízcsatorna hálózat továbbépítése szükséges, valamint a meglévő átemelő kapacitásokat felül kell vizsgálni, és szükség szerint növelni kell.

Irsapuszta és Szűcsmajor településrészek szennyvize a kozmadombjai szennyvíztisztító telepen kerül tisztításra, a telep kapacitása megfelelő.

Jelmagyarázat:

- meglévő gravitációs szennyvízcsatorna
- tervezett gravitációs szennyvízcsatorna
- meglévő nyomott szennyvízcsatorna
- tervezett nyomott szennyvízcsatorna
- meglévő szennyvízátemelő
- tervezett szennyvízátemelő



ZALALÖVŐ VÁROS  
SZENNYVÍZCSATORNA HÁLÓZATA  
M 1:15 000

### 6.1.3. csapadékvíz elvezetés és felszíni vízrendezés

A tervezési terület nagy része a Zala folyó vízrendszeréhez tartozik, a déli területén húzódik a Mura-Zala vízválasztó.

A terület vízfolyásai:

- Zala folyó
- Csődei patak
- Palotai patak
- Szóce patak
- Zalapataikai patak
- Budafai patak
- Fernekági patak
- Kereszturi patak
- Kozma patak
- Turdi patak

A vízfolyások zömében rendezett állapotúak, a csapadékvizek levezetését biztosítják, kezelőjük a Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság. Az árkok az Önkormányzat kezelésében vannak.

Zalalövő észak-nyugati részén található a Borostyán tó.

A város frekventáltabb területén zárt csapadékvíz-csatorna üzemel, a további területeken jellemzően az utak mentén kiépült csapadékvíz-elvezető nyílt árkok szolgálnak a csapadékvizek levezetésére.

#### ***Fejlesztési területek:***

A fejlesztéssel érintett területeken az utak mentén nyílt árkos illetve zárt gravitációs csapadékvíz-elvezetési rendszereket javasolunk kiépíteni.

A város frekventáltabb központi területén a nyíltárkos vízelvezetéseket, a burkolatkorszerűsítésekkel párhuzamosan, zárt gravitációs csatorna-hálózatra javasoljuk átépíteni.

A csapadékvíz-elvezető rendszerbe szennyvíz nem vezethető be, az esetlegesen meglévő szennyvíz rákötéseket mielőbb meg kell szüntetni.

A csapadékvíz-elvezető rendszerekbe, a hordalék visszatartására hordalékfogókat, a nagy csapadékok kártételének megakadályozására záportározókat kell létesíteni.

Az ipari területeken, valamint a 20 személygépkocsinál nagyobb befogadóképességű parkolóknál a felszíni és a felszín alatti vizek, valamint a talaj szennyezésének megakadályozására iszap- és olajleválasztó műtárgyak beépítése szükséges.

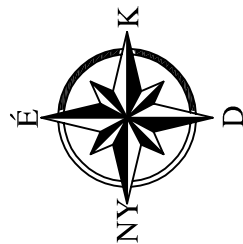
#### **A vizsgált tényezők elemzése és értékelése:**

A vízfolyások zömében rendezett állapotúak, a csapadékvizek levezetését biztosítják.

A csapadékvíz-elvezető hálózat megfelelően üzemel. A város frekventáltabb területén zárt csapadékvíz-csatorna üzemel, a további területeken jellemzően az utak mentén kiépült csapadékvíz-elvezető nyílt árkok szolgálnak a csapadékvizek levezetésére.

A fejlesztéssel érintett területeken az utak mentén nyílt árkos illetve zárt gravitációs csapadékvíz-elvezetési rendszert javasolt kiépíteni.





Jelmagyarázat:



árok



vízgazdálkodási terület

ZALALÖVŐ VÁROS  
CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉSE

M 1:20 000





## 6.2. energia ellátás

### 6.2.1. villamos energia

Zalalövő város villamosenergia-ellátása jelenleg mind üzembiztonság, mind fogyasztói igény kielégítése szempontjából szinte 100%-osnak tekinthető.

Fogyasztói igény szempontjából egyedül a Pacsa hegy a fehér folt, annak villamos energia ellátása évek óta megoldatlan.

A város É-i oldalán húzódó 22kV-os gerinc jellegű szabadvezeték az üdülő övezetben kb. 500 m nyomvonalhosszban üdülő ingatlanokat keresztez. Ezen szakasz átépítése, áthelyezése indokolt.

A villamos főelosztó hálózati szerepet a térségben 22 kV-os szabadvezeteki hálózat látja el, melyet üzemszerűen a kb. 7,0 km-re lévő Pankasz 120/22 kV-os állomásból táplálnak.

További táppontok, melyekből a táplálás biztosítható, a Zalaegerszeg és Lenti 120/22 kV-os állomások.

A település villamosenergia-ellátását az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. szolgáltatja.

A város villamosenergia-ellátása a 22 kV-os légvezeték hálózaton, és az arra csatlakoztatott 32 db 22/0,4kV-os oszlop transzformátor állomásokról történik.

Településen beépített 22/0,4kV-os transzformátor teljesítmények:

Közcélú transzformátor állomások: 2,5 MVA

Ipari transzformátor állomások: 3,0 MVA

A településen a 0,4 kV-os kisfeszültségű, és a 22 kV-os közép-feszültségű hálózat is szabadvezetékes formában üzemel.

A közvilágítás a településen megfelelő.

A város kül-, ill. belterületét nagyfeszültségű (132, 220, 400 kV-os) távvezeték nem érinti.

A meglévő légvezeteki nyomvonalak biztonsági övezete a 2/2013. (I.22.) NGM rendelet 7. § (1) szerint: „Föld feletti vezeték - ideértve a tartószerkezeten elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezést is - biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban levő áramvezetőkől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, következő távolságokra levő függőleges síkokig terjed:

-1-35 kV névleges feszültség között 5 méter, de a vezeték azon szakaszán, amely belterületre és fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter.

### 6.2.2. gázenergia ellátás

Zalalövő város belterületi részén vezetékes földgázellátó rendszer épült ki.

Üzemeltető: E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt.

Az elosztóvezeték hálózat középnyomáson (Pü = 4 bar) üzemel.

A vezetékek PE műanyagcsőből épültek ki.

A város területén 4 db felhagyott CH-kút található. Az Ir-1, Ir-2 és Kfa-2 jelű kút védőterülete 10 m, melyen belül építési tilalom van. A Z-3 jelű kút geológiai alkalmas víztermelésre. A 123/1997. (VII. 18.) Korm. Rendelet (a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről) szerint a kút belső védőövezete 10 m, a külső védőövezete 100 m.

#### **Fejlesztési területek:**

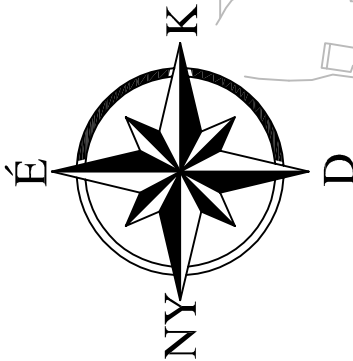
A fejlesztési területeken a meglévő elosztóvezetékek meghosszabbításával, sugaras rendszerben lehet a létesítmények földgáz-ellátását megoldani. A tervezett gázelosztó-vezeték nyomvonalát az útpadkák alatt jelöltük ki. Az ingatlanok ellátására leágazó vezetékeket kell kiépíteni telken belül elhelyezendő nyomásszabályozóval és gázmérővel. A jelentkező hálózatfejlesztési igényeket az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt.-nél kell bejelenteni, a hálózat fejlesztése az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. beruházásában valósítható meg.

#### **A vizsgált tényezők elemzése és értékelése:**

A város belterületi részén vezetékes középnyomású földgázellátó rendszer épült ki. A rendszer a jelenlegi igényeket megfelelően ellátja. A fejlesztési területeken a meglévő elosztóvezetékek meghosszabbításával a létesítmények földgáz-ellátása megoldható.

ZALALÖVŐ VÁROS  
GÁZVEZETÉK HÁLÓZATA

GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS



## 6.3. elektronikus hírközlés

### Meglévő vezetékes és vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A települést optikai kábelben és sodort érnégyesekből álló vezetéken üzemelő szolgáltatásokkal a Magyar Telekom Zrt., másrészt optikai kábelben és koaxiális kábelben üzemeltető Tarr Kft látja el. A hagyományos, „vonalas” telefon mindinkább háttérbe szorul, ez a jelenség jellemző Zalalövő térségében is. A Magyar Telekom fejlesztéseinek köszönhetően a régi vezetékeken újabb és újabb típusú szolgáltatásokat kínál az előfizetőknek. (ISDN; Internet; TV, stb.) A hálózatok részben földalatti részben földfeletti saját és közös oszlopsoros megoldással üzemelnek.

A Tarr kft üzemeltetésében lévő kábel TV-n keresztül a helyi adás az 1100 lakás kb. 80%-ában élvezhető, a környék 11 településének előfizetőivel közösen.

A csillagpontos hálózaton kétirányú adatforgalom bonyolítható, így a TV csatornák sugárzása mellett Internet szolgáltatást is végeznek.

A területen minden mobil telefon-szolgáltató rendelkezik antennával. (Telekom, Telenor, Vodafone) 3 db antenna torony van Zalalövőn. A temető utcájában egy régi Matáv-s, ma már nem üzemelő torony van. A „Három ház” utcában található a 2 db üzemelő torony mikrohullámú összeköttetéssel és rádiós sugárázókkal-vevőkkel. A Nyugati oldalon lévők Telenor és Vodafone eszközök, míg a Keleti oldalon lévő tornyon Telekom (Westel) berendezések.

### Meglévő állapot jellemzői

A vezetékes hálózat helyenként a korszerű, ésszerű közös oszlopsoros megoldásban üzemel. Vannak azonban nem megfelelően megépített üzemeltetett hálózatrészek. Ilyen pl. a Petőfi Sándor utca eleje, ahol a több ütemben épített légkábeles hálózat esztétikailag és technikailag sem felel meg a korszerű követelményeknek. (Még a tulajdonos saját utasításainak sem!)

Vagy az Újmajori részen található igen ferde oszlopokból álló hálózatrész.

Több helyen állnak lebontott légkábeles maradványok, melyek az amúgy kedvezően változó környezeti képet még mindig rontják.

Az antennatornyok a környezeti adottságok figyelembevételével, megfelelő helyre telepítve üzemelnek. Az egyre több bizonyíték hatására a szolgáltatók is kezdik elismerni az elektromágneses sugárzás emerre gyakorolt káros hatásait.

Ilyen szempontból egyedüli veszélyt a Kossuth utca 9-ben működő mikrohullámú kapcsolat jelenti.

### Javaslatok a hírközléssel kapcsolatban.

Vezetékes hálózattal kapcsolatban célszerűnek tartom:

- Petőfi utca léges távközlési hálózatának korszerűsítését, átalakítását. (Minimum szabványosítás, kábelösszevonásokkal)
- Újmajor környékén léges hálózat bontását, ha már nem üzemel, vagy oszlopok újra állítását.
- Az Önkormányzat és az Iskola előtti léges hálózat kiváltását. Javasolom erre a szakaszra egy bő tartálékkal megépített alépitmény építését, amibe szinte minden közmű tulajdonos elhelyezhetné vezetéket.
- Nem használt, környezetképet romboló oszlopok bontását. (Pl. a Zala mellett, a vasúti átjárónál...stb.)

Az új igények bekapcsolását csak a speciális berendezések telepítése korlátozza. A minél nagyobb sáv szélességhez már optikai kábelt kell az előfizetőig kiépíteni. Ezek kiépítése országosan folyamatos, az igények figyelembevételével. A Telekom a területen nagyobb hálózatépítést nem tervez. Igény esetén, rövid határidővel tudnak területet növelni

*Vezetékes hálózat építését lehetőleg burkolatlan, közterületen több tartalék védőcső elhelyezésével engedélyezze az Önkormányzat. Homlokzatra szerelt építési mód nem megengedett! A település centrumától távolabbi helyeken,- ahol erősáramú oszlopsor található-a közös oszlopsoros megoldásokat kell előnyben részesíteni!*

Vezeték nélküli hálózatokkal kapcsolatban:

- A már nem üzemelő antennatornyot esetleg egy tanösvény építéssel egybekötve át lehetne alakítani kilátóvá.
- A Kossuth u. 9-el kapcsolatot teremtő mikrohullámú kapcsolat legyen üzemszerűen optikai kábeles kapcsolatra cserélve.

Tudomásom szerint a térségben megfelelő a térerő a mobil készülékek számára, így új antennatorony létesítését nem tervezik.

*Az építési engedély köteles távközlési célú adótoronyok (a 6,0 m-t meghaladó méretű műtárgynak minősülő antennatartó szerkezetek) az Má jelű mezőgazdasági területen, a védett természeti területek – Nemzeti Park, Natura 2000, ökológiai hálózat, helyi jelentőségű természetvédelmi területek – kivételével és kivételes esetben az erdészeti hatóság engedélye alapján az Eg jelű gazdasági erdőövezetben létesíthetők. Más övezetekben a meglévő építmények felhasználásával alakíthatók ki, helyezhetők el építési engedély köteles távközlési építmények úgy, hogy azok műemléki, városképi vagy tájvédelmi szempontból a szakmai kívánalmaknak megfeleljenek, a kialakult állapotot meghatározóan ne változtassák meg.*

*Engedélyköteles táv- és hírközlési antennák létesítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen városképi vagy tájképvédelmi sziluett-vizsgálat készüljön.*

*Az antenna helyek számának csökkentése érdekében a különböző szolgáltatók berendezéseit lehetőség szerint közös tartószerkezetre szerelve kell telepíteni! (Ez itt már megvalósult!)*

Egyre szélesebb skálája van a műholdas összeköttetésen alapuló szolgáltatásoknak.

A geostacionáris pályán keringő műholdak nagyon sok TV csatornát sugároznak mindenki számára elérhetően. Magyarországon, így Zalalövön is jó minőségben vehető egy kisebb parabola antennával több szolgáltató kódolt adása is. (UPC Direct; T-Home; Digi TV) Ezek a szolgáltatók érdekeltek vezetékes területeken is, így elképzelhető, hogy előbb utóbb Zalalövön is építkezni szeretne valamelyikük. (Egyelőre még csak nagyobb városokban terjeszkednek.)

Bármely vezetékes vagy vezeték nélküli létesítmény elhelyezését a szakirányú előírások betartásával kell végezni. Lehetőség szerint egyenlő esély adva a jelenlegi és a jövőben jelentkező minden szolgáltatónak és a település érdekeinek.

Fontos bármilyen típusú műtárgy építésekor a meglévő vezetékes hálózatok védelme, biztonságba helyezése.



MEGLÉVŐ LÉGVEZETÉKES HÁLÓZAT KIVÁLTÁSA  
FÖLD ALATTI HÁLÓZATTAL, VAGY LEGALÁBB  
SZABVÁNYOSÍTOTT KÁBELÖSSZEVONÁSOKKAL

MEGLÉVŐ LÉGVEZETÉKES HÁLÓZAT KIVÁLTÁSA  
TÖBB KÖZMŰ BEFOGADÁSÁRA ALKALMAS  
ALAÉPÍTMÉNYES HÁLÓZATTAL

ÜZEMEN KIVÜL HELYEZETT TELEKOM TORONY

ÜZEMELŐ TELENOR-VODAFONE TORONY TORONY

ÜZEMELŐ TELEKOM TORONY

|                                                                                                |                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Készítette:<br>SZEM-Invest KFT<br>8000. SZÉKESFÉHÉRVÁR, KOMJÁTI U. 3.<br>TEL/FAX: 22/ 300-527. | Megrendelő:<br>Zalaövő város önkormányzata<br>8999 Zalaövő, Szabadság tér 1. |
| Terv címe:<br>Zalaövő Város Településrendezési Terve<br>Elektronikus hírközlési tervfejezet    | Munkaszám:<br>SZ 4/2011.                                                     |
| Rajz megnevezése:<br>Zalaövő_tk                                                                | Dátum:<br>2013.09                                                            |
| Rajzoló:<br>Zalaövő_tk                                                                         | Lépték:<br>M=1:15000                                                         |
|                                                                                                | Méret:<br>0.12 m2                                                            |
|                                                                                                | Rajzsorszám:<br>1.                                                           |
|                                                                                                | Tervező:<br>VOJTEK TIBOR (T10-1/07-0524)                                     |

## 7. környezeti hatások és feltételek, környezeti értékelés

### 7.1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése

#### 7.1.1. Előzmények

Zalalövő város Településrendezési terveinek módosításához, felülvizsgálatához kapcsolódó környezet-alakítási munkarész a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. sz. melléklete alapján kibővített tartalommal készült. A rendeletben előírt tartalmi követelmények főbb pontjait követtük, az alpontok értelemszerűen, a tervre szabva kerültek kidolgozásra. A jelen tervre nem értelmezhető témakörök vonatkozásában nem tettünk felesleges kiegészítéseket.

A környezeti vizsgálat egyik fő célja a programozási és tervezési folyamatokhoz való maximális illeszkedéssel a környezeti (amennyiben lehetséges a fenntarthatósági) szempontok érvényesítése a tervezés során. Ennek megfelelően a programozás lehető legkorábbi szakaszában szükséges biztosítani a környezeti vizsgálatok megkezdését és összehangolását programozási lépésekkel, döntéshozatali folyamatokkal.

#### 7.1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása, a környezeti értékelés során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására

A környezeti vizsgálat során megfogalmazott javaslatokat és hatásuk összefoglaló bemutatását táblázatos formában az értékeléshez csatoljuk, a következő négy pontban csupán néhány fontosabb javaslatot emelünk ki.

Az integrált tervezési folyamatban az alábbi struktúrát követtük:

- (1) Főbb környezeti problémák összegzése a környezeti állapotok és a környezeti terhelések vonatkozásában;
- (2) A leírt főbb problémák mögött rejlő okok rövid leírása;
- (3) A jelenlegi környezeti állapotok és a környezeti terhelések által megjelenő (társadalmi, környezeti) hatások, következmények összegzése;
- (4) Kiemelt jelenleg tapasztalható konfliktusok összefoglalása.

#### 7.1.3. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott vélemények és szempontok figyelembevétele, az indokok összefoglalása

A környezeti vizsgálat során kötelező véleményezési folyamatnak alapvetően két fő iránya határozható meg. Egyik fő irány a vizsgálatához kapcsolódóan a rendeletben a környezetért felelősként meghatározott közigazgatási szervekkel való egyeztetés, míg a másik fő irány a társadalmi nyilvánosság biztosítása, a véleményezési lehetőség megteremtésével.

#### **A környezet védelméért felelős szervekkel való konzultációk**

A környezetért felelősként meghatározott közigazgatási szervekkel való egyeztetés során a hivatalosan kiküldött dokumentumok véleményeztetését kell lebonyolítani, illetve ezekhez a szakaszokhoz tartozó egyeztetési lehetőséget kell a kidolgozó részéről biztosítani. A környezetért felelős szervek képviselői a rendeletben előírtak szerint a véleményezési határidő megállapításával megkapják a szükséges dokumentumokat, majd megküldik hivatalos véleményüket a programot kidolgozó részére.

#### **A társadalmi részvétel elősegítése, a nyilvánosság bevonása**

A társadalmi partnerek alapvető szerepe a folyamatban egyrészt az általuk képviselt intézmények tagjainak tájékoztatása a program vonatkozásában, illetve az általuk képviselt társadalmi szereplők és szervezeteik tájékoztatásának elősegítése és véleményük továbbítása.

#### **Vélemények és figyelembevételük, indokok összefoglalása**

A tervezett módosítás jellege miatt jelen környezetalakítási dokumentációt az érintett szakhatóságok hivatalos írásbeli megkeresése érdekében állítjuk össze. A környezeti vizsgálat szükségességét alátámasztja, hogy a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség az előzetes véleményezési eljárásban 4362-1/1/2014 számú tájékoztató levelében szükségesnek tartotta az egyes terve, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti vizsgálat lefolytatását.

Fentiek alapján a környezeti értékelés a környezetalakítási munkarész szerves részeként került kidolgozásra annak érdekében, hogy a közreműködő szakhatóságok tágabb, részletesebb képet kapjanak a tervezett módosításról és annak környezetvédelmi szempontú (előzetesen becsült) hatásairól.

A dokumentációt a véleményezési eljárásban kapott szakági (környezetvédelmet érintő) vélemények figyelembe vételével állítottuk össze.

7.1.4. Az értékeléshez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok

A környezeti értékelés első lépéseként a környezeti és fenntarthatósági problémák azonosítását, összegzését végeztük el. Az aktuális helyzet vizsgálata során többek között az alábbi forrásokra is támaszkodtunk:

- Zalaölvő város jelenleg érvényben levő Építési Szabályzata
- Zala Megye Területrendezési Terve [Zala Megye Közgyűlésének 22/2010. (XI.25.) számú rendelete]
- Közreműködő szakhatóságok előzetes véleményei
- Zalaölvő város helyi rendeletei

Amennyiben a dokumentáció elkészítése során az adatok bizonytalanságát jelentősnek ítéljük, abban az esetben azt az adott fejezetben külön kiemeljük.

## 7.2. A terv és a kidolgozásakor vizsgált változatok rövid ismertetése

### 7.2.1. A módosítás céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése

A város települési koncepciójának elkészítésében, a tervezett településtervezési feladatok elvégzésében, a településszerkezeti módosítások kidolgozásában figyelembe vett legfontosabb szempontok:

- élhető városszerkezet, városi struktúra megteremtése
- népesség, településhálózati szerepkör megtartása
- tájépítészet koncepció, jövőkép elkészítése a természeti és tájképi értékek megőrzésének figyelembevételével
- fejlesztésekhez szükséges területek kijelölése a fejlődések fenntarthatósága mellett
- kisvárosi jelleg, városias központ megteremtése
- épített környezet minőségének javítása

Előző szempontok alapján a következő ágazatokra vonatkozóan kerültek meghatározásra a fejlesztési eszközök

- Iparfejlesztés
- Agrárfejlesztés
- Turizmus, idegenforgalom
- Építészeti örökség
- Közlekedés
- Közműellátottság

Fentiek maximális szem előtt tartásával az Önkormányzat a hatályos terv szerinti fejlesztési területekkel kapcsolatban az alábbiakban felsorolt változtatásokat határozta el:

1. Erdő rendeltetésű területek – általános és kertes mezőgazdasági területek lehatárolásai
2. Falusias lakóterületekbe – kertvárosias lakóterületekbe történő besorolás
3. Különleges mezőgazdasági üzemi területek
4. Termálközpont
5. Negyvennyolcas és Szűcsmajor
6. Háromház
7. Lövői part, Kisfaludy utca
8. Jókai utca
9. Zalamindszent - Petőfi utcától D-re lévő lakó- és gazdasági területek
10. Borostyán tó üdülőterülete, lakóterületi fejlesztés
11. Ipari park déli része
12. Ipari park északi része
13. Rákóczi Ferenc utcától É-ra tervezett lakóterületi fejlesztések
14. Budafa településrész gazdasági területei

A fentebb felsorolt változtatásokat a dokumentáció 2.2 Fejezete részletesen ismerteti a változtatások okainak, szükségességének bemutatása mellett, így azok ismételt bemutatását jelen tervfejezetben nem tartjuk szükségesnek.

### 7.2.2. A terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal

A terv a területre vonatkozó magasabb-rendű tervek, a korábbi rendezési tervek, fejlesztési koncepció és fejlesztési program figyelembevételével készült (ld. 2.2 és 7.1.4. fejezetek).

### 7.2.3. A változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása

A 7.2.1 fejezetben említett módosítások esetében elviekben másik megoldásként értelmezhető a jelenlegi állapot fenntartása is, azonban ez nem tényleges alternatíva, az egységes szabályozás minden tekintetben kedvezőbb, realisabb és előnyösebb, valamint így biztosítható a Balaton Törvénynek, valamint az egyéb jogszabályoknak való megfeleltetés is.

## 7.3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása, környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

### 7.3.1. A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal

A terv a területre vonatkozó magasabb-rendű tervek, a korábbi rendezési tervek, fejlesztési koncepció és fejlesztési program figyelembevételével készült. (ld. 7.1.4. fejezet)

### 7.3.2. Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban

A környezetvédelem – ellentétben nevével – nem csupán védekező jellegű tevékenység, hanem olyan tervszerű környezetfejlesztés, amely környezetünket szükségleteink szerint, de egyben az ártalmak megelőzésével biztosítja. Így célja a társadalmi-gazdasági fejlődés biztosítása mellett a károkat megelőző védelem, az okozott károk, szennyeződések felszámolása, a természeti erőforrásokkal való észszerű gazdálkodás.

Mivel a területrendezési tervek módosítását jelen esetben elsődlegesen kifejezetten egyéb, környezet- és természetvédelmi vonatkozású jogszabályok hatályba lépése indokolja, így a tervek módosítása az ezen jogszabályokban rögzített irányvonalak mentén történik.

### 7.3.3. A terv céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek (7.1.4.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból

A terv céljai egybeesnek a releváns tervekben, illetve jogszabályokban megfogalmazottakkal.

### 7.3.4. A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése

A helyzetelemzésünk célja, hogy beazonosítsuk azokat a problémákat, kihívásokat, amelyekkel a tervezett módosítást értékelni tudjuk. Az elemzés azt is leírja, hogy az adott problémának mik a kiindulási okai, illetve, hogy mik a problémás helyzetek következményei. A helyzetértékelés alapvető célja, hogy mind a vizsgálat, mind pedig a programozás számára bemutassa, felismerhetővé tegye a környezeti problémák kialakulásának okait.

A helyzetelemzés során a problémák közti logikai kapcsolatok, valamint az egyes problémák okai (vagy mozgatórugói) és következményeik azonosítása, vagy akár szintbeli kapcsolódások bemutatására törekszünk. Célunk a legfontosabb problémakörök és azok okainak feltárása, azonosítása.

A vizsgálati dokumentációba beépítettük az előzetes véleményezési eljárásban környezetvédelmi szempontból érintett közreműködő hatóságok észrevételeit, kiegészítéseit.

## A terv megvalósítása által befolyásolt terület környezeti jellemzőinek azonosítása

### **Levegőállapot**

A levegő minőségének egyik meghatározó tényezője a települési légszennyezési kibocsátás. A kisebb városokhoz hasonlóan a légszennyezőanyag kibocsátások elsősorban a lakossági és közületi tüzelőanyag (jellemzően gáz, és fa) felhasználáshoz, a közlekedésből adódó levegőszennyezéshez, valamint kisebb mértékben az ipari létesítményekhez és szolgáltatói tevékenységekhez kötődnek, melynek hatásait tompíthatja, illetve ronthatja a város környezeti adottsága.

Zalalövőn, és térségében légszennyezőanyag kibocsátás szempontjából a közúti közlekedés a meghatározó, mivel a vasúti légszennyezés – a pálya villamosítása miatt – kevésbé jelentős.

A közúti közlekedésből adódó légszennyezést főként a 86. számú másodrendű főközlekedési út okozza, hiszen a jelentős Észak-Dél irányú tranzitforgalmat bonyolító út érinti a város központi, viszonylag kis területű részén, jelentős levegő- és zajterhelést okozva.

A város közigazgatási területén gazdasági, illetve ipari tevékenység nem működik olyan mértékben, hogy az jelentősen befolyásolná annak levegőminőségét. Ugyan ez igaz a településen található kettő darab állattartó telepre is. Ezek –a bárhol fellelhető ilyen tevékenységekhez hasonlóan – kismértékű lokális terhelést jelentenek levegőszennyezés, valamint bűzterhelést illetően. A levegőterhelésük mértéke nem jelentős, hiszen Zalalövő jellemzően nem ipari jellegű kisváros.

A városban levegőterhelést jelentenek még a lakossági fűtés során jelentkező kibocsátások, hiszen a vezetékes gázellátás fokozatosan egyre népszerűbbé vált. Ennek ellenére a gázzal ellátott lakások esetében is egyre jelentősebb számú a vegyes tüzelés használata – mivel a lakosság a korábbi tüzelő be-



rendezéseit is használja az energiaárak fokozatos emelkedése miatt –, melynek várható következménye a légszennyezés időszakos emelkedése.

A lakossági fűtésből származó légszennyező-anyagok mennyisége nem számottevő, az egyéb tüzelési módokból származóan lokális légszennyezettségi problémák kialakulhatnak.

A városban üledő por csak hosszantartó, száraz időben főként a 86-os út térségében érzékelhető. Bizonyos építési-bontási munkák során is kerül por olyan mennyiségben a környezeti levegőbe, amely hosszabb-rövidebb ideig tartó szennyezettséget okoz.

Ezek a lokális és nem folyamatosan jelentkező hatások a város levegőjének minőségét alapvetően nem befolyásolják, azonban megszüntetésükre intézkedéseket célszerű kidolgozni.

Az allergén gyomnövények főként a városból kivezető utak mentén lévő árkokban fordulnak elő, melyek gyérítése az árkok, útpadkák és zöldfelületek rendszeres kaszálásával történik.

Összességében elmondható, hogy a település esetében a közlekedésből adódó légszennyezőanyag kibocsátás a legjelentősebb. A közúti közlekedés okozta levegőszennyezés mértéke nagyságrendekkel nagyobb, mint a fűtési vagy az üzemi/gazdasági eredetű légszennyezés. Amíg ez utóbbiak fokozatosan csökkenő tendenciát mutatnak, a közlekedési eredetű levegőszennyezés a forgalom növekedésével arányosan fokozatosan növekszik még akkor is, ha a gépjárművek műszaki állapota általában javult. A forgalom által okozott kibocsátás a kedvező meteorológiai adottságok miatt gyorsan felhígulnak, és a város levegőminőségét tartósan nem rontja.

### **Zajterhelés**

Zalalövő zajhelyzetének vizsgálata során – mint minden település vizsgálata során – három fő területre kell kitérni, melyek a közlekedés, az ipari/gazdasági tevékenységek, valamint a kulturális- és szórakoztatóipar. Ezek közül a település környezeti zajhelyzetét döntő módon a közlekedés határozza meg. Elsősorban az átmenő forgalom nagysága jelentős, ami a város földrajzi elhelyezkedéséből adódik. Elsősorban a 86-os számú főközlekedési út forgalma határértéket meghaladó zajjal terheli a város védelmet igénylő központi területét.

A közúti közlekedés zajhatása mellett számolni kell a vasútállomáson és a településen átmenő vasúti közlekedés hatásával is, annak ellenére, hogy ezek csak kismértékű zajterhelést okoznak. A települést érintő vasútvonal jelenleg jelentős problémát nem okoz, azonban a közlekedés Európai Uniói szintű tervezett átstrukturálódásával nagyobb hangsúlyt kaphat a vasút (Órihodos-Bajánsenye-Boba viszonylat) melynek várható hatásai nem hagyhatók figyelmen kívül.

Az üzemi vagy szolgáltató jellegű létesítmények zaja csupán lokálisan hat, így a lakosságnak csupán kisebb részét érinti. A településen jelentős zajvédelmi problémát, határértéket meghaladó zajkibocsátást üzemi létesítmény nem okoz.

A település nagyobb részét is érintő zajvédelmi problémát okozó rendezvények, események ritkán kerülnek megrendezésre, jellemzően zajos szórakozóhely pedig nem található Zalalövön.

### **Talajvédelem**

Zalalövő a Felső-Zala-völgy kistájon helyezkedik el, melynek legszembetűnőbb alakrajzi és szerkezeti-morfológiai vonása az „aszimmetrikus teraszos árok” jelleg, melynek lényege, hogy a Zala jobb partja nagyon meredek, alámosott, deráziós völgyekkel és csuszamlásokkal tagolt, míg ezzel szemben a bal partot kevésbé tagolt, fokozatosan alacsonyodó, hosszú lankás lejtők szegélyezik.

A vizsgált térség (néhány lokális terület kivételével, pl: Irsapuszta) nem tekinthető sem erózió-, sem deflációveszélyes területnek, mivel a 12-17% feletti lejtőkatehóriájú területeket döntően erdővel fedettek.

A Zala völgyét iszapos üledék borítja néhol 4-6 m vastagságban is. Jellemző talajtípusai a réti talajok. Mechanikai összetételük alapkőzet szerint változik aszerint, hogy lösz, tőzeg, vagy pannon talajon alakultak ki. A talajképződés során döntően a hidromorf hatások érvényesülnek, amelyek tömődött, póruszegény, durva poliéderes szerkezetet alakítanak ki. Termékenységüket alapvetően a vízszabályozással lehet befolyásolni.

A Zala vízgyűjtő Ny-i peremén, az Őrségben az uralkodó talajtípus a pszeudoglejes barna erdőtalaj. A nagy csapadégyakoriság és a párás szubalpin klíma miatt a nem párologtató vízgazdálkodás a jellemzője, ami azt jelenti, hogy a talajokra több csapadék jut, mint amennyi onnan elpárolog. A kilúgozás, ami ennél a talajtípusnál a legkifejezettebb, a talaj egyéb tulajdonságait is befolyásolja. A humusz és agyagrések lemosódása miatt a talaj tápanyag és szervesanyag szegény, a kötőanyagok hiánya miatt könnyen erodálódik. Sík felületén pangóvíz képződik, amelynek oka a nagy agyagtartalom. A talaj mélyebb rétegei ezért a bő csapadék ellenére sem kapnak megfelelő utánpótlást. A fizikai féleség szempontjából homok, a mélyebb szintek agyag, és agyagos vályog összetételűek, amely a felső réteg.

A mezőgazdasági területeket a nagyüzemi termelők mellett a kis területekkel rendelkező földtulajdosok művelik, ezért fokozott figyelmet igényel az egyes termelők műtrágya, vegyszer, és növényvédőszer használata, azok megfelelő minőségű és mennyiségű, környezetkímélő alkalmazása, valamint egyre-inkább előtérbe kerül a földhasználók képzése és továbbképzése is.

## Vízgazdálkodás

A vizek terhelését elsősorban mezőgazdasági tevékenység, ezen kívül az üzemelő halastórendszer, a közlekedési létesítmények csapadékvizei, valamint a termálfürdő használtvizei okozzák.

A felszíni és felszín alatti vizek minőségét leginkább veszélyeztető tényező a mezőgazdasági termelés során alkalmazott növényvédő szerek és műtrágyák használata, valamint a gazdasági telephelyeken használt veszélyes anyagok szakszerűtlen tárolása, kezelése. Ezek mellett a mezőgazdaságból eredő vízminőségi problémák a vízvizsztatartás hiányából, az eróziós bemosódásból, a tápanyagban gazdag belvizek levezetéséből és a vízfolyásokat övező puffer zónák hiányából fakadnak.

A jó mezőgazdasági gyakorlat kialakítása jelentősen csökkentheti a felszíni és felszín alatti vizek terhelését.

- Takarékosabb vízhasználat a mezőgazdaságban: szárazságtűrő növények, víztakarékos öntözési technológiák előnyben részesítése
- Az intenzív szántóföldi művelés során a talajba valamint a felszíni és felszín alatti vizekbe jutó szennyezések miatt a vegyszerhasználat felmérése és racionalizálása
- A csökkenő kisvízi készletek ellensúlyozása tárolással és a megfelelően tisztított szennyvizek helyben tartásával
- A települési termőterületeken (kertek, zárt kertek, gyümölcsösök) a trágyázás, műtrágyázás, valamint a kémiai növényvédelem környezetkímélő módjának alkalmazása, ezáltal a vizek tápanyag- és szervesanyag-terhelésének csökkentése
- A vízerózió hatásának mérséklése érdekében a racionális tájhasználat kialakítására és ezzel együtt a megfelelő művelési módszerekre kell a hangsúlyt helyezni

## Felszíni vizek

A terület felszíni vízfolyásokban és állóvízben rendkívül gazdag, melynek következtében sokszínű növény- és állatvilág alakult ki. A város legjelentősebb vízfolyása a Balatont tápláló és a megyének is nevet adó Zala folyó, amely a város közigazgatási területét mintegy 6 km hosszban szeli át. Mivel sok lebegtetett hordalékot sodor magával, esőzések gyorsan megárad, de hamar le is apad. Az utóbbi években 1988-ban és '97-ben volt a várost is érintő jelentős árvíz. A város közigazgatási területén a Zala jellemzőbb mellékvizei a Budafai-patak, Zalapataki-patak, Szőcei-patak, illetve a Keresztúri- és Palotai-patakok.

A Zala folyó vízminőségi állapota nem kielégítő, a vízben talált magas foszforkoncentráció miatt. A kisvízfolyások vízminőségi állapota nagyon heterogén, a helyi körülményektől függően tiszták, vagy szennyezettek.

Zalalövő legjelentősebb állóvize a várostól észak-nyugatra található, észak-déli irányban elnyúló mintegy 1600 méter hosszú, de mindössze 120 méter széles 22,5 ha felületű mesterséges tó Borostyán-tó, melyet 1986-ban adtak át. A tó vízminőségét elsősorban a vízgyűjtőterületen folyó intenzív mezőgazdasági művelés, másodsorban pedig a horgász tevékenység, valamint nyári szezonban a strand működése befolyásolja kedvezőtlenül.

A felszíni vizek védelme szempontjából a város közigazgatási területe érzékeny területnek minősül a Települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII 23.) Korm. rendelet alapján.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt vízminőség-védelmi területtel érintett, nagyvízi meder övezettel és vízerózióknak kitett területi övezettel nem érintett.

A természetes, nem szabályozott dombvidéki vízfolyások ökológiai állapota a 2009-ben elfogadott Vízgyűjtő Gazdálkodási Terv alapján *mérsékelt* besorolású, azaz nem éri el a *jó* állapotot.

## Felszín alatti vizek

A mezőgazdasági művelés alatt álló területeken 1960-1990. között nagy mennyiségű műtrágyát, valamint gyom és rovarirtó szert használtak. Ezek a műtrágyák és permetszerek nagyon jól oldódnak a vízben, így a csapadék beszivárgásával könnyen eljutnak a talajvízbe. A lebomlásuk viszont oxigén szegény környezetben nagyon lassú. 1990 után gazdasági okokból a kemikáliák felhasználása nagy mértékben csökkent, azonban 2000 után ismét emelkedő tendenciát mutat. A művelt területek alatt sok helyen a nitrát és peszticid szennyezés határérték feletti, vagy a határérték közelében van. Valamivel kedvezőbb helyzetben vannak a kiemelt dombos területek, ahol a mélyebben elhelyezkedő talajvíz feletti vastagabb fedőréteg a szennyezés egy részét visszatartja. A mezőgazdaság talajvíz szennyező hatása azonban itt is egyértelműen kimutatható. Ritka kivételektől eltekintve a mezőgazdaságilag művelt területek alatti talajvíz gyakorlatilag ivásra nem alkalmas. Az ivóvízkivételre használt mélyebben található rétegvizek azonban utánpótlásukat a felszín felől a szennyezett talajvízből kapják.

A felszín alatti vizek védelme azért is fontos, mert Zalalövő város ivóvízellátása a Zala folyó völgye mentén húzódó, felsőpannon törmelékes üledékes réteg alkotta víznyerő területről történik 4 fúrt kútból.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. K v VM rendelet alapján a tervezési terület a fokozottan, kiemelten érzékeny kategóriába tartozik.

### **Hulladékgazdálkodás**

A város a ZALAISPA Hulladékgazdálkodási Társulás tagja, a város területén keletkező nem veszélyes hulladékok begyűjtését, szállítását, a ZALAISPA Regionális Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Nonprofit Zrt. mint közszolgáltató végzi a jogszabályi előírásoknak megfelelő módon és gyakorisággal. A városban hulladéklerakó nem működik. A szelektív hulladékgyűjtés elősegítése érdekében a településen egy helyszínen működik hulladékudvar (0281/2 hrsz).

Az illegális hulladéklerakás, hulladékelhagyás, illetve az okozott problémák megszüntetése, a felszámolás az ország többi településéhez hasonlóan változó intenzitással okoz – jellemzően kisebb – feladatot a város és vonzáskörzete számára. Rekultiválandó hulladéklerakóról nincs információnk.

### **Környezeti konfliktusok**

Általánosan elmondható, hogy környezeti konfliktusforrás jellemzően a lakóövezetek ipari-gazdasági-mezőgazdasági övezetekkel határos területein, illetve az elhagyott illegális hulladékok következtében jelentkezik.

A térség, így Zalaölvő sajátos földrajzi helyzetéből, adottságaiból adódóan környezetvédelmi konfliktusok szempontjából az egyik legfontosabb tényezőnek számító jelentős ipari területekkel nem rendelkezik.

A meglévő, működő telephelyekkel kapcsolatosan – önkormányzati és felügyelőségi tájékoztatás alapján – az általánosan időnként előforduló egy-két szembenálló fél esteit leszámítva, kirívó konfliktushelyzet nem tapasztalható. Az előforduló környezeti konfliktusok nem mindig, sőt, általában nem jelentik a környezet károsítását is, hanem elsősorban ez ellenérdeklő felek (pl. lakó-gazdálkodó) érdekeinek ütközéseit jelentik.

Lehetséges konfliktusforrást az esetlegesen zajvédelmi problémát jelentő eseti rendezvények, események lehetősége jelenthet, amire a későbbiekben is fokozott figyelmet kell fordítani.

A környezetvédelmi hatósági egyeztetések alapján az elmúlt években összesen egy darab hulladékgazdálkodási bírság került kiszabásra, egyéb (vízvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, stb.) bírság kiszabásáról, jelentősebb bejelentésről nincs információnk, ami a környezeti konfliktusok tekintetében kedvezőnek mondható.

### **Infrastruktúra, közlekedés**

#### Közúti közlekedés

A város úthálózata a térség észak-dél, illetve kelet-nyugat irányú forgalmát jól tükrözi.

A közúti közlekedést környezetvédelmi szempontból vizsgálva számottevő problémát a 86. számú fő-közlekedési út jelenti, mivel jelentős tranzitforgalmat bonyolít a város központi területének érintésével. Tervezés alatt áll a 86-os elkerülő út amely várhatóan következő években készül el.

#### Tömegközlekedés

Zalaölvőn helyi tömegközlekedés nincs. A helyközi tömegközlekedés esetében a vonalhálózat Zalaölvő vonzáskörzetét, régióját lefedi. Távolsági járatok minden nap szállítanak utasokat a környező megyeszékhelyekre, illetve és nagyobb városokba.

#### Vasúti közlekedés

Az autóbusz mellett fontos tömegközlekedési eszköz a vasút is. Kiemelt jelentőségű a Zalaegerszeg – Bajánsenye vasútvonala Szlovénia irányába, mely az EU folyosók egyike. A vasútvonal építési munkálatai során kialakításra kerültek a zaj ellen védő műszaki létesítmények is, azonban a későbbiek során – a vasút szerepének növekedésével – azok felülvizsgálata időszerűvé válhat.

#### Szennyvizek keletkezése, elvezetése és tisztítása

A város közigazgatási területén az AQUAZALA Közszolgáltató Koncessziós Kft. a szennyvízcsatorna rendszer és a zalaölvői szennyvíztisztító telep üzemeltetője. Zalaölvő város, valamint a szomszédos Csöde és Felsőjánosfa község területén keletkező szennyvizek Zalaölvő területén, a Zala folyó jobb partján kiépült biológiai tisztítótelepen kerülnek kezelésre és tisztításra, a város szennyvízcsatornahálózattal ellátott területének 60%-a van a közműre rákötve.

A telep tisztított szennyvizének befogadója a Zala folyó, amely I. vízminőség védelmi kategóriába tartozik. Mivel a folyó a Balatonba torkollik, ezért a minél tejesebb körű szennyvíztisztítás nemcsak a város, hanem a „magyar tenger” térségének környezetét is érzékenyen érinti.

Összefoglalva megállapítható, hogy a város a magyarországi kisvárosokéhoz hasonló környezeti állapottal rendelkezik. Abban, hogy a térség természeti-környezeti állapota jónak mondható, a természeti adottságokon túl jelentős szerepet játszottak a térség sajátos gazdasági-társadalmi folyamatai. A fel-

színi és felszín alatti vízkészletek védelemre, a szennyvízkezelésre és hulladékgazdálkodásra, valamint a közlekedésre a város adottságai, helyzete miatt fokozott figyelmet kell fordítani.

### **A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg**

Környezeti konfliktusok kialakulásában általában érdekek ütközése játszik szerepet. A környezeti konfliktusok kezeléséhez szükséges az érdekelt és érintett szereplők felkutatása, és kapcsolódó érdekeiknek, elvárásaiknak és helyzetüknek feltárása. A helyi környezeti konfliktusok szereplői a problémák jellegétől, összetettségétől függően változnak.

A helyi társadalmak hazánkban hasonló szerkezetűek, így környezeti konfliktusok esetében támadhat az a benyomásunk, hogy mindig ugyanazokkal az érvekkel és ellenérvekkel találkozunk. A konfliktusok szereplői jelen esetben a Szabályozási terven keresztül alapvetően az Önkormányzat, a lakosság, a befektetők, valamint a közreműködő hatóságok, illetve a sajtó.

Jelenleg a tervmódosításokkal érintett területeken a településrendezési tervekkel megoldandó/megoldható konfliktusok nem ismertek.

Lehetséges konfliktusforrás – csak úgy mint minden egyéb település esetében – a település lakóövezeteinek és gazdasági (ipar, mezőgazdaság) területek közvetlen szomszédságából adódhat. A jelzett „együttélések” általában már több évtizedes múltta tekintenek vissza, ezért a konfliktus elkerülésnek lehetséges módja az üzemeltető technológiai fegyelme, a hatályos környezetvédelmi jogszabályok maradéktalan betartása, betartatása, figyelembe véve a gazdasági fenntarthatóságot.

A terv elmaradása újabb konfliktusforrásokat generálhat a már meglévő beépített és a beépítésre tervezett területek eltérő övezetbe tartozó határainál.

A terv módosítása során nem kerültek felszínre olyan fennálló konfliktusok, melyek a tervet releváns módon befolyásolnák, vagy amelyekre a tervnek releváns hatása lehetne.

A módosítás miatt jelentkező konfliktusok lehetőségeivel a 7.3.6.2. fejezetben foglalkozunk.

#### **7.3.5. A terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása**

##### **7.3.5.1. Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését kiváltó tényezők**

A jelen módosítás nem jár sem a természeti erőforrások közvetlen igénybevételével, se környezetterhelést közvetlenül nem idéz elő.

A fejlesztések realisabb méretre történő módosítása, valamint a területek jelenlegi állapota szerinti átsorolása, a különböző funkciójú területek felülvizsgálata a környezetvédelmi, természeti, táji értékek megóvását elősegítik.

##### **7.3.5.2. Közvetett módon környezeti következménnyel járó társadalmi, gazdasági folyamatokat kiváltó, vagy ösztönöző tényezők**

Egy település építési szabályzata alapvetően generál társadalmi és gazdasági folyamatokat, melyeken keresztül különböző jellegű és nagyságú környezeti hatásokat okozhat.

A jelen módosítások közül tervezhető/becsülhető társadalmi/gazdasági hatásokról csak az új különleges mezőgazdasági területek esetében beszélhetünk. Ennek alapvető oka az, hogy a tervezett módosítások a jelenlegi valós állapotból kiindulva a lehetőségek racionalizálása alapján kerültek meghatározásra.

Az új különleges mezőgazdasági területek (Negyvennyolcas és Szűcsmajor, és az Ipari park északi része) társadalmi és gazdasági szempontból kedvező hatást jelenthetnek a foglalkoztatottság emelésével, mely az elvándorlásra lehet kismértékben kedvező hatással. Ez a változtatás környezeti szempontokat figyelembe véve várhatóan nem jelent kedvezőtlen hatásokat.

#### **7.3.6. Az előző információkból kiindulva a terv megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése**

A terv megvalósítása tervezhető negatív környezeti hatással nem jár.

A program ezen pontjának megvalósítása esetén várható, a környezetet hatások, környezeti következmények előrejelzése, azok bizonytalanságának jelzésével az alábbi szempontok alapján végeztük el.

##### **7.3.6.1. Jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés.**

### **A környezeti elemek (föld, levegő, víz, élővilág, épített környezet, építészeti és régészeti örökség)**

#### *Talajvédelem, területfoglalás*

A módosítás során az érintett ingatlanok övezeti módosítása valósul meg (a jelenlegi állapotnak megfelelően, a korábban tervezett fejlesztési területek racionalizálásával). A változtatások során területfoglalás csak a racionalitás figyelembe vételével, minimális mértékben történik.



#### *Felszíni és felszín alatti vizek*

Az érintett területek nem tartoznak vízbázis védőövezetekbe, a tervezett módosítások a felszíni és felszín alatti vizekre a jelenlegi állapothoz viszonyítva értékelhető hatást várhatóan nem gyakorolnak.

#### *Levegő*

A terület-felhasználások a levegőminőséget semlegesen érintő hatásokat fognak generálni.

A jogi szabályozás megszüntette ugyan a szennyvíztisztítókra vonatkozó védelmi övezet kijelölését, azonban a szennyvíztisztító körül 300 m-es védőtávolságot javasolunk.

#### *Zaj*

A városban működő gazdasági tevékenységek jellemzően nem jelentenek jelentős mértékű zavaró hatást zaj tekintetében. A tervezett módosítások által új zajforrások létrejötte nem valószínűsíthető a módosítás zaj-szemponitú vizsgálata során ugyanazokat a megállapításokat tehetjük, mint az előzőekben említett levegőterhelés tekintetében.

#### *Hulladékgazdálkodás*

A tervezett területrendezési módosítások a hulladékgazdálkodás tekintetében semmiféle hatást nem okoznak.

#### *Élővilág*

A tervek megvalósítása várhatóan nem okoz az élővilág tekintetében negatív állapotváltozást. A fejlesztési területek csökkentésével nagyobb terület marad a természetes élőhelyek és a mezőgazdasági területek számára.

A terv figyelembe veszi a helyi természeti értékeket, azok megóvását a tervezett módosítások, fejlesztések során prioritásként kezelte.

### **A környezeti elemek rendszerei, folyamatai, szerkezete (táj, település, klíma, természeti (ökológiai) rendszer, a biodiverzitás)**

#### *Táj*

A településrendezési eszközök felülvizsgálatakor figyelembe vettük az országos és helyi természetvédelmi jogszabályokat, valamint a Zala megyei területrendezési terv előírásait. A terv felülvizsgálja a hatályos rendezési terv által kijelölt fejlesztési területeket. A szerkezeti terv kidolgozásánál figyelembe vettük a jelenlegi területfelhasználási módokat, és a valóságnak megfelelően korrigáltuk a tervet.

#### *Települési környezet, építészeti örökség*

A tervezett módosítások nem bírnak hatással sem a települési környezet, sem pedig az építészeti örökség vonatkozásában.

#### *Ökológiai rendszerek, biodiverzitás*

A biológiai aktivitási érték számítás kimutatta, hogy a tervezett állapot nagyobb biodiverzitást eredményez a jelenleginél, a beépítésre szánt területek csökkentésével, és a valós felhasználási mód megtartásával.

### **A Natura 2000 területek állapota, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzetének fenntartása és fejlesztésének lehetőségei**

Az Önkormányzati elhatározásból tervezett módosítások (övezetek át-, illetve visszasorolása) olyan intézkedéseket hoz, melyek a terület kedvező környezetvédelmi helyzetét erősíthetik.

### **Az előbbi hatások által érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében várhatóan fellépő változások (életminőség, kulturális örökség, terület-használat feltételei)**

Az egészségre gyakorolt hatások megállapítása, prognosztizálása az egyik legnehezebb feladat. Ennek elsősorban az érintett lakosság meghatározása és a dózishatás kapcsolat bizonytalansága az oka.

A jelen tervek megvalósítása összességében várhatóan nem generál releváns hatásokat ezeken a területeken.

#### 7.3.6.2. A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése

### **Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése**

Minden települési szintű terv és program készítése meglévő konfliktusok felszámolását, újak megjelenésének megakadályozását is hivatott biztosítani.

Jelen tervek megvalósítása esetén a meglévő környezeti konfliktusok lehetőségén felül új konfliktus lehetőségét az ipari park déli részének minimális bővülésénél, valamint a Szűcsmajornál lehetséges a mezőgazdasági tevékenység és a lakóterületek találkozása miatt – elsősorban levegőszennyezés, bűz és zaj tekintetében.

A rendelkezésre álló információk alapján egyik esetben sem várható olyan tevékenység betelepülése, amely a konfliktust ténylegesen előidézi (pl. kertészeti tevékenység a Kmű területeken).

Amennyiben ettől eltérő tevékenységek települnének az adott területekre, abban az esetben a telepíteni kívánt létesítmények és kapcsolódó tevékenység – betelepülését megelőző – egyedi vizsgálatával érhető el, hogy azok ne okozzanak kezelhetetlen környezeti konfliktust (ld. 7.4 fejezet).

### **Környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítése vagy korlátozása**

A jelen tervek megvalósítása során nem releváns.

### **A helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartása vagy létrehozása**

A tervezés során fontos szempont a helyi adottságoknak megfelelő, optimális térszerkezet kialakítása. A települési területek funkcióinak megválasztásánál, kijelölésénél a jelenlegi állapot fenntartása, lehetőségek szerint javítása kapott kiemelt szerepet. A tervezett terület-felhasználások a magasabb szintű tervek/jogszabályok célkitűzéseivel összhangban kerülnek kialakításra.

### **A természeti erőforrások megújulásának korlátozása**

A tervezett módosítások a természeti erőforrások megújulását nem korlátozzák.

#### **7.3.7. A környezeti következmények alapján a terv értékelése**

A módosítás értékelését az alábbi – legfontosabbnak ítélt – kritériumok alapján végeztük el.

|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Környezeti normák betartása: a környezeti jogszabályok figyelembe vétele, és annak biztosítása, hogy a terv ne adjon keretet jogszabályokba ütköző projekteknek/tevékenységeknek</p>                                                                              | <p>A tervben, annak mértékének megfelelően kidolgozottak a jogszabályi hivatkozások. Fontos megjegyezni, hogy az egyes projekttevékenységek engedélyezése esetén nem elkerülhető a környezeti jogszabályok betartása, ám a jogszabályok betartása még nem biztosítja, hogy az összes, hatásterületen folyó tevékenység (meglévő és új fejlesztés) együttesen ne jelentsen környezeti terhelést a környezetre.</p> <p>Környezeti szempontból kiemelkedő fontosságú a <i>beépítésre szánt</i> területek kijelölésének és igénybevételeének lassítása (át- illetve visszaminősítéssel). A megoldás hozzájárul a térség egésze hosszú távú fenntarthatósága biztosításához.</p> <p>A területek kijelölésének korlátozása biztosítja, hogy <i>beépítésre szánt</i> területek kijelölésére és igénybevételeire csak ott kerülhessen sor, ahol az reálisan indokolt mértékben sem sért természetvédelmi-, talajvédelmi-, erdővédelmi érdekeket.</p> <p>Környezeti vonatkozásban a tervezett módosítások csökkentik a környezeti szempontból kedvezőtlen változások dinamizmusát.</p> <p>A termőföldvédelem szempontjából a változások környezeti hatása pozitív.</p> |
| <p>Belső összhang: A célok és eszközök összhangban vannak-e, az eszközök elvezetnek-e célok megvalósulásához, a jelzett problémák megoldásához?</p>                                                                                                                  | <p>A prioritás a környezet védelmét és a település fejlesztését egyaránt célozza. A terv csak a meglévő helyzetből adódó környezeti konfliktust hordozza magában. A környezeti szempontok figyelembe vétele következtében elkerülhetetlen ütközések várhatóan kedvezőbbek lesznek a jelenlegi helyzetnél. A beépítésre szánt területek csökkenésének egyértelműen kedvezőek a környezeti hatásai.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Külső összhang: a terv/program erősítse más tervek és programok környezeti és társadalmi célkitűzéseit, ne gyengítsen más környezetpolitikai célokat.</p>                                                                                                         | <p>A terv erősíti más környezeti dokumentumok célkitűzéseit, összhangban van a vonatkozó magasabb szintű tervekkel, elsősorban azokra épül, az azokkal történő harmonizáció lehetőségét teremti meg.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Alternatívák megadása: a terv/program a döntéshozás számára kínáljon alternatív utakat.</p>                                                                                                                                                                       | <p>Alternatívák vizsgálatára a terv jellegéből adódóan sem szükség, sem lehetőség nincsen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>A terv/program eredményeinek nyomonkövetését és értékelését eredményező indikátorok felállítása, a folyamat megtervezése: nem projektszintű indikátorokból adódik össze, hanem a beavatkozás és adott működő rendszer együttműködésének eredményét vizsgálja.</p> | <p>A tervben megadott indikátorok alkalmasak a környezeti állapot nyomon követésére.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>A környezeti információk biztosítása a nyilvánosság számára, a döntésekben való részvétel lehetőségének biztosítása a tervezés koncepcionális fázisától kezdve.</p>                                                                                               | <p>Az érintettek bekapcsolódtak a tervezési folyamat különböző szakaszaiban és a döntéselőkészítésben (a projekt egyedi eljárása is biztosítja ezt).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>A terv/program vegye tekintetbe a már meglévő tevékenységeket, hogy elkerülje az összegződő hatásokat</p>                                                                                                                                                         | <p>A terv tekintetbe veszi a jelenlegi lehetőségeket, a már meglévő tevékenységeket, ezek alapján határozza meg a tervezett fejlesztés irányát, valamint a szabályozást.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## 7.4. A terv megvalósítása következtében fellépő környezetre káros hatások elkerülésére vonatkozó intézkedések hatékonyságának értékelése

A terv megvalósítása során a környezetre nézve káros hatások nem várhatóak.

Településrendezési eszközök módosítása esetén környezetre káros hatások sem a tervezett módosítások megvalósítása esetén, sem a terület-felhasználási módok váltásakor nem lépnek fel.

Az egyedi projektek során, akár csak jelen esetben, készülő dokumentációk, illetve az esetlegesen kapcsolódó előzetes és részletes környezeti vizsgálatok során a tervezők részletesen feltárják az egy-egy projekt különböző változataira vonatkozó környezeti hatásokat, és javaslatokat tesznek azok kezelésére, csökkentésére, kompenzálására.

Az engedélyezési és kiviteli tervek – a környezetvédelmi engedély előírásait figyelembe véve – tartalmaznak környezetvédelmi fejezetet. Ezek a környezeti hatások vizsgálata alapján a tervezők által javasolt, és az illetékes környezetvédelmi hatóság és szakhatóságok által elfogadott, kiegészített környezetvédelmi előírásokat és intézkedési javaslatokat tartalmaznak, melyek a kivitelezés során betartandók és a megvalósítás következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére szolgálnak.

A településtervezésnél már több évtizedes gyakorlat a környezetvédelmi és tájvédelmi szempontok figyelembevétele, a tervezők már a tervezés során ezeket a szempontokat az értékelés részének tekintik.

Település szintű tervezés esetében csak általánosságban lehet a szükséges környezetvédelmi intézkedésekre javaslatot tenni (jelen tervanyagban szereplő tervrészek a környezetvédelmi szempontok figyelembe vételével készültek), a konkrét projektekre vonatkozó javaslatokat a környezeti tanulmányokban, illetve az egyedi projektek környezetvédelmi munkarészeiben lehet megadni.

A településfejlesztési koncepcióban szereplő fejlesztési döntéseket a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és vízügyi Felügyelőség 7686-1/1/2013 számú levelével támogatta.

## 7.5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, amelyeket a terv által befolyásolt más tervben figyelembe kell venni

Esetünkben nem releváns, intézkedésekre nincsen szükség.

## 7.6. A terv megvalósítása következtében fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a monitorozási javaslatok értékelése

Esetünkben nem releváns, monitorozásra nincsen szükség.



## 8. szabályozási koncepció

### Építési szabályzat szerkezete, felépítése

A tervezett helyi építési szabályzatot három részre, az általános előírásokat, a részletes övezeti előírásokat és intézkedési előírásokat tartalmazó fejezetekre, valamint a záró rendelkezésre osztottuk. Az első részben az általános előírások rendelkezést tartalmaznak a rendelet hatályáról, mellékleteiről, a közterület alakításáról, az épített környezet és településkép alakításáról, az építészeti értékek országos és helyi védelméről, a táji és természeti környezet védelméről, a védőterületekről és védőtávolságokról, a veszélyeztetett területekről, az egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírásokról, a telekalakítás és építés általános feltételeiről, és védelméről, az építés közmű feltételeiről. A második rész (részletes övezeti előírások) rögzíti a település területén meghatározott övezeteket, külön csoportban kezeli a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt övezetek előírásait. A harmadik rész a záró rendelkezéseket fogalmazza meg.

A rendelet mellékletét képezi a szabályozási terv, a közlekedési területek kategorizálása és azokra vonatkozó előírások, valamint az állattartó épületekre vonatkozó építési szabályok. Mellékletbe került a helyi építészeti védelemmel ellátott épületek listája.

Függelékben szerepelnek azok a települést érintő nyilvántartások - nyilvántartott régészeti lelőhelyek és műemlékek, műemléki környezet - felsorolása, melyek védettségét nem az építési szabályzat, hanem országos hatáskörű szerv állapítja meg.

A tervezett építési szabályzat összeállítása során a jogszabályszerkesztés elvének figyelembevételével nem szerepeltetünk a szabályzatban olyan előírásokat, melyeket magasabb szintű jogszabályok állapítanak meg.

### Övezetek szabályozása

Az övezetek, elsősorban a beépítésre szánt övezetek szabályozásának esetében hármas tagozódás szerepel. Elsőként rögzítettük az övezetben elhelyezhető épületek rendeltetését, az OTÉK szabályozásával megegyezően, vagy ahhoz képest szigorítva. A szigorítás egyik lényeges elem, hogy a lakóterületi övezeteken a telkek egységes terhelésének érdekében a telken elhelyezhető lakások számát korlátoztuk. A szabályozás második szakaszában az övezetre vonatkozó normatív szabályokat szerepeltettük, mely szabályok a telekalakítás, építés és telekhasználat OTÉK-ban is szereplő elemeire állapít meg korlátozást. A normatív szabályozásban szereplő elemek az egyes övezeteknél kisebb mértékben eltérnek egymástól elhagyva a nem releváns elemeket.

### Közművek

A helyi építési szabályzat „Közművek előírásai” című fejezete tartalmazza az építési közműellátásának mértékét és módját, mint építési feltételt. Az építési szabályzat közműfeltételekkel foglalkozó szakasza nem csak az OTÉK-ban meghatározott újonnan beépítésre szánt területek esetében, hanem a település teljes területére meghatározza az építés közműfeltételeit, a csapadékvizek, szennyvizek elhelyezésének, ivóvíz ellátásnak a módját.

### Part menti karbantartási sáv szabályozása

Magasabb szintű jogszabály írja elő az élővizek medrének karbantartásához a part menti sáv igénybevételének lehetőségét. A part menti sáv szélessége a vízfolyás tulajdonának függvényében 3 vagy 6 méter szélességű. A szabályozási terv a magasabb jogszabály szerinti karbantartási sáv korlátozását a vízfolyással szomszédos övezetekben jelöli, az építési szabályzat pedig megfogalmazza az e területre vonatkozó korlátozást.

### Telekcsoport újraosztási kötelezettség

A beépítésre szánt területek azon részein, ahol a kialakult telekállapot a tervezett terület-felhasználás számára nem elfogadható, ott a szabályozási terv telekcsoport újraosztási kötelezettséget állapít meg, az építési szabályzat pedig megfogalmazza e kötelezettségre vonatkozó szabályt. A telekcsoport újraosztási kötelezettség szabályozása az építési szabályzatban a sajátos jogi intézményekkel kapcsolatos előírások című szakaszban szerepel.

### Szabályozási terv készítésének kötelezettsége

A település D-i részén Szűcsmajor és Negyvennyolcas településrészek környezetében tervezett termálfürdő és üdülőterület fejlesztés, valamint hozzá kapcsolódóan a 86-os út K-i oldalán településközpont vegyes rendeltetésű fejlesztési terület hatályban lévő szabályozását a 86-os sz. főútvonal nyomvonalváltozása felülírta, ezért a korábbi szabályozást javasoljuk hatályon kívül helyezni. Új szabályozási terv

készítése a 13 évvel ezelőtti fejlesztési program alapján indokolatlan. Az itt tervezett fejlesztések egy nagy idegenforgalmi beruházás, a termálfürdő létrehozásával kapcsolatosak, ezért új aktuális fejlesztési program ismeretében kell megalkotni e fejlesztési terület szabályozását. Ezen indokok következtében a szabályozási tervben szabályozási terv készítésének kötelezettsége szerepel a területeken.

A szabályozási tervben övezeti besorolással nem rendelkező, szabályozási terv készítésének kötelezettségével jelölt területen a területfejlesztés módjának, a terület szabályozásának tisztázásáig, területre vonatkozó szabályozás hatálybalépéséig változtatási tilalom kerül elrendelésre. A változtatási tilalom alá eső területen – magasabb szintű jogszabályban meghatározott esetek kivételével – telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

### Építési hely, kötelező építési vonal, illeszkedés

A szabályozási terv építési övezetek esetén a szabályozás módjában négyféleképpen jár el a következők szerint:

1. A terven sem építési hely, sem kötelező építési vonal jelölésre nem kerül.
2. A terv az övezet területén építési helyet jelöl.
3. A terv az övezet területén kötelező építési vonalat jelöl.
4. A terv az övezet területén építési helyet és kötelező építési vonalat jelöl.

Az 1. szerinti szabályozás esetén a telkeken az építési hely meghatározása az OTÉK elő- és hátsókerterekre vonatkozó szabálya alapján történik. Ennek értelmében az előkert mértéke minimum 5 méter. E szabályt környezetében létező beépítés esetén felülírja az illeszkedés szabálya, melynek értelmében a környező beépítésnek megfelelően kell az utcafronton az épületet elhelyezni.

A 2. szerinti szabályozás esetén az építési hely jelölése tömbre vonatkozik, azaz az építési hellyel szabályozott tömb területén csak a szabályozási tervben szereplő építési helyen belül, az OTÉK általános szabályainak betartása mellett lehet épületet elhelyezni. Az előkert minimális mértékét ebben az esetben az építési hely határozza meg. Az építési hely területén belül az épület elhelyezésére vonatkozóan itt is érvényes az illeszkedés szabálya, az építési telek környezetében kialakult beépítés esetén.

A 3. szerinti szabályozás, a kötelező építési vonal szabályozása olyan építési területeken került alkalmazásra, ahol nincs kialakult beépítés, az illeszkedés szabálya nem alkalmazható. Ebben az esetben a kötelező építési vonal az előkert mértékét kötelezően határozza meg és e kötelező építési vonalra az általános építési szabályok között definiáltaknak megfelelően épület úgy helyezhető el, hogy annak domináns építészeti határoló fala térfalat meghatározóan e vonalra kerüljön.

A 4. szerinti szabályozás megegyezik a 3. szerinti szabályozással annyi kiegészítéssel, hogy az építési hely kijelölése meghatározza a tömbnek azt a részét, ahova épület elhelyezhető. Lakótelkek esetében ez a szabályozás a hátsókert mértékét, az övezet területén az épületek elhelyezésére szolgáló terület-sávot jelöli ki.

### Építés módjára vonatkozó szabályozások

Az egyes övezetek elsősorban a lakóterületi övezetek szabályozása esetén részletes előírásokat javasolunk megállapítani az épületek kialakítására vonatkozóan, a terület egységes építészeti kialakítása, az illeszkedés követelményének egyértelmű meghatározása érdekében. Az övezetekben lévő szabályozás a kialakult környezethez történő illeszkedés, az építészeti követelmény függvényében szabályozza a tetőhéjazat anyagát, a tető formáját, magas tető esetén annak hajlásszögét, az épület tömegalakítását, homlokzati felületek anyaghasználatát, színezését.

### Telken belüli kötelező fásítás

A telken belüli kötelező fásítás szabályozása elsősorban nagyobb területű gazdasági tömbök esetén került meghatározásra. A gazdasági területek közül különösen a mezőgazdasági üzemi területeken és a lakóterületek szomszédságában lévő telkeken szerepeltettük. A mezőgazdasági területbe ágyazott gazdasági terület szélvédelme és a tájképi elhelyezkedése miatt, míg a lakóterületek közelségében lakófunkció védelme miatt került feltüntetésre. A telken belüli kötelező fásításra vonatkozó szabályozás a kötelezettséget a következő tevékenységekhez köti:

- új telephelyek létesítése esetén az engedélytől számított egy éven belül
- meglévő, vagy új telephelyek új építéséhez kötődően pedig 100 m<sup>2</sup> beépített területet meghaladó építés esetén a használatbavételig.

### Beépítésre szánt területen útsabályozás

A beépítésre szánt területen az utak szükséges szélesítése, esetleges új utak kialakítása szabályozási vonallal meghatározásra került. Építési tevékenység „rendezett telekállapot” kialakítását követően

hajtható végre, így a szabályozási vonallal érintett telkek esetén az új utakat, vagy a meglévő utak szélesítését az érintett telkek esetében le kell választani.

#### Külterületi kiszolgáló utak, országos mellékutak, településközi összekötő utak szabályozása

A beépítésre nem szánt övezetek – kertes és általános mezőgazdasági terület, erdőterület – területén új kiszolgáló utak kialakíthatók anélkül is, hogy az a szabályozási tervben szerepelne. Meglévő kiszolgáló utak – különösen a kertes mezőgazdasági területek, zártkertek úthálózata – szélesítését, esetleges nyomvonal módosítását a szabályozási terv nem tartalmazza, ugyanis azt csak az útépítés terveinek ismeretében lehet egyértelműen megadni. A tervek hiányában ugyancsak nem szerepeltetjük a szabályozási tervben az országos mellékutak és a településközi összekötő utak kialakításához, rekonstrukciójához szükséges területeket. Az utak tervek nélküli szabályozása, felesleges, vagy hibás területbővítések szerepeltetése az érintett telkek esetében szükségtelen többletköltségeket és telekalakítási eljárást eredményezhet, ugyanis az adott telekkel kapcsolatos telekalakítási vagy építési tevékenység során a szabályozási terv szerinti rendezett telekállapotot ki kell alakítani még akkor is, ha arra gyakorlatilag nincs, vagy nem olyan módon van szükség.

A külterületi kiszolgáló utak esetében a későbbiekben megvalósuló útrekonstrukció területigényét, a szokásosnál nagyobb, 10 méteres előkert elhagyásának kötelezettsége tudja biztosítani. Az országos mellékutak és a településközi összekötő utak esetében az úttengelytől mért 50, illetve 25 méteres szélességű védőtávolság és e területen az út kezelőjével történő kötelező véleményeztetés biztosíthatja a későbbi rekonstrukcióhoz szükséges terület beépíttelenségét.

#### Felszínmozgás veszélyes területek előírásai

A mérnökgeológiai szakvéleményben leírtaknak megfelelően a településen 5db felszínmozgásos helyszín került kijelölésre, mely területek egykori történelmi anyagnyerő helyek, egykori bányák udvara és visszahagyott falak környezete. E területeken beépítésre szánt övezetek kijelölhetőek, azonban a HÉSZ-ben megfogalmazott előírásokat be kell tartani. E területeken történő építkezések esetén az építési engedélyezési tervhez olyan talajvizsgálati jelentést kell mellékelni, mely tisztázza a tervezett épített környezet létesítésének és hosszú távú fennmaradásának egyedi feltételeit.

## 9. határozat tervezet

### Közlekedési szerkezet változásai

1. A 86-os sz. főút települést Ny-ról elkerülő szakaszának nyomvonalára törlésre kerül.
2. A 7411 sz. országos mellékút nyomvonalára a hatályos megyei területrendezési terv alapján a település belterületétől É-ra jelölésre került.

### Terület-felhasználási változások

A terület-felhasználási változások a hatályos településszerkezeti terv terület-felhasználásához képest a következők:

#### általánosságban

1. A hatályos szerkezeti tervhez képest változást jelentenek az erdő rendeltetésű, az általános és a kertes mezőgazdasági területek egymáshoz képesti lehatárolásai. Az Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása alapján pontosításra kerültek az erdőterületek az így nyilvántartott erdőket meglévő erdőként kezelve. Ez a településszerkezeti változás - melyet hibajavításként kezelünk - változást okoz a kapcsolódó beépítésre nem szánt területeken is, így az általános és a kertes mezőgazdasági területeken.
2. Kertvárosias lakóterület rendeltetésről falusias lakóterület rendeltetésre módosulnak Budafa, Zalapataka, Zalamindszent, Pörgölin lakóterületei, a József Attila, Városvég, Ifjúság és Jókai utcák lakóterületei.
3. Az egykori majorságok területei, Budafán a 0564/4 hrsz.-ú terület, Irsapusztától É-ra a 0113/1, 0113/2, 0115/3 hrsz.-ú területek általános mezőgazdasági rendeltetésről különleges mezőgazdasági üzemi rendeltetésre módosulnak. A településközponttól É-ra a 0517/8 hrsz.-ú ipari gazdasági rendeltetés különleges mezőgazdasági üzemi rendeltetésre módosul. Alsósötétmajorban a 0422/47, 0422/48, 0422/50, 0422/51, 0428, 0429/2, 0429/3, 0430/2 hrsz.-ú területek falusias lakóterület és általános mezőgazdasági rendeltetésről különleges mezőgazdasági üzemi rendeltetésre módosulnak. Negyvennyolcas településrészen a 0211/4, 0211/6, 0211/8 hrsz.-ú területek kertvárosias lakóterület és általános mezőgazdasági rendeltetésről különleges mezőgazdasági terület rendeltetésre módosulnak.

#### termálközpont

4. A település belterületét Ny-ról kerülő 86-os elkerülő úttól D-re a különleges sportterület, különleges strandterület, üdülőházas üdülőterület, hétvégi házas üdülőterület, központi vegyes terület rendeltetés különleges strandterület rendeltetésre módosul. Az elkerülő út és a meglévő 86-os út csomópontjától K-re központi vegyes rendeltetés településközpont vegyes rendeltetésre módosul.

#### Negyvennyolcas és Szűcsmajor

5. A 86-os főúttól É-ra és D-re tervezett kertvárosias lakóterület rendeltetés általános mezőgazdasági rendeltetésre módosul.
6. A 86-os főúttól D-re a 0211/4, 0211/6, 0211/8 hrsz.-ú területek rendeltetése kertvárosias lakó és általános mezőgazdasági rendeltetésről különleges, mezőgazdasági üzemi rendeltetésre módosul.

#### háromház

7. Háromház településrésztől É-ra a 86-os főútig terjedően kijelölt falusias lakóterület rendeltetés általános mezőgazdasági rendeltetésre módosul.
8. Háromház településrésztől É-ra a kereskedelmi szolgáltató gazdasági rendeltetés beépítésre nem szánt különleges sportterület rendeltetésre módosul.

#### Lövői part, Kisfaludy utca

9. A hídfő és a vasút területe között a településközpont vegyes rendeltetés és tőle D-re a kertvárosias lakóterület rendeltetés általános mezőgazdasági rendeltetésre módosul.
10. A 86-os főút K-i oldalán a kertvárosias lakóterület rendeltetés általános mezőgazdasági rendeltetésre módosul.



11. A 86-os főút kanyarulatában a kereskedelmi szolgáltató gazdasági rendeltetés közjóléti erdőterület rendeltetésre módosul.

#### Jókai utca

12. A Jókai utca K-i irányú folytatásában, a belterülethatártól K-re lévő kertvárosias lakóterületek a tényleges területhasználatnak megfelelően általános mezőgazdasági, gazdasági és védelmi erdőterület rendeltetésre módosulnak.

#### Zalamindszent - Petőfi utcától D-re lévő lakó- és gazdasági területek

13. A Petőfi utcától D-re lévő tömbök megosztásra kerülnek. A tömbök É-i, Petőfi utca felőli része falusias lakóterület övezetébe kerül, a tömbök D-i része, mely a vasúthoz kapcsolódik, kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe kerül.

14. A templomtól Ny-ra lévő tömbbelső területe településközpont vegyes rendeltetésről különleges piac rendeltetésre módosul.

#### Borostyán tó üdülőterülete, lakóterületi fejlesztés

15. A belterülethatár É-i részén az üdülőházas üdülőterület K-i szélén tervezett különleges sportterület rendeltetés üdülőházas üdülőterület rendeltetésre módosul.

16. A különleges sportterülettől K-re a 0393/1-5 hrsz.-ú területen tervezett gazdasági ipari rendeltetés általános mezőgazdasági rendeltetésre módosul.

17. A strand területének K-i szélén lévő 199/19-27 hrsz.-ú kis telkek rendeltetése különleges strand rendeltetésről kereskedelmi szolgáltató gazdasági rendeltetésre módosul.

18. A tó területétől D-re lévő 199/7 hrsz.-ú terület üdülőházas üdülőterület rendeltetése zöldterület rendeltetésre módosul. Az üdülőházas üdülőterülettől D-re lévő különleges sportterület általános mezőgazdasági rendeltetésre módosul.

19. A hétvégi házas üdülőterülettől és belterülethatártól K-re tervezett kertvárosias lakóterület rendeltetés a terület D-i részének kivételével általános mezőgazdasági rendeltetésre módosul. A kertvárosias lakóterület Ny-i, belterület határ menti széle védelmi erdőterület rendeltetésre módosul.

#### Ipari park déli része

20. A 86-os úttól Ny-ra lévő gazdasági területek déli részén a tömb Ny-i oldalán a 0389/1, 0389/3, 0389/4-6, 0391/18-22 hrsz.-ú területek ipari gazdasági és kereskedelmi szolgáltató gazdasági rendeltetésről védelmi erdőterület rendeltetésre módosulnak az Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása alapján. A tömb D-i részén lévő kereskedelmi szolgáltató gazdasági rendeltetés különleges sportterület rendeltetésre módosul. Az ipari gazdasági terület D-i, kertvárosias lakóterülettel határos határvonala módosul, a lakótelkek É-i végeit felhasználva az ipari gazdasági terület bővül.

#### Ipari park északi része

21. A 86-os út Ny-i oldalán az ipari gazdasági rendeltetés általános mezőgazdasági rendeltetésre módosul a 0397/12-15, 0397/28-31, 0397/38, 0397/39 hrsz.-ú területeken. A Szócére menő út és a 86-os út közötti területen a 0417/1-7, 0417/9-11 hrsz.-ú területek ipari gazdasági rendeltetésről általános mezőgazdasági rendeltetésre módosulnak.

22. A 86-os út K-i oldalán az ipari gazdasági rendeltetés különleges mezőgazdasági üzemi rendeltetésre módosul a 0516/1,2, 0517/8 hrsz.-ú területeken.

23. A 86-os út K-i oldalán az ipari gazdasági rendeltetés falusias lakóterület rendeltetésre módosul a 0517/2-6 hrsz.-ú területeken.

24. A 86-os út K-i oldalán a 0517/9 hrsz.-ú területen az ipari gazdasági rendeltetés védelmi erdőterület rendeltetésre módosul.

#### Rákóczi Ferenc utcától É-ra tervezett lakóterületi fejlesztések

25. A Rákóczi utcától és a belterülethatártól É-ra tervezett kertvárosias lakóterület rendeltetés általános mezőgazdasági rendeltetésre módosul a 0518/4,7,8,12,15 és a 0519/1 hrsz.-ú területeken.

26. A 0518/10 hrsz.-ú terület, mely a belterület határ közé beékelődik zöldterület rendeltetésről védelmi erdőterület rendeltetésre módosul.

27. Az 1954 és az 527/2 hrsz.-ú területek kertvárosias lakóterület rendeltetéséről kereskedelmi szolgáltató gazdasági rendeltetésre módosulnak.

Budafa településrész gazdasági területei

28. Budafa településrészen a temetőtől Ny-ra a 0577/1 hrsz.-ú terület általános mezőgazdasági rendeltetése kereskedelmi szolgáltató rendeltetésre módosul.

29. A temető területétől É-ra tervezett további bővítési területek rendeltetése a különleges temető rendeltetéséről általános mezőgazdasági rendeltetésre módosul a 0581/1, 0580/13 hrsz.-ú területeken és a 581/2, 0580/4 hrsz.-ú területek D-i részén.

## 10. rendelet tervezet

### Zalalövő Város Önkormányzata ../2015. (.....) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról

Zalalövő Város Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Étv. 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### **ELSŐ RÉSZ** **Általános Rendelkezők**

##### **1. §**

(1) A rendelet hatálya Zalalövő Város közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK), valamint a jelen rendelet rendelkezései szerint szabad.

(3) A rendelet 1. mellékletét az 1:4000 léptékű szabályozási tervlapok képezik.

#### *I. Fejezet* *Általános előírások*

##### **1. Közterület alakítására vonatkozó előírások**

##### **2. §**

(1) Közterületen épület, építmény az önkormányzat hozzájárulásával a közlekedés zavarása nélkül helyezhető el, számára önálló telek nem alakítható ki.

(2) Nem helyezhető el reklámcélú felület a padokon, játszóterek berendezésein, a közmű műtárgyak felszín feletti berendezésein, továbbá támfalakon, lépcsőkön, és minden olyan közterületen elhelyezett tárgyon, növényzeten, melynek rendeltetéséhez az hozzá nem tartozik.

(3) Az árubemutatásra szolgáló szerkezetek csak mobilak lehetnek, melyeket az árusítás, illetve az üzleti nyitva tartás befejeztével a közterületről el kell távolítani.

(4) Önálló bankjegy- vagy árusító automata a parkolójegy árusító automaták kivételével közterületen nem helyezhető el.

(5) Az építési telkek közterület felőli határán elhelyezett építmények terepszint alatti szerkezeti elemei, továbbá angol akna és az építési telekhez tartozó közműakna a közterületbe korlátozás nélkül benyúlhat, amennyiben az a közlekedési- és közmű építmények elhelyezését nem korlátozza, és amennyiben ahhoz a közterület kezelője hozzájárul.

## **2. Az épített környezet és településképp alakítására vonatkozó előírások**

### **3. §**

Az övezetek és építési övezetek területén minden építményt a környezettel, a településképpel összhangban kell létesíteni és fenntartani. Az övezet területének a meglévő állapothoz illeszkedő szabályozása esetén az övezetek rendeltetésének megfelelően, a helyszíni adottságokat figyelembe véve úgy kell eljárni, hogy a létesítmény ne zavarja a szomszédos telkek és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használhatóságát, illeszkedjen a környezet és a környező beépítés természeti és építészeti adottságaihoz. Az építészeti adottságokhoz és környezethez történő illeszkedés során figyelembe kell venni a környezetben kialakult épülettömeg nagyságát, arányait és az épület terpre illesztését. Az övezet területének jelentős megújulása, vagy beépítési intenzitásának változása esetén járuljon hozzá a táj- és településképp esztétikus, a kor építészeti szellemének megfelelő és minőségi alakításához.

## **3. Építészeti értékek országos védelme**

### **4. §**

(1) A település területén található fokozottan védett és nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a szabályozási terv jelöli, a védettséggel érintett területek felsorolását az 1. függelék tartalmazza.

(2) A fokozottan védett régészeti lelőhelyen, a 21274 nyilvántartási számú Belterület és a 39795 nyilvántartási számú Vár régészeti területeken az illetékes örökségvédelmi hivatal az egyéb eljáró szervtől függetlenül is hatóság. Minden 50 cm-t meghaladó, gépi földmunkával járó tevékenység esetén az örökségvédelmi hivatal engedélyének beszerzése szükséges.

(3) Nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintő, földmunkával járó, hatósági engedélyhez kötött bolygató tevékenység esetében az illetékes örökségvédelmi hivatal szakhatóságként jár el. Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a megyei hatókörű Göcseji Múzeumot és az illetékes örökségvédelmi hivatalt értesíteni kell.

(4) Az országos műemléki védettséggel rendelkező épületek és építmények listáját a 2. függelék tartalmazza. A műemlékek környezetében a szabályozási tervben jelölt, a 3. függelék szerinti területek a műemlék környezetét alkotják.

(5) A műemléki környezet területén épületet átalakítani, bővíteni, új épületet építeni csak a környezet műemléki jellegének figyelembevételével és megtartásával, ahhoz illeszkedően lehet. A műemléki templomok, a népi lakóház és a Nepomuki Szt. János szobor műemléki környezetében az épületeket tagolatlan épülettömeggel, 35-40° hajlásszögű szimmetrikus magastetővel lehet kialakítani. A tetőhéjazat anyaga piros színű natúr agyagcserép lehet. A homlokzatot a lábazat felett vakolattal kell kialakítani, melynek színezésénél a földfestékek pasztell színárnyalatai használhatók.

## **4. Építészeti értékek helyi védelme**

### **5. §**

(1) A település építészeti örökségének védelme érdekében helyi védelem alá rendelték a 4. mellékletben felsorolt építmények.

(2) A helyi védelemben részesülő épület vagy emlékmű esetében teljes körűen védett az épület építészeti tömege, a tető formája, eredeti anyaghasználata. Az épület bővítése csak a védett építészeti tömeg egységének megtartásával valósítható meg. Meg kell őrizni, vagy az eredeti megsemmisülése esetén rekonstruálva kell felújítani a homlokzatot, annak felületképzését, a homlokzati díszeket, a homlokzat nyílásrendjét, nyílászáró szerkezeteit, a tető héjazatát és egyéb elemeit. A védett épületek korából adódóan a tető héjalásánál piros színű natúr agyagcserép, a homlokzati felület kialakításánál simított vakolat és pasztellszínű, a hagyományosan alkalmazott földfestékek színezésének megfelelő, festés alkalmazható. Az épület bővítése esetén a védett épület architektúrájához illeszkedő nyugodt, kiegyensúlyozott tömegképzés és illeszkedő anyaghasználat alkalmazható, mely nem lehet domináns a meglévő architektúrához képest. Tetőtér beépítése esetén a meglévőhöz képest új, a tető tömegét megváltoztató felépítmények nem helyezhetők el.



## **5. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások**

### **6. §**

(1) A beépítésre szánt területeken az utak mentén legalább egyoldali fasort kell telepíteni.

(2) A szabályozási terven jelölt Natura 2000 területeken a mezőgazdasági ingatlanok a kezelési irányelveknek megfelelően történő, oly módon és ütemben történő használata megengedett, amely nem haladja meg megújuló képességüket, és nem vezet a biológiai sokféleség csökkentéséhez. Ezen területeken történő tevékenységek végzéséhez az illetékes Nemzeti Park Igazgatóságnak engedélye szükséges. A Natura 2000 védettségű területen épületet nem, építményt, nyomvonalas berendezést a felsőbb jogszabályokban foglaltakra tekintettel lehet elhelyezni.

## **6. A védőterületek és védőtávolságok szabályai**

### **7. §**

(1) A település közigazgatási területén belül található országos főutak külterületi szakaszai mellett a szabályozási terven jelölt, illetve az úttengelytől számított 100 m-es, az országos mellékutak külterületi szakaszai mellett 50 m-es, a településközi összekötő utak külterületi szakaszai pedig 25m-25m-es védőtávolság előírt. A védőtávolságra a közúti közlekedésről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A település közigazgatási területén belül található közforgalmú vasútvonal esetén a szélső vágány tengelyétől mért 50 – 50 m védőtávolság előírt. A védőtávolságra a vasúti közlekedésről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(3) Meglévő vagy tervezett kétszámjegyű országos közút, valamint meglévő vagy tervezett vasút esetén a közlekedési létesítmény tengelyétől számított 25 méteren belül nem lehet és nem helyezhető el lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület.

(4) A vízgazdálkodási - mederkezelési, karbantartási - szakfeladatok elvégzéséhez:

a) a vízfolyások mentén, egyéb vízfolyások és közcélú vízi létesítmények (patakok, árkok, tározók) mentén a szabályozási tervben jelölt parti sávot kell biztosítani, melynek területének meghatározására a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni. Azokon a partszakaszokon, ahol ez az előírás nem biztosítható, a vízfolyások medrének a karbantartásához a hozzáférés módját egyedileg kell meghatározni;

b) a karbantartó számára, ha a karbantartási sáv közterületként történő kiszabályozása nem oldható meg, akkor szolgalmi jog biztosítandó. A szolgalmi joggal terhelt területrészen mindennemű tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező hozzájárulásával engedélyezhető.

(5) A meglévő és létesítendő villamos közművek részére a szabályozási terv és e rendelet az alábbi védősávokat - biztonsági sávokat - állapítja meg, melynek területére a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendeletben meghatározott korlátozások vonatkoznak. A biztonsági sáv szélessége a 20 kV-os középvezetű szabadvezeték mentén külterületen, a szélső fázisvezetőktől számított 5-5 m, a maximális szélesség 14m, belterületen a szélső fázisvezetőktől számított 2,5 -2,5 m, a maximálisan 8 m.

(6) A gázvezetékek elhelyezésére vonatkozóan a szabályozási terv és e rendelet védősávokat - biztonsági övezeteket - állapít meg, melynek a gáz csatlakozóvezetékekre, a felhasználói berendezésekre, a telephelyi vezetékekre vonatkozó műszaki biztonsági előírásokról és az ezekkel összefüggő hatósági feladatokról szóló 11/2013. (III. 21.) NGM rendeletben meghatározott korlátozások vonatkoznak. A biztonsági övezet szélessége nagyközép-nyomású gázvezeték mentén 7-7 méter. A gázfogadó állomás védőtávolsága 7 méter.

(7) A szabályozási tervben jelölt árvízjárta területen, nyílt hullámtéren vízfolyás, továbbá holtág parti sávjában újabb építményt elhelyezni a vízügyi hatóság területi szervének hozzájárulásával lehet.

(8) A CH kutak szabályozási tervben jelölt biztonsági övezetének területén a biztonsági övezetre vonatkozóan a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. Törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII.19.) Korm. rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

## **7. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások**

### **8. §**

A földtani veszélyforrás területén minden építési engedélyezési tervhez talajvizsgálati jelentést kell mellékelni tisztázva a tervezett építés hosszú távú fennmaradásának egyedi feltételeit.

## **8. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)**

### **9. §**

(1) Építési övezetek területén a telekcsoport újraosztás kötelezettségével jelölt telkek esetében a beépíthetőség feltétele az övezet normatív szabályozásának megfelelő, a tömb településszerkezeti adottságait, útkapcsolatát optimálisan kihasználó, a terület rendeltetését tükröző módon a telekcsoport újraosztása. A telekcsoport újraosztásának kötelezettsége a tömb szabályozási tervben jelölt részére, az ott érintett telkekre vagy azok olyan egységére vonatkozik, melyek esetében a telekosztás megvalósítása révén az előzőekben megfogalmazott településrendezési célok a tömbre vonatkozóan teljesülnek. Telekcsoport újraosztása esetén beépítésre nem alkalmas telek is kialakítható, a fejlesztés ütemezhetőségének érdekében a jelenlegi telekalakulat az újraosztási kötelezettség fenntartása mellett részben megtartható, ha a terület rendezése azt indokoltá teszi.

(2) A szabályozási terven beültetési kötelezettséggel jelölt területeket fás növényzettel fedetten kell kialakítani, meglévő fásítás esetén azt fenn kell tartani. E területeken a beépítettség mértékébe beszámítandó építmény nem helyezhető el. A beültetési kötelezettséget új telephelyek létesítése esetén az engedélytől számított egy éven belül, meglévő, vagy új telephelyek új építéséhez kötődően pedig a használatbavételig kell megvalósítani.

(3) A szabályozási tervben övezeti besorolással nem rendelkező, szabályozási terv készítésének kötelezettségével jelölt területen a területfejlesztés módjának, a terület szabályozásának tisztázásáig, területre vonatkozó szabályozás hatálybalépéséig változtatási tilalom kerül elrendelésre. A változtatási tilalom alá eső területen – magasabb szintű jogszabályban meghatározott esetek kivételével – telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

## **9. Telekalakítás általános szabályai**

### **10. §**

(1) A már beépült telkek megosztása nem engedélyezhető, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek mérete, beépítettsége és a zöldfelület minimális mértéke a szabályozási előírások által megengedett mértékeknek nem felel meg.

(2) Az övezetek és építési övezetek területén a kialakítható telekméretnél kisebb meglévő telkek összevonhatók, telekhatár rendezés kedvezőbb telekalakulat létrehozása esetén végrehajtható, illetve útszabályozással érintett terület leválasztható abban az esetben is, ha az így létrejövő telek méretei nem érik el a kialakítható legkisebb telekméretet. Az építési lehetőség meghatározása során a telkek összevonásával, telekhatár rendezéssel, illetve útszabályozással létrejövő területet meglévő telekként kell kezelni, és a telek beépítési lehetőségének megállapításakor a beépíthető legkisebb telkekre vonatkozó szabályozást kell alkalmazni.

(3) Közművek műtárgyainak telke bármely övezetben – az övezeti előírásoktól függetlenül – kialakítható.

(4) A szabályozási tervben meghatározott szabályozási vonal mentén a közlekedési- és közmű elhelyezési övezet területének határát a kialakult állapot és a biztonságos megközelítés figyelembe vétele mellett geodéziai felméréssel pontosítva kell kialakítani.

(5) Az övezeti határ telekhatárhoz kötött. Övezeti határ csak telekhatáron lehet, egy telek csak egy övezetbe tartozhat. Az övezethatár a terület-felhasználási egységen belüli kismértékben módosítható.

(6) Általános-, kertes mezőgazdasági és erdőgazdálkodási rendeltetésű övezet területén kiszolgáló út kialakítható, vagy megszüntethető a szabályozási terv tartalmától függetlenül. Ezen övezetekben az új kiszolgáló út megengedett legkisebb szélessége 8,0 méter.

(7) Építési telek kialakítása során az út számára leválasztott területet közforgalom számára megnyitott útként kell kialakítani, és az ingatlan nyilvántartásba bejegyezni.

## **10. Közművek előírásai**

### **11. §**

(1) Lakó- és vegyes övezetekben az épületek kommunális ivóvízellátása közüzemi hálózatról, egyéb övezetekben a kommunális és technológiai vízellátás közüzemi hálózatról vagy fűtővízkútról történhet.

(2) Egyedi vízellátás csak engedély alapján létesíthető, de ebben az esetben az engedély birtokosa köteles az emberi fogyasztásra felhasznált ivóvízre vonatkozó hatósági előírások szerinti a vízminőséget folyamatosan biztosítani. Építési engedély egyedi vízellátás kiépítése esetén csak a kút jogerős létesítési engedélyének megléte után adható ki.

(3) Egyedi vízkúttal történő vízellátás esetén a jogerős vízjogi üzemeltetési engedély az épület használatbavételi eljárásának időpontjára rendelkezésre kell, hogy álljon.

(4) Az ivóvíz kutak környezetében a vízbázis szabályozási tervben jelölt külső védőövezetében tilos

a) olyan tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése vagy üzemeltetése, amelynek következtében csökkenhet a vízkészlet természetes védettsége,

b) az állattenyésztés. Háziállatok tartása csak a népegészségügyi szakigazgatási szerv illetékes kistérségi intézetének szakhatósági állásfoglalása alapján engedélyezhető,

c) a legeltetés,

d) ásványolaj, ásványolajból származó termékek (üzemanyagok), vagy vegyi anyagok tárolása,

e) új út létesítése. A meglévő üzemi és erdészeti utakat csak az arra engedéllyel rendelkező, az erdőműveléssel, vagy a tározó üzemeltetésével, fenntartásával kapcsolatos tevékenységet végző, ill. közfeladatot ellátó személyek és szervezetek járművei használhatják,

f) az utak sózással történő síkosság mentesítése,

g) az erdőművelés,

h) a szerves- és műtrágyázás,

i) házi-, ill. hobbyállat bevitele,

j) a sátorozás, a tűzrakás, szemetelés, a védőterület bárminemű szennyezése.

### **12. §**

(1) Beépítésre szánt területen új épület elhelyezése esetén a megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező.

(2) Újonnan beépített lakóterületek közül

a) Zalamindszent, 200; 203/1; 203/2 és 204/2 hrsz.-ú telkeket érintő területen

b) Zalamindszent, Petőfi utcától északra, a 234 hrsz.-ú úttól keletre tervezett területen

c) József Attila utcában lévő lakótelkeken

d) Városvég utca és Ifjúság utcák É-i irányú folytatásában

új épület használatbavételére építésügyi hatósági engedély a szennyvízcsatorna hálózat kiépítését és arra történő rákötést követően adható.

(3) Szennyvízcsatorna-hálózattal nem rendelkező területen a (2) bekezdésben említett területek kivételével új épület használatbavételére építésügyi hatósági engedélyt adni csak az előírt engedéllyel rendelkező egyedi szennyvízkezelő berendezés, vagy zárt, vízzáró kivitelű szennyvíztároló létesítését követően lehet.

(4) Beépítésre szánt területen vezetékes ivóvíz hálózatra rákötött telkek esetében a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés a szennyvízcsatorna-hálózat átadását követően egy éven belül kötelező.

(5) A település területén a szippantott szennyvíz kezelés nélkül nem helyezhető el.

(6) A szennyvíztisztító telep szabályozási tervben jelölt védőtávolságán belül nem lehet lakó, üdülő, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület. A védőtávolságon belül élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető és nem állítható elő, élelmiszer és gyógyszer nem gyártható, nem csomagolható, nem raktározható és nem forgalmazható.

(7) A talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

### **13. §**

(1) Bármely építési övezetben az ingatlan tulajdonosa köteles a területére hullott csapadékvíz ártalommentes elvezetését, szikkasztását vagy elhelyezését biztosítani környezetének károsítása nélkül.

(2) A csapadékvíz elvezető rendszerbe csak a jogszabályban előírt minőségi paramétereket meg nem haladó szennyezettségű, csapadékból származó vízmennyiség kerülhet.

(3) Az ingatlan tulajdonosa vagy a vízelvezető rendszer kezelője köteles a területén lévő vízelvezető rendszer megfelelő karbantartására.

### **14. §**

(1) Új vezetékes elektronikus hálózatot a település központjában – a Petőfi Sándor, Kossuth Lajos, Budafai, Rákóczi Ferenc utca Kölcsey utcától D-re lévő szakaszán, a Szabadság téren – és az új lakóterületeken felszín alatti elhelyezéssel kell kialakítani.

(2) Új vezetékes elektronikus hálózat a település centrumától távolabbi helyeken - ahol erősáramú oszlopsor található - csak közös oszlopsoron történő elhelyezéssel engedélyezhető.

(3) Új vezetékes elektronikus hálózat kialakításakor homlokzatra szerelt építési mód nem megengedett.

(4) Engedélyköteles táv- és hírközlési antennák létesítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen városképi vagy tájképvédelmi sziluett-vizsgálat készüljön.

(5) Az antenna helyek számának csökkentése érdekében a különböző szolgáltatók berendezéseit közös tartószerkezetre szerelve kell telepíteni.

## **11. Építés általános szabályai**

### **15. §**

(1) Építési tevékenységet folytatni az övezetre és építési övezetre meghatározott beépíthetőségi feltételeknek megfelelő telekméret esetén, építési övezet területén a szabályozási terv és építési szabályzat által meghatározott feltételek szerint kialakított építési telken lehet. Azon telkek esetében, melyeknél a szabályozási terv tömbön belüli övezethatár kialakításával a telek megosztásáról rendelkezik, ott beépíthető teleknek kell tekinteni azt a telekállapotot is, melynél a tervezett övezethatár menti telekosztás nem jött létre, de a tervezett építés a telek későbbi megosztását, egyes részeinek különböző területfelhasználását nem zárja ki.

(2) Az övezetek és építési övezetek területén épületet elhelyezni

a) a szabályozási tervben jelölt építési hely esetén annak területén belül az oldal és hátsókert általános szabályainak megtartásával,

b) építési hely jelöléssel nem rendelkező övezetek esetében pedig az elő-, oldal és hátsókert általános szabályainak megtartásával lehet.

(3) Az övezetek és építési övezetek területén az adott telek rendeltetését meghatározó új főfunkciójú épületet elhelyezni

a) építési vonallal szabályozott telkek esetében úgy lehet, hogy az épület domináns építészeti határoló fala térfalat meghatározóan e vonalat érintve helyezkedjen el,

b) építési vonallal nem szabályozott területek esetében, illeszkedve a környezet beépítéséhez,

c) kialakult környezet hiányában a szabályozási tervben egyéb módon nem szabályozott helyeken minimum 5 m-es előkerttel lehet.

(4) Azon meglévő beépítések esetében, ahol a szabályozási terv a meglévő épületet közlekedési terület szabályozásával, út szélesítésével érinti, csak az épület karbantartásával, fenntartásával kapcsolatos építési tevékenység folytatható.

(5) Azon meglévő beépítések esetében, ahol az épület részben a telekre meghatározott építési helyen kívül található, felújítás, helyreállítás és korszerűsítés elvégezhető, illetve engedélyezhető. Ezen épületeknél bármilyen jellegű bővítés csak a (2) bekezdés szerinti építési hely területén lehetséges.

(6) Azon meglévő beépítések esetében, ahol a meglévő épület homlokzat/párkány és épületmagasság értéke az övezetre előírt értéket meghaladja, ott a bővítés vagy átalakítás engedélyezhető akkor is, ha a változtatás utáni állapot a szabályozásban előírt mértéket meghaladja, de az a meglévő állapothoz képest kedvezőbb eredménnyel jár, bővítés esetén a bővítmény homlokzat/párkány és épületmagasság értéke a szabályozásban meghatározottnál nem nagyobb.

(7) Kerítést az útszabályozással érintett telek esetében a szabályozási vonal mentén lehet elhelyezni. Nem utcafronti (telkek közötti) telekhatár esetén a kerítés vonalában elhelyezett támfal és a tömör kerítés együttes magassága az alacsonyabb terepszinttől számított, mely nem lehet több 2 m-nél.

(8) Az elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül nem helyezhető el a melléképítmények közül az OTÉK-ban meghatározottakon túl állatól, gépkocsi- és egyéb tároló, vagy ezek épülete, valamint mosókonyha, nyári konyha épülete.

(9) Építési övezetben, a hátsókert területén melléképítményként kialakított épület telekhatártól számított 2 méteren belül a telekhatár irányába csak tűzfalal alakítható ki.

(10) A 200 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területen és a 2 m-es vastagságot meghaladóan végzendő tereprendezési tevékenységekhez talajvizsgálati jelentést kell csatolni, igazolva, hogy a tervezett morfológia a tervben megadott technológiával és az egyedi feltételek betartásával tartósan fennmarad és a létesülő állapot nem gyengíti a közvetlen környezet állékonyságát, hosszú távon nem eredményez csúszásvesztést.



## **MÁSODIK RÉSZ**

### **Részletes övezeti előírások**

#### **16. §**

(1) Az igazgatási terület

a) beépítésre szánt területeit az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

1. lakó-,
  - 1.1. kisvárosias lakó - (Lk),
  - 1.2. kertvárosias lakó - (Lke),
  - 1.3. falusias lakó - (Lf),
2. településközpont vegyes- (Vt),
3. gazdasági-,
  - 3.1. kereskedelmi, szolgáltató- (Gksz),
  - 3.2. ipari- (Gip),
4. üdülő-,
  - 4.1. üdülőházas- (Üü),
  - 4.2. hétvégi házas (Üh), valamint
5. különleges-,
  - 5.1. mezőgazdasági üzemi (Kmü)-,
  - 5.2. szociális intézményi (Kszoc)-,
  - 5.3. piac tér (Kp)-.

b) beépítésre nem szánt területeit

1. közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési-,
  - 1.1. közúti- (Köu),
  - 1.2. kötöttpályás- (Kök),
2. zöld- (Z),
3. erdő
  - 3.1. védelmi erdő- (Ev),
  - 3.2. gazdasági erdő- (Eg),
  - 3.3. közjóléti erdő- (Ek),
4. mezőgazdasági,
  - 4.1. kertés mezőgazdasági -(Mk),
  - 4.2. általános mezőgazdasági -(Má),
5. vízgazdálkodási (V),
6. különleges beépítésre nem szánt
  - 6.1. temető- (Kt),
  - 6.2. bányászati célú- (Kb),
  - 6.3. sport- (Ksp)
  - 6.4. hulladékkezelés és elhelyezés- (Kh)-,
  - 6.5. strand (Kst)-,

területeként (területfelhasználási egységként) lehet megkülönböztetni.

## II. Fejezet

### Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

#### 12. Kisvárosias lakóterület

##### 17. §

(1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, első-sorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az „Lk” jelű kisvárosias lakóterületen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
  - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - c) igazgatási, iroda és
- rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az „Lk” jelű kisvárosias lakóterület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

|    | A                                                | B                                                 |
|----|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|    |                                                  | <b>Lk</b>                                         |
| 1. | Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | 20m, 500 m <sup>2</sup>                           |
| 2. | Beépíthető legkisebb telek területe              | kialakult                                         |
| 3. | beépítési mód:                                   | Szabadon álló                                     |
| 4. | Megengedett legnagyobb beépítettség              | 35 %                                              |
| 5. | A megengedett legnagyobb beépítési magasság      | Homlokzatmagasság: 7,5 m<br>Épületmagasság: 7,5 m |
| 6. | Oldalkert szélességének legkisebb mérete         | 3 m                                               |
| 7. | Hátsókert szélességének legkisebb mérete         | 0 m                                               |
| 8. | Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke       | 30 %                                              |

(4) Kisvárosias lakóterületen tömör és áttört kerítés egyaránt létesíthető. A tömör kerítés legfeljebb 2 m lehet. Kapu és építményének magassága nem korlátozott.

#### 13. Kertvárosias lakóterület

##### 18. §

(1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az „Lke” jelű kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

- a) telkenként legfeljebb 2 lakást,
  - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
  - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - d) kulturális,
  - e) szállás jellegű és
  - f) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az „Lke” jelű kertvárosias lakóterület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

|    | A                                                | B                                                 |
|----|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|    |                                                  | <b>Lke</b>                                        |
| 1. | Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | 20m, 800 m <sup>2</sup>                           |
| 2. | Beépíthető legkisebb telek területe              | kialakult                                         |
| 3. | beépítési mód:                                   | Oldalhatáron álló                                 |
| 4. | Megengedett legnagyobb beépítettség              | 30 %                                              |
| 5. | A megengedett legnagyobb beépítési magasság      | Homlokzatmagasság: 6,0 m<br>Épületmagasság: 5,0 m |
| 6. | Oldalkert legkisebb mértéke                      | 5,0 m                                             |
| 7. | Hátsókert legkisebb mértéke                      | 6,0 m                                             |

|    |                                            |      |
|----|--------------------------------------------|------|
| 8. | Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke | 50 % |
|----|--------------------------------------------|------|

(4) Az „Lke” jelű kertvárosias lakóterület övezetében magas és lapos tetős épület egyaránt építhető, magas tetős épület tető héjazata piros színű agyag vagy beton cserép lehet.

(5) Kertvárosias lakóterületen tömör és áttört kerítés egyaránt létesíthető. A tömör kerítés legfeljebb 2 m, utcafronti kerítés legfeljebb 1,8 m magasságú lehet.

#### 14. Falusias lakóterület

##### 19. §

(1) Az „Lf” jelű falusias lakóterület lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az „Lf” jelű falusias lakóterületen elhelyezhető épület:

- telkenként legfeljebb 2 lakást,
  - mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
  - kereskedelmi, szolgáltató,
  - szállás jellegű,
  - igazgatási, iroda,
  - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - kulturális, közösségi szórakoztató és
  - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az „Lf” jelű falusias lakóterület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

|    | A                                                | B<br>Lf-1                                                                                                                                                                                                 | C<br>Lf-2                                                                                                                                                                                                 | D<br>Lf-3                                                                                                                                                                                                 |
|----|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | 20m, 1000 m <sup>2</sup> , a tömböt megosztó övezethatár szerinti telekosztás esetében nem korlátozott                                                                                                    | 20m, 1000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                  | 30m, 3000m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                   |
| 2. | Beépíthető legkisebb telek területe              | kialakult                                                                                                                                                                                                 | kialakult                                                                                                                                                                                                 | kialakult                                                                                                                                                                                                 |
| 3. | beépítési mód:                                   | Oldalhatáron álló                                                                                                                                                                                         | Oldalhatáron álló                                                                                                                                                                                         | Oldalhatáron álló                                                                                                                                                                                         |
| 4. | Megengedett legnagyobb beépítettség              | 500 m <sup>2</sup> telekterületig 30 %,<br>500-1000 m <sup>2</sup> feletti területre vetítetten 20 %, 1000 m <sup>2</sup> feletti területre vetítetten 10 %                                               | 25 %                                                                                                                                                                                                      | 10 %                                                                                                                                                                                                      |
| 5. | A megengedett legnagyobb beépítési magasság      | Lakóépület és azzal egybeépített gazdasági épület esetén:<br>Homlokzatmagasság: 6,0 m<br>Épületmagasság: 5,0 m<br>Különálló gazdasági épület esetén:<br>Homlokzatmagasság: 7,5 m<br>Épületmagasság: 7,5 m | Lakóépület és azzal egybeépített gazdasági épület esetén:<br>Homlokzatmagasság: 6,5 m<br>Épületmagasság: 5,5 m<br>Különálló gazdasági épület esetén:<br>Homlokzatmagasság: 7,5 m<br>Épületmagasság: 7,5 m | Lakóépület és azzal egybeépített gazdasági épület esetén:<br>Homlokzatmagasság: 6,5 m<br>Épületmagasság: 5,5 m<br>Különálló gazdasági épület esetén:<br>Homlokzatmagasság: 7,5 m<br>Épületmagasság: 7,5 m |
| 6. | Oldalkert legkisebb mértéke                      | 14 m-nél szűkebb telek esetén 4,0 m,<br>14 m-nél szélesebb telek esetén 5,0 m                                                                                                                             | 14 m-nél szűkebb telek esetén 5,0 m,<br>14 m-nél szélesebb telek esetén 6,0 m                                                                                                                             | 6,0 m                                                                                                                                                                                                     |
| 7. | Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke       | 40 %                                                                                                                                                                                                      | 50 %                                                                                                                                                                                                      | 70 %                                                                                                                                                                                                      |

- (4) Az „Lf-1” és „Lf-3” jelű falusias lakóterület övezetében épület – lakóépülettől különálló csarnok szerkezetű gazdasági épületek kivételével –
- a) zárt tagolatlan épülettömeeggel,
  - b) fő tömege szimmetrikus, 35-40 fok közötti hajlásszögű magas tetővel, kis elemes piros színű agyag vagy beton cserép héjazattal,
  - c) vakolt homlokzati felület esetén világos, pasztell színezéssel építhető.
- (5) Az „Lf-2” jelű falusias lakóterület övezetében magas és lapos tetős épület egyaránt építhető, magas tetős épület tető héjazata piros színű agyag vagy beton cserép lehet.
- (6) A falusias lakóterületek övezetében a főépületet és a hozzá kapcsolódó melléképületet azonos tetőfedő anyaggal kell ellátni.
- (7) Falusias lakóterületen kerítés létesíthető fából, drótfonatból és/vagy élő sövényből, melynek magassága utcafronton legfeljebb 1,8 m lehet.
- (8) Egy építési telken a rendelet 3. mellékletében meghatározott állatlétszámot befogadó állattartó épület helyezhető el.
- (9) Állattartó épületet, az ólat vagy istállót, valamint trágyatároló építményt a lakóépülettől 10 méterre, beépítés szempontjából meghatározó utcafronti telekhatártól legalább 30 méterre, ásott kúttól legalább 15 méterre kell elhelyezni.
- (10) Az állattartással összefüggésben hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartályban, medencében tárolható. A tároló anyagát úgy kell megválasztani, hogy az a korrózió-nak ellenálljon, élettartama legalább 20 év legyen. A tárolóhely mérete legalább 4 havi mennyiség befogadására legyen alkalmas. Istállótrágyát szigetelt alapú, a csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen kell tárolni. A tárolókapacitásnak elegendőnek kell lenni legalább 8 havi istállótrágya tárolására.

## 15. Településközpont vegyes terület

### 20. §

- (1) A településközpont vegyes terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) A „Vt” jelű településközpont területen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:
- a) igazgatási, iroda,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
  - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - d) kulturális, közösségi szórakoztató és
  - e) sport
- f) a „Vt-3” jelű övezetben nem zavaró, egyéb gazdasági tevékenységi célú rendeltetést is tartalmazhat.

- (3) A „Vt” jelű településközpont terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

|    | A                                                | B                        | C                       | D                                                                                            | E                       |
|----|--------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|    |                                                  | <b>Vt-1</b>              | <b>Vt-2</b>             | <b>Vt-3</b>                                                                                  | <b>Vt-4</b>             |
| 1. | Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | 20m, 800 m <sup>2</sup>  | 16m, 600 m <sup>2</sup> | 16m, 600 m <sup>2</sup>                                                                      | 16m, 600 m <sup>2</sup> |
| 2. | Beépíthető legkisebb telek területe              | kialakult                | kialakult               | kialakult                                                                                    | kialakult               |
| 3. | beépítési mód:                                   | Oldalhatáron álló        | Zárt sorú               | Zárt sorú                                                                                    | Zárt sorú               |
| 4. | Megengedett legnagyobb beépítettség              | 60 %                     | 80%                     | 500 m <sup>2</sup> telekterületig 50 %, 500 m <sup>2</sup> feletti területre vetítetten 40 % | 60 %                    |
| 5. | A megengedett legnagyobb beépítési magasság      | Homlokzatmagasság: 7,5 m | Párkánymagasság: 7,5 m  | Párkánymagasság: 7,5 m                                                                       | Párkánymagasság: 10,5 m |

|    |                                            | Épületmagasság: 7,5 m | Épületmagasság: 7,5 m | Épületmagasság: 7,5 m | Épületmagasság: 10,5 m |
|----|--------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| 6. | Oldalkert legkisebb mértéke                | 5,0 m                 | -                     | -                     | -                      |
| 7. | Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke | 20 %                  | 10 %                  | 20 %                  | 20 %                   |

(4) A „Vt” jelű településközpont terület övezetében közterületi térfalat képező épületeket

a) zárt tagolatlan épülettömeggel,

b) magas és lapos tetővel egyaránt, magas tető esetén szimmetrikus fő tömeggel, 35-40 fok közötti hajlásszöggel, a tető héjazat piros színű agyag vagy beton cseréppel kell kialakítani.

## 16. Kereskedelmi, szolgáltató terület

### 21. §

(1) A „Gksz-1” jelű kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A „Gksz-1” jelű kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

(3) A „Gksz-2” jelű kereskedelmi, szolgáltató területen kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató rendeltetésű épület helyezhető el.

(4) A „Gksz” jelű kereskedelmi, szolgáltató terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

|    | A                                                | B                                                                                                          | C                                                 |
|----|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|    |                                                  | <b>Gksz-1</b>                                                                                              | <b>Gksz-2</b>                                     |
| 1. | Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | 30m, 3000 m2                                                                                               | 12m, 300 m2                                       |
| 2. | Beépíthető legkisebb telek területe              | kialakult                                                                                                  | kialakult                                         |
| 3. | beépítési mód:                                   | Szabadon álló                                                                                              | Szabadon álló                                     |
| 4. | Megengedett legnagyobb beépítettség              | 40%                                                                                                        | 25%                                               |
| 5. | A megengedett legnagyobb beépítési magasság      | Homlokzatmagasság: 6,0 m<br>Épületmagasság: 6,0 m,<br>technológiai építmények<br>magassága nem korlátozott | Homlokzatmagasság: 5,5 m<br>Épületmagasság: 4,5 m |
| 6. | Oldalkert legkisebb mértéke                      | 3,0 m                                                                                                      | 3,0 m                                             |
| 7. | Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke       | 20 %                                                                                                       | 40 %                                              |

(5) A „Gksz-2” jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezetében épület

a) zárt tagolatlan épülettömeggel,

b) fő tömege szimmetrikus, 35-40 fok közötti hajlásszögű magas tetővel, kis elemes piros színű agyag vagy beton cserép héjazattal,

c) vakolt homlokzati felület esetén világos, pasztell színezéssel építhető.

(6) A 1370 hrsz.-ú telken annak hasznosítása és beépítése során a terület fásított jellegét meg kell tartani.

## 17. Ipari terület

### 22. §

(1) A „Gip” jelű ipari terület egyéb kategóriába tartozó elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(2) Az ipari területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(3) Az (1) bekezdés szerinti ipari terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:



|    | A                                                | B                                                                                                            |
|----|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                  | <b>Gip</b>                                                                                                   |
| 1. | Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | 40m, 5000 m2                                                                                                 |
| 2. | Beépíthető legkisebb telek területe              | kialakult                                                                                                    |
| 3. | beépítési mód:                                   | Szabadon álló                                                                                                |
| 4. | Megengedett legnagyobb beépítettség              | 40 %                                                                                                         |
| 5. | A megengedett legnagyobb beépítési magasság      | Homlokzatmagasság: 10,5 m<br>Épületmagasság: 10,5 m,<br>technológiai építmények<br>magassága nem korlátozott |
| 6. | Oldalkert legkisebb mértéke                      | 5,0 m                                                                                                        |
| 7. | Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke       | 25 %                                                                                                         |

### 18. Üdülőházas üdülőterület 23. §

(1) Az „Üü” jelű üdülőházas területen olyan - általában - kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő vagy szálloda rendeltetésű épület, üdültábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.

(2) Az (1) bekezdés szerinti üdülőházas üdülőterület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

|    | A                                                | B                                                   |
|----|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|    |                                                  | <b>Üü</b>                                           |
| 1. | Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | 40m, 5000 m2                                        |
| 2. | Beépíthető legkisebb telek területe              | kialakult                                           |
| 3. | beépítési mód:                                   | Szabadon álló                                       |
| 4. | Megengedett legnagyobb beépítettség              | 25 %                                                |
| 5. | A megengedett legnagyobb beépítési magasság      | Homlokzatmagasság: 10,5 m<br>Épületmagasság: 10,5 m |
| 6. | Oldalkert legkisebb mértéke                      | 6,0 m                                               |
| 7. | Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke       | 50 %                                                |

(3) Az „Üü” jelű üdülőházas üdülőterület övezetében épület

- a) zárt tagolatlan épülettömeggel,
- b) fő tömege szimmetrikus, 35-40 fok közötti hajlásszögű magas tetővel, kis elemes piros színű agyag vagy beton cserép héjazattal,
- c) vakolt homlokzati felület esetén világos, pasztell színezéssel építhető.

### 19. Hétvégi házas üdülőterület 24. §

(1) A hétvégi házas területen legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti hétvégi házas üdülőterület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

|    | A                                                | B                                                 |
|----|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1. | <b>Üh-1</b>                                      | <b>Üh-2</b>                                       |
| 2. | Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | 18m, 550 m2                                       |
| 3. | Beépíthető legkisebb telek területe              | kialakult                                         |
| 4. | beépítési mód:                                   | Szabadon álló                                     |
| 5. | Megengedett legnagyobb beépítettség              | 20 %                                              |
| 6. | A megengedett legnagyobb beépítési magasság      | Homlokzatmagasság: 5,5 m<br>Épületmagasság: 4,5 m |
| 7. | Oldalkert legkisebb mértéke                      | 3,0 m                                             |
| 8. | Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke       | 60 %                                              |

## 20. Különleges mezőgazdasági üzemi terület

### 25. §

(1) A „Kmü” jelű övezet, olyan különleges mezőgazdasági üzemi terület, ahol

- a) a környezetére nem zavaró hatású mezőgazdasági, állattartó és tároló építmények, valamint
- b) egyéb gazdasági építmények
- c) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetőek el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti különleges mezőgazdasági üzemi terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

|    | A                                                | B                                                                                                          |
|----|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                  | <b>Kmü</b>                                                                                                 |
| 1. | Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | 50m, 5000 m <sup>2</sup>                                                                                   |
| 2. | Beépíthető legkisebb telek területe              | kialakult                                                                                                  |
| 3. | beépítési mód:                                   | Szabadon álló                                                                                              |
| 4. | Megengedett legnagyobb beépítettség              | 30 %                                                                                                       |
| 5. | A megengedett legnagyobb beépítési magasság      | Homlokzatmagasság: 7,5 m<br>Épületmagasság: 7,5 m,<br>technológiai építmények<br>magassága nem korlátozott |
| 6. | Oldalkert legkisebb mértéke                      | 5,0 m                                                                                                      |
| 7. | Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke       | 30 %                                                                                                       |

## 21. Különleges szociális terület

### 26. §

(1) A „Kszoc” jelű különleges szociális területen elhelyezhető szociális és egészségügyi létesítmény, idősek otthona.

(2) Az (1) bekezdés szerinti különleges szociális terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

|    | A                                                | B                                                 |
|----|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1. |                                                  | <b>Kszoc</b>                                      |
| 2. | Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | Övezet területe                                   |
| 3. | Beépíthető legkisebb telek területe              | kialakult                                         |
| 4. | beépítési mód:                                   | Szabadon álló                                     |
| 5. | Megengedett legnagyobb beépítettség              | 15 %                                              |
| 6. | A megengedett legnagyobb beépítési magasság      | Homlokzatmagasság: 7,5 m<br>Épületmagasság: 7,5 m |
| 7. | Oldalkert legkisebb mértéke                      | 6,0 m                                             |
| 8. | Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke       | 60 %                                              |

(3) Az övezet területén található helyi építészeti védelem alá vont kiskastély épület környezetében új épület, illetve bővítmény csak az épülettől É-ra helyezhető el.

## 22. Különleges piac terület

### 27. §

(1) A „Kp” jelű különleges piac területen elhelyezhető a helyi termelői piac működésével kapcsolatos kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó és egyéb kiszolgáló épületek.

(2) Az (1) bekezdés szerinti különleges piac terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

|    | A                                                | B                                                 |
|----|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1. |                                                  | <b>Kp</b>                                         |
| 2. | Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | Övezet területe                                   |
| 3. | Beépíthető legkisebb telek területe              | kialakult                                         |
| 4. | beépítési mód:                                   | Szabadon álló                                     |
| 5. | Megengedett legnagyobb beépítettség              | 20 %                                              |
| 6. | A megengedett legnagyobb beépítési magasság      | Homlokzatmagasság: 4,0 m<br>Épületmagasság: 4,0 m |
| 7. | Oldalkert legkisebb mértéke                      | 3,0 m                                             |
| 8. | Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke       | 20 %                                              |

### *III. Fejezet*

#### *Beépítésre nem szánt övezetek előírásai*

#### **23. Közlekedési és közműterület**

##### **28. §**

(1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A település közigazgatási területén belül a közlekedési hálózatot a rendelet 2. melléklete szerinti táblázatban foglaltak szerint kell kialakítani.

(3) A közlekedési területen a közlekedést kiszolgáló

- a) közlekedési építmények, közúti jelzőtáblák,
  - b) közművek, hírközlési és környezetvédelmi építmények,
  - c) hirdetőberendezések, valamint
  - d) utcabútorok, szobrok és emlékművek
- helyezhetők el.

(4) Beépítésre szánt területekhez kapcsolódó közlekedési területeken (a különleges, üzemi mezőgazdasági területek kivételével) 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 terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.

(5) Az utak, parkolók fásítása kötelező, melyet kertészeti tervek szerint a közművek figyelembevételével kell megvalósítani. Előtérbe kell helyezni a honos, tájba illő fajok telepítését.

(6) A közművezetéseket és közműlétesítményeket közlekedési és közműterületen kell elhelyezni, ettől eltérő elhelyezés csak szolgalmi vagy vezetékjog biztosítás mellett engedélyezhető.

(7) A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges belterületen – a közút mellet – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez.

(8) A település területén az OTÉK-ban meghatározottak szerint az ingatlanok esetében a gépjárművek elhelyezését, rakodóhelyek kialakítását az övezetre meghatározott részletes szabályok szerint kell biztosítani.

#### **24. Zöldterület**

##### **29. §**

(1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

(2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül - kerekesszékkal és gyermekkocsival is - megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(3) A zöldterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület.

(4) Az (1) bekezdés szerinti zöldterület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

|    | A                                                | B                                                 |
|----|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|    |                                                  | <b>Z</b>                                          |
| 1. | Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | Övezet területe                                   |
| 2. | Beépíthető legkisebb telek területe              | kialakult                                         |
| 3. | beépítési mód:                                   | Szabadon álló                                     |
| 4. | Megengedett legnagyobb beépítettség              | 3 %                                               |
| 5. | A megengedett legnagyobb beépítési magasság      | Homlokzatmagasság: 5,0 m<br>Épületmagasság: 5,0 m |
| 6. | Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke       | 70 %                                              |

## 25. Gazdasági erdőterület

### 30. §

- (1) Az Eg jelű gazdasági erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
- (2) Az Eg jelű gazdasági erdőterület övezetében az erdőgazdálkodással és vadászattal összefüggő, az előzőekhez kapcsolódó turisztikai épület, valamint közmű és út építmények helyezhetők el.
- (3) Az Eg jelű gazdasági erdőterület övezetére vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

|    | A                                           | B                                                 |
|----|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1. |                                             | <b>Eg</b>                                         |
| 2. | Beépíthető legkisebb telek területe         | 10 ha                                             |
| 3. | beépítési mód:                              | Szabadon álló                                     |
| 4. | Megengedett legnagyobb beépítettség         | 0,5 %                                             |
| 5. | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | Homlokzatmagasság: 7,5 m<br>Épületmagasság: 7,5 m |

- (4) Az Eg jelű gazdasági erdőterület övezetében
- a) építményt elhelyezni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési móddal lehet, mely illeszkedést külön jogszabályban meghatározott látványterv elkészítésével kell igazolni. A tájszerkezetbe illesztés és a tájra jellemző építészeti hagyományok megőrzésére vonatkozó követelmény az épületeket zárt tagolatlan tömegalakítása, a szimmetrikus, 35-45 fok közötti magastető kialakítása, a tetőhéjazatnál kis elemes piros színű beton vagy agyagcserép, az épület homlokzatának kialakításánál téglá és faburkolat, valamint pasztell színezésű felület használata,
- b) új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető,
- c) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemei, közművezetékek és járulékos közmű-építmények nyomvonala a magterület, az ökológiai folyosó természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését, valamint a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – helyezhető el.

## 26. Védelmi erdőterület

### 31. §

- (1) Az „Ev” jelű övezet védelmi rendeltetésű erdő céljára szolgáló terület.
- (2) Az „Ev” jelű védelmi erdőterületen közmű építmény és út kivételével építményt és épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) Az „Ev” jelű védelmi erdőterület övezetében
- a) új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető,
- b) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemei, közművezetékek és járulékos közmű-építmények nyomvonala a magterület, az ökológiai folyosó természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését, valamint a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – helyezhető el.

## 27. Közjóléti erdőterület

### 32. §

- (1) Az „Ek” jelű övezet közjóléti rendeltetésű erdő céljára szolgáló terület.



(2) Az „Ek” jelű közjóléti erdőterületen közmű építmény és út kivételével építményt és épületet elhelyezni nem lehet.

(3) Az „Ek” jelű közjóléti erdőterület övezetében

- a) új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető,  
b) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemei, közművezetékek és járulékos közmű-építmények nyomvonala a magterület, az ökológiai folyosó természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését, valamint a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – helyezhető el.

## 28. Általános mezőgazdasági terület

### 33. §

(1) Az általános mezőgazdasági rendeltetésű területek „Má-1”, „Má-2”, „Má-3”, és „Má-4” jelű övezetekre tagolódnak.

(2) Az „Má-1”, „Má-2” és „Má-3” jelű általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények, lakóépület, birtokközpont esetén szállás jellegű és vendéglátó épület is elhelyezhető.

(3) Az „Má-1” jelű általános mezőgazdasági területen elhelyezhető a (2) bekezdésben megfogalmazottakon túl hírközlési adótorony és szélerőmű.

(4) Az „Má-4” jelű általános mezőgazdasági területen a közmű- és közlekedési építmény kivételével egyéb építmény nem helyezhető el.

(5) A mezőgazdasági területen több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken, az így létrehozott birtokközpont területén is kihasználható, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti.

(6) Az (1) bekezdés szerinti általános mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

|    | A                                           | B                                                    |                                                                            |                                                      | C                   | D                                                                                                                                                                 |
|----|---------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. |                                             | Má-1, Má-2, Má-3                                     |                                                                            |                                                      | Má-4                | Má-5                                                                                                                                                              |
| 2. |                                             | szántó, legelő, rét, gyümölcsös                      | Szőlő                                                                      | Birtokközpont                                        |                     |                                                                                                                                                                   |
| 3. | Kialakítható legkisebb telek terület        | 3000 m <sup>2</sup>                                  | 3000 m <sup>2</sup>                                                        | 2 ha                                                 | 3000 m <sup>2</sup> | 3000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                               |
| 4. | Kialakítható legkisebb telekszélesség       | 20 m                                                 | 20 m                                                                       | 50 m                                                 | Nem korlátozott     | 20 m                                                                                                                                                              |
| 5. | Beépíthető legkisebb telek területe         | 2 ha                                                 | 3000 m <sup>2</sup>                                                        | 2 ha                                                 | Nem beépíthető      | 3000 m <sup>2</sup> ,<br>Lakóépület építésekor szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m <sup>2</sup> ,<br>egyéb művelési ág esetén 6000 m <sup>2</sup> |
| 6. | Beépítési mód:                              | Szabadon álló                                        | Szabadon álló                                                              | Szabadon álló                                        | -                   | Szabadon álló                                                                                                                                                     |
| 7. | Megengedett legnagyobb beépítettség         | 3%,<br>Lakóépület esetén a telek területének 1,5 %-a | Művelt telek esetében 3%,<br>Lakóépület esetén a telek területének 1,5 %-a | birtok összterületének 3%-a, telek területének 20%-a | -                   | 3%,<br>Lakóépület esetén a telek területének 1,5 %-a                                                                                                              |
| 8. | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | Homlokzatmagasság: 7,5 m,<br>Épületmagasság : 7,5 m  | Homlokzatmagasság: 7,5 m,<br>Épületmagasság : 7,5 m                        | Homlokzatmagasság: 7,5 m,<br>Épületmagasság : 7,5 m  | -                   | Homlokzatmagasság: 7,5 m,<br>Épületmagasság: 7,5 m                                                                                                                |

(7) Műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-án intenzív kertészeti kultúra található.

(8) Az „Má-1”, „Má-2” és „Má-3” jelű általános mezőgazdasági területen építményt elhelyezni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési móddal lehet, mely illeszkedést a 200 m<sup>2</sup>-t meghaladó beépítés esetében külön jogszabályban meghatározott látványterv elkészítésével kell igazolni. A tájszerkezetbe illesztéshez és a tájra jellemző építészeti hagyományok megőrzéséhez

a) a lakóházakat, a kisebb (nem csarnokszerkezetű) gazdasági épületeket és kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató épületeket zárt tagolatlan épülettömeggel, lapos vagy magastetővel kell kialakítani. Magastető alkalmazása esetén a tető tömege szimmetrikus, a tetőhéjazat anyaga kis elemes piros színű beton vagy agyagcserép lehet. A magastető hajlásszöge 35-45 fok közötti lehet. Az épület homlokzatának kialakításánál téglá és faburkolat, valamint paszellszínezésű felület használható,

b) csarnok jellegű épületek esetében az épületek hossz tengelyét a lejtős domboldalakon a szintvonalakkal párhuzamosan kell elhelyezni. Az egységes épített táji környezet kialakítása, a csarnokok táji dominanciájának csökkentése érdekében fémlemez burkolat és tető építése során sötét zöld színt kell alkalmazni.

(9) Az „Má-2” jelű általános mezőgazdasági övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(10) Az „Má-3” és „Má-4” jelű általános mezőgazdasági övezetben

a) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemei, közművezetékek és járulékos közműépítmények nyomvonala, a kiserőművek, a magterület, az ökológiai folyosó természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését, valamint a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - helyezhető el.

b) új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető.

## 29. Kertes mezőgazdasági terület

### 34. §

(1) Az „Mk” jelű kertes mezőgazdasági terület elsősorban a szőlő- és gyümölcsstermesztés, kertművelés számára szolgáló terület.

(2) Az „Mk” jelű kertes mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények, lakóépület, hírközlési adótorony, birtokközpont esetén szállás jellegű és vendéglátó épület is elhelyezhető.

(3) Az „Mk” jelű kertes mezőgazdasági területen több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken, az így létrehozott birtokközpont területén is kihasználható, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti.

(4) Az (1) bekezdés szerinti kertes mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

|                                             | Mk                                                                                                                    |                                                                                                                       |                                                      |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                             | nádas, gyeper, szántó, rét, legelő, erdő                                                                              | kert, szőlő, gyümölcsös                                                                                               | birtokközpont                                        |
| Kialakítható legkisebb telek terület        | 1500 m <sup>2</sup>                                                                                                   | 1500 m <sup>2</sup>                                                                                                   | 1 ha                                                 |
| Kialakítható legkisebb telek-szélesség      | 12 m                                                                                                                  | 12 m                                                                                                                  | 50 m                                                 |
| Beépíthető legkisebb telek területe         | 1500 m <sup>2</sup>                                                                                                   | 1500 m <sup>2</sup>                                                                                                   | 1 ha                                                 |
| beépítési mód:                              | Oldalhatáron álló                                                                                                     | Oldalhatáron álló                                                                                                     | Szabadon álló                                        |
| Megengedett legnagyobb beépítettség         | 3%,<br>6000 m <sup>2</sup> telekterület felett lakóépület is elhelyezhető, a beépítettség a telek területének 1,5 %-a | 3%,<br>3000 m <sup>2</sup> telekterület felett lakóépület is elhelyezhető, a beépítettség a telek területének 1,5 %-a | birtok összterületének 3%-a, telek területének 20%-a |
| A megengedett legnagyobb beépítési magasság | Homlokzatmagasság: 6 m,<br>Épületmagasság: 5 m                                                                        | Homlokzatmagasság: 6 m,<br>Épületmagasság: 5 m                                                                        | Homlokzatmagasság: 7,5 m,<br>Épületmagasság: 7,5 m   |
| Előkert legkisebb mérete                    | 10 m                                                                                                                  | 10 m                                                                                                                  | 10 m                                                 |

(5) A beépítés feltételeként az a művelés ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó, azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60 %-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni.

(6) Az „Mk” jelű kertes mezőgazdasági területen építményt elhelyezni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési móddal lehet, mely illeszkedést a 100 m<sup>2</sup>-t meghaladó beépítés esetében külön jogszabályban meghatározott látványterv elkészítésével kell igazolni. A tájszerkezetbe illesztéshez és a tájra jellemző építészeti hagyományok megőrzéséhez

a) a lakóházakat, a kisebb (nem csarnokszerkezetű) gazdasági épületeket és kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató épületeket zárt tagolatlan épülettömeggel, lapos vagy magastetővel kell kialakítani. Magastető alkalmazása esetén a tető tömege szimmetrikus, a tetőhéjazat anyaga kis elemes piros színű beton vagy agyagcserép lehet. A magastető hajlásszöge 35-45 fok közötti lehet. Az épület homlokzatának kialakításánál téglá és faburkolat, valamint paszellszínezésű felület használható,

b) csarnok jellegű épületek esetében az épületek hossz tengelyét a lejtős domboldalakon a szintvonallal párhuzamosan kell elhelyezni. Az egységes épített táji környezet kialakítása, a csarnokok táji dominanciájának csökkentése érdekében fémlemez burkolat és tető építése során szürke színt kell alkalmazni.

(7) Az „Mk” jelű kertes mezőgazdasági övezetben kerítés létesíthető fából, drótfonatból és/vagy élő sövényből, melynek magassága utcafronton maximum 1,8 méter lehet.

(8) Az „Mk” jelű kertes mezőgazdasági övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúrahálózatok elemei, közművezetékek és járulékos közműépítmények nyomvonala, a magterület, az ökológiai folyosó természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését, valamint a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - helyezhető el.

(9) Az „Mk” jelű kertes mezőgazdasági övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető.

### **30. Vízgazdálkodási terület**

#### **35. §**

(1) A „V” jelű vízgazdálkodási terület a Zala folyó medre, árvízvédelmi területei, töltései és belvízi csatornái, a patakok medre, a tározók és halas tavak területei, az ivóvíz kutak területe, továbbá az önálló helyrajzi számon szereplő árkok területe.

(2) A „V” jelű vízgazdálkodási területen a horgásztavak kivételével építményeket a vízi, közlekedési és közműépítmények kivételével elhelyezni nem lehet.

(3) A horgásztavak területén épület csak a horgászati tevékenységgel összefüggésben létesíthető. A horgászstégek, vízi állások (cölöpállás, horgászpád, általában stég jellegű építmény) fedetlenül, vagy kizárólag nyitott, legfeljebb 10 m<sup>2</sup> alapterületű szimmetrikus nyeregtetővel fedetten, fa szerkezettel, alakíthatók ki, egymástól min. 30 méter távolságra.

(4) A horgászstégek, vízi állások telepítését az önkormányzat jegyzője bírálja el az építési és telepítési szabályok alapján, figyelembe véve a halastó tulajdonosának véleményét. Ugyancsak az önkormányzat jegyzője jogosult ellenőrizni azok létesítését és rendeltetésszerű használatát.

### **31. Különleges temető területe**

#### **36. §**

(1) A különleges beépítésre nem szánt területek közé tartoznak a temetők „Kt” területei.

(2) Az (1) bekezdés szerinti temető területén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el, legfeljebb 2 %-os beépítettséggel.

### 32. Különleges bányászati célú terület

#### 37. §

(1) A „Kb” jelű különleges bányászati célú területen kizárólag az ásványvagyon (homok, kavics) kitermeléséhez szükséges építmények, valamint a termelő tevékenységet kiszolgáló gazdasági, igazgatási és szociálisépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A különleges bányászati célú területen a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 5%, az épületek kialakítására és elhelyezésre egyéb normatív szabályozás nem vonatkozik.

### 33. Különleges sportterület

#### 38. §

(1) A „Ksp” jelű különleges sportterület övezet olyan terület, melyen sportépítmény, valamint a hozzá kapcsolódó szociális, tároló és vendéglátó rendeltetést, lovassporthoz kapcsolódóan istállók, gazdasági színek és szálláshely szolgáltató rendeltetést tartalmazó épület helyezhetők el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti különleges sportterület övezet építési használatának megengedett felső határai és telekalakítási szabályai:

|    | A                                                | B                                                 |
|----|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1. |                                                  | <b>Ksp</b>                                        |
| 2. | Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | Övezet területe                                   |
| 3. | Beépíthető legkisebb telek területe              | kialakult                                         |
| 4. | Beépítési mód:                                   | Szabadon álló                                     |
| 5. | Megengedett legnagyobb beépítettség              | 5 %                                               |
| 6. | A megengedett legnagyobb beépítési magasság      | Homlokzatmagasság: 7,5 m<br>Épületmagasság: 7,5 m |
| 7. | Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke       | A sportpályák területén túl még<br>20 %           |

### 34. Különleges hulladékkezelés- és elhelyezés területe

#### 39. §

(1) A „Kh” jelű különleges övezet területén a hulladékkezeléssel és elhelyezéssel kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti övezet területén az építmények kialakítására vonatkozóan normatív szabályozás nincs.

### 35. Különleges strand terület

#### 40. §

(1) A „Kst” jelű különleges strand területen elhelyezhetők a strand funkciójához kapcsolódó, továbbá kereskedelmi és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épületek.

(2) Az (1) bekezdés szerinti különleges strand terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

|    | A                                                | B                                                    |
|----|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1. |                                                  | <b>Kst</b>                                           |
| 2. | Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | Övezet területe                                      |
| 3. | Beépíthető legkisebb telek területe              | kialakult                                            |
| 4. | beépítési mód:                                   | Szabadon álló                                        |
| 5. | Megengedett legnagyobb beépítettség              | 3 %                                                  |
| 6. | A megengedett legnagyobb beépítési magasság      | Homlokzatmagasság:<br>4,0 m<br>Épületmagasság: 4,0 m |
| 7. | Oldalkert legkisebb mértéke                      | 6,0 m                                                |
| 8. | Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke       | 90 %                                                 |

## **HARMADIK RÉSZ**

### **Záró rendelkezések**

#### **41. §**

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő harmincadik napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a Zalalövő Város Szabályozási Terve és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 19/2004. (XII. 20.) Zalalövő Város Képviselőtestülete rendelete.

Kelt: Zalalövő, 2015. év..... hó ..... nap

Gáspárné Tóth Zsuzsanna  
jegyző

Pintér Antal  
polgármester



## 1. melléklet a ../2015. (....) önkormányzati rendelethez

Szabályozási tervlapok 1-14. M 1:4000

## 2. melléklet a ../2014. (....) önkormányzati rendelethez

A meglévő és tervezett helyi úthálózati elemek:

### 1. Zalalövő város településrendezési tervének közlekedési munkarésze

|     | A                                                         | B           | C                                     | D                                       | E                                           | F             | G                                                           |
|-----|-----------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------|
| 1.  | Út jele (száma, neve, vagy helyrajzi száma)               | Útkategória | Szabályozási szélesség, (védtávolság) | Közüti tervezési osztály (KTSZ szerint) | Úthálózati szerep (OTÉK szerint)            | Tulajdonos    | Szabályozási szélesség min-takeresztaszelvénnyel igazolandó |
| 2.  | OF1 - 86. sz. (Rédics - Mosonmagyaróvár) II. rendű főút   | K.IV.       | 40m (100-100m)                        | II. rendű főút                          | Országos főút                               | Állami        |                                                             |
| 3.  | OM1 - 86. sz. főút kiváltott szakasza                     | K.V.        | 30m (50-50m)                          | bekötő út                               | Országos mellékút                           |               | igen (1)                                                    |
| 4.  | OM1 - 86. sz. főút kiváltott szakasza                     | B.IV.       | 12-22m                                | gyűjtőút                                |                                             |               | igen (2)                                                    |
| 5.  | OM2 - 7411 jelű (Bagod - Őriszentpéter) összekötő út      | K.V.        | (50-50m)                              | összekötő út                            |                                             |               |                                                             |
| 6.  | OM2 - 7411 jelű (Bagod - Őriszentpéter) összekötő út      | B.V.        | 12-20m                                | gyűjtőút                                |                                             |               | igen (2)                                                    |
| 7.  | OM3 - 7411 jelű összekötő út települési elkerülő szakasza | K.V.        | (50-50m)                              | összekötő út                            |                                             |               |                                                             |
| 8.  | OM4 - 74306 jelű bekötő út (Táncsics Mihály utca)         | B.V.        | 12-22m                                | gyűjtőút                                |                                             |               | igen (2)                                                    |
| 9.  | OM5 - 74151 jelű bekötő út (Nagyfernekág bekötő útja)     | K.V.        | 16m (50-50m)                          | bekötő út                               |                                             |               | igen (3)                                                    |
| 10. | OM5 - 74151 jelű bekötő út (Nagyfernekág bekötő útja)     | B.V.        | minimum 10m                           | gyűjtőút                                |                                             |               | igen (4)                                                    |
| 11. | OM6 - 74137 jelű bekötő út (Irsapuszta bekötő útja)       | K.V.        | min. 20m (50-50m)                     | bekötő út                               |                                             |               | igen (5)                                                    |
| 12. | OM6 - 74137 jelű bekötő út (Irsapuszta bekötő útja)       | B.V.        | 16-18m                                | gyűjtőút                                |                                             |               | igen (6)                                                    |
| 13. | GY1 - településközi összekötő út Szőce irányába           | K.V.        | (25-25m)                              | gyűjtőút                                | Településközi összekötő út (helyi gyűjtőút) |               | Önkormányzati                                               |
| 14. | GY2 - településközi összekötő út Csöde irányába           | K.V.        | (25-25m)                              |                                         |                                             |               |                                                             |
| 15. | GY3 - településközi összekötő út Kustánszeg irányába      | K.V.        | (25-25m)                              |                                         |                                             |               |                                                             |
| 16. | GY4 - településközi összekötő út                          | K.V.        | (25-25m)                              | gyűjtőút                                | Településközi összekötő út                  | Önkormányzati |                                                             |

|     |                                                                  |       |          |          |                  |               |          |
|-----|------------------------------------------------------------------|-------|----------|----------|------------------|---------------|----------|
|     | Zalaháshágy irányába                                             |       |          |          |                  |               |          |
| 17. | GY4 - településközi összekötő út Zalaháshágy irányába            | B.V.  | 12m      |          | (helyi gyűjtőút) |               | igen (2) |
| 18. | GY5 - településközi összekötő út Keménfa irányába                | K.V.  | (25-25m) |          |                  |               |          |
| 19. | GY5 - településközi összekötő út Keménfa irányába                | B.V.  | 10-16m   |          |                  |               | igen (4) |
| 20. | GY6 - GKSZ övezet feltáró út (Táncsics M. utca meghosszabbítása) | K.V.  | 22m      |          |                  |               |          |
| 21. | GY6 - GKSZ övezet feltáró út (Táncsics M. utca meghosszabbítása) | B.V.  | 22m      |          |                  |               |          |
| 22. | GY7 - az északi GIP és a déli GKSZ területet összekötő út        | K.V.  | 16m      | gyűjtőút | Helyi gyűjtőút   | Önkormányzati | igen (3) |
| 23. | GY7 - az északi GIP és a déli GKSZ területet összekötő út        | B.V.  | 16m      |          |                  |               | igen (6) |
| 24. | GY8 - csónakázótó, és hétvégi házaskörnyék feltáró út            | K.V.  | 16m      |          |                  |               | igen (3) |
| 25. | GY8 - csónakázótó, és hétvégi házaskörnyék feltáró út            | B.V.  | 16m      |          |                  |               | igen (6) |
| 26. | GY9 - Ifjúság utca és északi irányú meghosszabbítása             | K.V.  | 16m      |          |                  |               | igen (3) |
| 27. | GY9 - Ifjúság utca és északi irányú meghosszabbítása             | B.V.  | 16m      | gyűjtőút | Helyi gyűjtőút   | Önkormányzati | igen (6) |
| 28. | GY10 - OM1 és GY9 jelű utakat összekötő gyűjtőút                 | K.V.  | 16m      |          |                  |               | igen (3) |
| 29. | GY11 - OF1 és GY2 jelű utakat összekötő gyűjtőút                 |       | (25-25m) |          |                  |               |          |
| 30. | KI1 jelű lakóterületi kiszolgáló út                              | B.VI. | min. 12m |          |                  |               |          |
| 31. | KI2 jelű lakóterületi kiszolgáló út                              |       | 16m      |          |                  |               |          |
| 32. | KI3 jelű lakóterületi kiszolgáló út                              |       | 16m      |          |                  |               |          |
| 33. | KI4 jelű lakóterületi kiszolgáló út                              |       | 16m      |          |                  |               |          |
| 34. | KI5 jelű lakóterületi kiszolgáló út                              |       | 10m      |          |                  |               | igen (4) |
| 35. | KI6 jelű lakóterületi kiszolgáló út                              |       | 10m      |          |                  |               | igen (4) |
| 36. | KI7 jelű lakóterületi kiszolgáló út                              |       | min. 12m |          |                  |               |          |
| 37. | KI8 jelű lakóterületi kiszolgáló út                              |       | 9m       |          |                  |               | igen (7) |
| 38. | KI9 jelű lakóterületi kiszolgáló út                              |       | min. 12m |          |                  |               |          |
| 39. | KI10 jelű lakóterületi kiszolgáló út                             |       | 10m      |          |                  |               | igen (4) |
| 40. | KI11 jelű lakóterületi kiszolgáló út                             |       | 12m      | Lakóút   | Kiszolgáló út    | Önkormányzati |          |

|     |                                      |       |          |                         |               |               |          |
|-----|--------------------------------------|-------|----------|-------------------------|---------------|---------------|----------|
| 41. | KI12 jelű lakóterületi kiszolgáló út |       | 12m      | Lakóút                  | Kiszolgáló út | Önkormányzati |          |
| 42. | KI13 jelű lakóterületi kiszolgáló út |       | min. 8m  |                         |               |               | igen (8) |
| 43. | KI14 jelű lakóterületi kiszolgáló út |       | min. 12m |                         |               |               |          |
| 44. | KI15 jelű lakóterületi kiszolgáló út |       | min. 8m  |                         |               |               | igen (8) |
| 45. | KI16 jelű lakóterületi kiszolgáló út |       | min. 12m |                         |               |               |          |
| 46. | KI17 jelű lakóterületi kiszolgáló út |       | min. 12m |                         |               |               |          |
| 47. | KI18 jelű lakóterületi kiszolgáló út |       | min. 12m |                         |               |               |          |
| 48. | KI19 jelű lakóterületi kiszolgáló út |       | min. 12m | Lakóút                  | Kiszolgáló út | Önkormányzati |          |
| 49. | KI20 jelű lakóterületi kiszolgáló út |       | min. 12m |                         |               |               |          |
| 50. | KI21 jelű lakóterületi kiszolgáló út |       | min. 12m |                         |               |               |          |
| 51. | KI22 jelű lakóterületi kiszolgáló út |       | min. 12m |                         |               |               |          |
| 52. | KI23 jelű lakóterületi kiszolgáló út |       | min. 12m |                         |               |               |          |
| 53. | KI24 jelű lakóterületi kiszolgáló út |       | min. 10m |                         |               |               | igen (4) |
| 54. | KI25 jelű lakóterületi kiszolgáló út |       | min. 12m | Lakóút                  | Kiszolgáló út | Önkormányzati |          |
| 55. | KI26 jelű lakóterületi kiszolgáló út |       | min. 9m  |                         |               |               | igen (7) |
| 56. | KI27 jelű lakóterületi kiszolgáló út |       | min. 12m |                         |               |               |          |
| 57. | KI28 jelű lakóterületi kiszolgáló út |       | min. 6m  |                         |               |               | igen (9) |
| 58. | KI29 jelű lakóterületi kiszolgáló út |       | min. 12m |                         |               |               |          |
| 59. | KI30 jelű lakóterületi kiszolgáló út |       | 9m       |                         |               |               | igen (7) |
| 60. | KI31 jelű lakóterületi kiszolgáló út |       | min. 10m |                         |               |               | igen (4) |
| 61. | Km1 jelű mezőgazdasági út            | K.VI. | -        | Mezőgazd. út, szervízút | Kiszolgáló út | Önkormányzati |          |
| 62. | Km2 jelű mezőgazdasági út            |       | -        |                         |               |               |          |
| 63. | Km3 jelű mezőgazdasági út            |       | -        |                         |               |               |          |
| 64. | Km4 jelű mezőgazdasági út            |       | 13m      |                         |               |               |          |
| 65. | Km5 jelű mezőgazdasági út            |       | 10m      |                         |               |               | igen (4) |
| 66. | Km6 jelű mezőgazdasági út            |       | 10m      |                         |               |               | igen (4) |
| 67. | Km7 jelű mezőgazdasági út            |       | -        |                         |               |               |          |
| 68. | Km8 jelű mezőgazdasági út            |       | -        | Mezőgazd. út, szervízút | Kiszolgáló út | Önkormányzati |          |
| 69. | Km9 jelű mezőgazdasági út            |       | 10m      |                         |               |               | igen (4) |
| 70. | Km10 jelű mezőgazdasági út           |       | min. 12m |                         |               |               |          |
| 71. | Km11 jelű mezőgazdasági út           |       | -        |                         |               |               |          |
| 72. | Km12 jelű mezőgazdasági út           |       | -        |                         |               |               |          |
| 73. | Km13 jelű mezőgazdasági út           |       | -        |                         |               |               |          |
| 74. | Km14 jelű mezőgazdasági út           |       | -        | Mezőgazd. út, szervízút | Kiszolgáló út | Önkormányzati |          |

|      |                                       |  |             |                        |               |               |          |
|------|---------------------------------------|--|-------------|------------------------|---------------|---------------|----------|
| 75.  | Km15 jelű mezőgazdasági út            |  | 10m         |                        |               |               | igen (4) |
| 76.  | Km16 jelű mezőgazdasági út            |  | 16m         |                        |               |               |          |
| 77.  | Km17 jelű mezőgazdasági út            |  | -           |                        |               |               |          |
| 78.  | Km18 jelű mezőgazdasági út            |  | 8m          |                        |               |               | igen (8) |
| 79.  | Km19 jelű mezőgazdasági út            |  | minimum 12m |                        |               |               |          |
| 90.  | Km20 jelű mezőgazdasági út            |  | -           |                        |               |               |          |
| 91.  | Km21 jelű mezőgazdasági út            |  | -           |                        |               |               |          |
| 92.  | Km22 jelű mezőgazdasági, zártkerti út |  | -           | Mezőgazd. út, szevízút | Kiszolgáló út | Önkormányzati |          |
| 93.  | Km23 jelű mezőgazdasági, zártkerti út |  | -           |                        |               |               |          |
| 94.  | Km24 jelű mezőgazdasági út            |  | -           |                        |               |               |          |
| 95.  | Km25 jelű mezőgazdasági út            |  | -           |                        |               |               |          |
| 96.  | Km26 jelű mezőgazdasági út            |  | -           |                        |               |               |          |
| 97.  | Km27 jelű mezőgazdasági út            |  | -           |                        |               |               |          |
| 98.  | Km28 jelű mezőgazdasági út            |  | -           |                        |               |               |          |
| 99.  | Km29 jelű mezőgazdasági út            |  | -           |                        |               |               |          |
| 100. | Km30 jelű mezőgazdasági út            |  | -           | Mezőgazd. út, szevízút | Kiszolgáló út | Önkormányzati |          |
| 101. | Km31 jelű mezőgazdasági út            |  | -           |                        |               |               |          |
| 102. | Km32 jelű mezőgazdasági út            |  | 9m          |                        |               |               | igen (7) |
| 103. | Km33 jelű mezőgazdasági út            |  | 9m          |                        |               |               | igen (7) |
| 104. | Km34 jelű mezőgazdasági út            |  | -           |                        |               |               |          |
| 105. | Km35 jelű mezőgazdasági út            |  | -           |                        |               |               |          |
| 106. | Km36 jelű mezőgazdasági út            |  | -           |                        |               |               |          |
| 107. | Km37 jelű mezőgazdasági út            |  | 10m         |                        |               |               | igen (4) |
| 108. | Km38 jelű mezőgazdasági út            |  | -           | Mezőgazd. út, szevízút | Kiszolgáló út | Önkormányzati |          |
| 109. | Km39 jelű mezőgazdasági út            |  | -           |                        |               |               |          |
| 110. | Km40 jelű mezőgazdasági út            |  | -           |                        |               |               |          |
| 111. | Km41 jelű mezőgazdasági út            |  | -           |                        |               |               |          |
| 112. | Km42 jelű mezőgazdasági út            |  | -           |                        |               |               |          |
| 113. | Km43 jelű mezőgazdasági út            |  | -           |                        |               |               |          |
| 114. | Km44 jelű mezőgazdasági út            |  | -           |                        |               |               |          |
| 115. | Km45 jelű mezőgazdasági út            |  | -           |                        |               |               |          |
| 116. | Km46 jelű mezőgazdasági út            |  | -           | Mezőgazd. út, szevízút | Kiszolgáló út | Önkormányzati |          |
| 117. | Km47 jelű mezőgazdasági út            |  | -           |                        |               |               |          |

|      |                                               |         |                       |                            |                     |                    |           |
|------|-----------------------------------------------|---------|-----------------------|----------------------------|---------------------|--------------------|-----------|
| 118. | Km48 jelű mező-<br>gazdasági út               |         | -                     |                            |                     |                    |           |
| 119. | Km49 jelű mező-<br>gazdasági, zártkerti<br>út |         | -                     |                            |                     |                    |           |
| 120. | Km50 jelű mező-<br>gazdasági út               |         | -                     |                            |                     |                    |           |
| 121. | Km51 jelű mező-<br>gazdasági, zártkerti<br>út |         | -                     |                            |                     |                    |           |
| 122. | Km52 jelű mező-<br>gazdasági, zártkerti<br>út |         | -                     |                            |                     |                    |           |
| 123. | Km53 jelű mező-<br>gazdasági, zártkerti<br>út |         | -                     |                            |                     |                    |           |
| 124. | Km54 jelű mező-<br>gazdasági, zártkerti<br>út |         | -                     |                            |                     |                    |           |
| 125. | Km55 jelű mező-<br>gazdasági, zártkerti<br>út |         | -                     | Mezőgazd. út,<br>szenvízút | Kiszolgáló út       | Önkormány-<br>zati |           |
| 126. | Km56 jelű mező-<br>gazdasági út               |         | -                     |                            |                     |                    |           |
| 127. | Km57 jelű mező-<br>gazdasági út               |         | -                     |                            |                     |                    |           |
| 128. | Km58 jelű mező-<br>gazdasági, zártkerti<br>út |         | -                     |                            |                     |                    |           |
| 129. | Km59 jelű mező-<br>gazdasági, zártkerti<br>út |         | -                     |                            |                     |                    |           |
| 130. | Km60 jelű mező-<br>gazdasági út               |         | -                     |                            |                     |                    |           |
| 131. | Km61 jelű mező-<br>gazdasági út               |         | -                     |                            |                     |                    |           |
| 132. | KP1 jelű önálló<br>nyomvonalú kerék-<br>párút | K.VII.  | min. 20m              | Kerékpárút                 | Kerékpárút          | Önkormány-<br>zati |           |
| 133. | KP1 jelű önálló<br>nyomvonalú kerék-<br>párút | B.VII.  | min. 3m               |                            |                     |                    |           |
| 134. | J1 jelű gyalogút                              | B.VIII. | 5m                    |                            | Gyalogút            | Önkormány-<br>zati |           |
| 135. | J2 jelű gyalogút                              |         | 3m                    |                            |                     |                    |           |
| 136. | J3 jelű gyalogút                              |         | 3m                    |                            |                     |                    |           |
| 137. | J4 jelű gyalogút                              |         | 2m                    |                            |                     |                    | igen (10) |
| 138. | J5 jelű gyalogút                              |         | 3m                    |                            |                     |                    |           |
| 139. | V1 jelű vasúti pálya                          |         | min. 10m (50-<br>50m) | Vasút                      | Egyvágányú<br>vasút | Állami             |           |
| 140. | V2 jelű vasúti pálya                          |         | min. 16m (50-<br>50m) |                            |                     |                    |           |



### 3. melléklet a ../2015. (....) önkormányzati rendelethez

Falusias lakóterület telkein üzemeltethető állattartó épületek befogadóképességének felső határa állatfajok csoportjai szerint:

|    | A                   | B                        | C                                                    |
|----|---------------------|--------------------------|------------------------------------------------------|
| 1. | Csoport megnevezése | Épület befogadóképessége | Csoportba tartozó állatfajok                         |
| 2. | nagyhaszonállat     | 5 + a szaporulatai       | szarvasmarha, ló, öszvér, szamár                     |
| 3. | kishaszonállat      | 10 + a szaporulatai      | sertés, kecske, juh                                  |
| 4. | kisállat            | 100                      | baromfi, posta-sport-dísz- és haszongalamb, házinyúl |

### 4. melléklet a ../2015. (....) önkormányzati rendelethez

1. Zalaölvő helyi védett épületei és építményei

1.1. Lövvő településrészén:

|    | A                       | B                | C            |
|----|-------------------------|------------------|--------------|
| 1. | Lakóház                 | Kossuth u. 7.    | hrsz.: 1099  |
| 2. | Vasútállomás            |                  | hrsz.: 64/21 |
| 3. | Római katolikus templom | Szabadság tér 4. | hrsz.: 6     |

1.2. Irsapuszta településrészén:

|    | A      | B          | C           |
|----|--------|------------|-------------|
| 1. | Harang | Irsa u. 23 | hrsz.: 1822 |

# FÜGGELÉKEK

## 1. függelék a ../2015. (.....) önkormányzati rendelethez

Zalalövő régészeti érintettsége

|     | A     | B     | C                                       | D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|-------|-------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Lhsz. | Nysz. | Lelőhely neve                           | Hrsz.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2.  | 1     | 21274 | Belterület                              | 1, 4, 5, 6, 7, 8, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466/1, 466/2, 467/1, 467/2, 470, 472, 474, 475/2, 476/2, 477/2, 478/2, 481/1, 481/3, 482, 484, 486, 490, 1100, 1105/1, 1105/3, 1127, 3, 2, 1040/11, 1040/3, 487/2, 487/1, 480/1, 479/5, 1136, 1135, 1134, 1133/3, 1133/2, 1133/1, 469, 471, 473, 476/1, 477/1, 478/1, 480/2, 481/2, 483, 485, 495/1, 495/2, 496, 497, 498, 1088, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096/1, 1096/2, 1097, 1098, 1099, 1102, 1103, 1107/1, 24, 175/5, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14/1, 13/1, 12, 11, 10/1, 9/4, 9/3, 9/2, 1040/2, 1315/7, 1138/1, 1137/4, 1137/3, 1106/2, 1106/1, 09, 08/5, 08/4, 08/3, 08/6, 08/2, 04, 02/2, 02/1, 1315/2, 1315/8, 1139, 33, 175/6, 175/1, 175/4, 363, 364/2, 395, 396, 397, 398/3, 456, 398/2, 450, 500, 621, 1040/4, 1040/1, 1086/4, 07, 02/3, 494/2, 494/1, 491, 1089, 1087/1, 1087/2, 1086/10, 499, 479/4, 479/1, 1104/1, 1104/2, 1104/3, 1104/4, 1104/5, 1104/6, 1105/2, 25 |
| 3.  | 3     | 30382 | Zalapatakalja – Vasúti Megállóhely      | 018/16, 018/17, 1038/2, 1029, 1021, 1025, 1026, 1038/1, 018/18, 018/12, 018/14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4.  | 4     | 39751 | Tassy-erdő                              | 052/1, 052/3, 095/1, 095/2, 096, 097, 0310/5, 0310/6, 0310/7, 0310/8, 2634, 2633, 2586, 2585, 2582, 2581, 2578, 2577, 2574, 1363/1, 1362, 1361, 1360, 1359/8, 1359/5, 0249, 0310/4, 1366, 1365, 1363/5, 1363/4, 1363/6, 1363/3, 1363/2, 1359/4, 1359/3, 1359/2, 1359/1, 1359/7, 2632, 2590, 2589, 2573/2, 2573/1, 2570/3, 2571, 2569, 2568, 2567, 2566, 2565, 2564, 2563, 2562, 2561, 2560, 2559/2, 2559/1, 2558, 2557, 2556, 2555, 2554, 2553, 2552, 2524, 2523, 2522, 2521, 2520, 2519, 2518, 2551, 2631, 2630, 2629                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5.  | 7     | 39755 | Zalamindszent – Római katolikus templom | 175/9, 112, 111, 113, 175/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 6.  | 8     | 39768 | Mindszent                               | 117, 116, 114, 113, 110, 109, 108, 107, 106, 105, 104/2, 102/2, 102/1, 101, 64/3, 0359/2, 0359/4, 141, 134, 130, 129, 123, 120, 122, 99, 137, 135, 119, 118                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7.  | 9     | 39771 | Vasútállomás                            | 81, 78, 77, 76, 64/3, 68, 66, 0359/2, 1107/1, 89/2, 89/1, 85, 75, 74, 73, 67, 65                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 8.  | 10    | 39774 | Zalapart                                | 05/4, 05/3, 1323, 07, 02/3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 9.  | 11    | 39775 | Mindszent II.                           | 237/2, 233/3, 237/1, 235, 234, 233/5, 233/4, 232, 230, 229, 226, 239, 238, 236, 231, 228, 227                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 10. | 12    | 39776 | Szőce-patak mente                       | 0373/2, 0368/4, 0368/5, 0368/2, 0368/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 11. | 13    | 39781 | Szőce-patak mente II.                   | 0375/1, 0375/23, 0375/22, 0375/21, 0375/19, 0375/20, 0373/2, 0375/15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 12. | 14    | 39782 | Hosszú-dűlő                             | 0375/13, 0375/12, 0375/14, 0397/1, 0397/2, 0397/3, 0397/4, 0397/5, 0397/30, 0397/31, 0397/32, 0397/33, 0397/34, 0397/35, 0416, 0417/1, 0515, 0415, 0417/6, 0417/5, 0417/4, 0417/3, 0417/2, 0382, 0397/6, 0402/1, 0417/7, 0417/8, 0417/9, 0417/10, 0417/11, 0503/3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 13. | 15    | 39784 | TSZ istállók                            | 0397/37, 0397/36, 0397/21, 0397/20, 0397/19, 0397/23, 0397/11, 0416, 0417/6, 0417/5, 0417/4, 0417/3, 0417/2, 0417/7, 0417/8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 14. | 16    | 39785 | Rákóczi út                              | 0517/8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|     |    |       |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|----|-------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15. | 17 | 39786 | Sási-patak mente               | 0527/7, 0527/8, 0527/11, 0527/12, 793, 792, 816, 795, 794, 818, 817, 824, 1039, 821, 823/2, 784, 783, 782, 781, 780, 797, 796, 815, 814/2, 814/1, 813, 812, 811, 825, 819, 822, 823/1, 826, 827, 828, 820, 810, 809                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 16. | 18 | 39787 | TSZ major                      | 0513/2, 0515, 0516/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 17. | 19 | 39788 | Malom                          | 045/3, 045/4, 045/6, 045/7, 045/8, 045/9, 045/10, 045/11, 045/12, 045/13, 045/14, 045/15, 045/16, 045/17, 045/18, 050                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 18. | 20 | 39789 | Labdarúgó pálya                | 1363/5, 1363/3, 1363/4, 1363/6, 1365, 052/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 19. | 21 | 39790 | Érközi-rétek                   | 049/8, 049/7, 049/6, 049/5, 049/4, 049/3, 049/2, 049/1, 041/3, 035/4, 057/1, 049/9, 041/4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 20. | 22 | 39792 | Érközi-rétek II.               | 058/18, 058/15, 058/14, 058/13, 058/12, 058/11, 058/4, 041/4, 036/11, 058/2, 057/1, 059, 057/14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 21. | 23 | 39793 | Csekéki-rétek felett           | 067/2, 032/5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 22. | 24 | 39795 | Vár                            | 502/6, 502/5, 502/4, 502/3, 502/2, 494/2, 494/1, 493, 487/1, 481/3, 480/2, 495/1, 491, 487/2, 482, 481/2, 480/1, 492/2, 501, 502/1, 502/7, 502/8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 23. | 25 | 39796 | Mocsár                         | 0348/4, 0348/3, 0348/2, 0348/1, 0348/5, 0348/6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 24. | 27 | 39798 | Csihaj                         | 0599/20, 0599/13, 0599/10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 25. | 28 | 37551 | Budafa VI. kavicsbánya         | 0599/10, 0599/20, 0599/13, 0599/6, 0599/9, 0599/14, 0599/15, 0599/16, 0599/17, 037, 0599/18, 0599/19, 0599/7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 26. | 29 | 44300 | József A. u. vége              | 0520, 695, 694, 693, 692, 691, 690, 697, 696, 686, 685, 684, 683, 688, 687, 0516/2, 682, 681, 698, 689                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 27. | 30 | 57175 | Borostyánkő út                 | 05/3, 0110/9, 0249, 0308, 0415, 0515, 0520, 671, 0516/2, 689, 686, 685, 688, 687, 684, 683, 682, 677, 681, 680, 679, 678, 676, 675, 674, 673, 672, 669, 668, 667, 670, 649, 648, 647, 646, 484, 485, 486, 490, 495/1, 495/2, 496, 497, 498, 1088, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096/1, 1096/2, 1100, 1040/11, 1040/3, 1107/1, 02/2, 1315/2, 1315/8, 621, 1040/4, 1040/1, 695, 694, 693, 692, 691, 690, 697, 696, 698, 1307/1, 0310/7, 0513/2, 02/3, 487/1, 491, 1087/1, 1087/2, 499, 655, 656, 658, 659/1, 650, 651, 652, 653, 654, 664, 700, 701, 702, 666, 665/2, 665/1, 1315/6, 1296, 1309, 1308, 1315/9, 1304, 1305, 1316, 1317, 1289, 1285, 1286, 1291, 1288, 1290, 1303, 1302, 1301, 1300, 1292/3, 0315/4, 0310/1, 099/2, 099/1, 0100, 0105/9, 0110/14, 0315/6, 0309, 0310/2, 0311, 0503/5, 0503/8, 0417/11, 0503/3 |
| 28. | 32 | 75019 | Konkolica I.                   | 0538/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 29. | 33 | 75021 | Konkolica II.                  | 0538/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 30. | 34 | 75023 | Hangyás-völgytől észak-keletre | 0535/56                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 31. | 35 | 75025 | Nagyfernekág                   | 093/40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 32. | 36 | 75027 | Patak-hegy                     | 0368/7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 33. | 37 | 75029 | Szőce-patak alsó folyása       | 0343/11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 33. | 38 | 44299 | József A. u. 10.               | 665/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

A 21274 és a 39795 nyilvántartási számú lelőhelyek kiemelten vagy fokozottan védettek.

## 2. függelék a ../2015. (.....) önkormányzati rendelethez

### 1. Zalalövő műemléki érintettsége

- 1.1 **Nep. Szt. János szobor**, Zalalövő, Kolozsvári u. 4. hrsz.: 1307/2, műemléki törzsszám: **10081**, műemléki azonosító: **12855**
- 1.2. **Lakóház**, Zalalövő, Kolozsvári u. 4. hrsz.: 1307/1, műemléki törzsszám: **10081**, műemléki azonosító: **12856**
- 1.3. **Lakóház, népi**, Zalalövő, Petőfi S. u. 35-37., hrsz.: 309, műemléki törzsszám: **6485**, műemléki azonosító: **11089**,
- 1.4. **Zalamindszenti rk. kápolna**, Zalalövő, Petőfi S. u. 98., hrsz.: 111, műemléki törzsszám: **6489**, műemléki azonosító: **11090**,
- 1.5. **Zalapatakai rk. Templom**, Zalalövő, Kossuth L. u. 68., hrsz.: 805, műemléki törzsszám: **6490**, műemléki azonosító: **11087**,
- 1.6. **Villa Publica romjai**, Zalalövő, Kossuth L. u. 12., 59., hrsz.:1097, 1098, 1099, 1100, 1102, műemléki törzsszám. **10082**, műemléki azonosító: **11088**.

## 3. függelék a ../2015. (.....) önkormányzati rendelethez

### 1. Zalalövő műemléki környezetei

#### 1.1. Zalamindszenti rk. kápolna műemléki környezete

Hrsz.: 110, 112, 113, 175/1, 175/9, 175/2, 221, 222, 223

#### 1.2. Népi lakóház műemléki környezete

Hrsz.: 175/1, 175/6, 44, 45, 46, 49, 306, 311, 310, 175/3

#### 1.3. Villa Publica romjai műemléki környezete

Hrsz.: 1040/1, 1040/11, 1040/2, 1096/1, 1096/2, 1103, 1104/5, 1104/6, 464, 465, 466/1,

#### 1.4. Zalapatakai rk. templom műemléki környezete

Hrsz.: 801, 802, 803, 804, 806, 807/1, 1040/1, 1040/8, 1040/9, 1041/1, 1041/2, 1043/1, 1043/2, 1044

#### 1.5. Nepomuki Szt. János szobor és lakóház műemléki környezete

Hrsz.: 1305, 1306, 1307/1, 1308, 1296, 1276/29, 1277, 1278