

## **SALOMVÁR HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA 2025**

Salomvár HÉSZ javítása felsőbb jogszabálynak való megfelelés miatt,

valamint

szabályozási vonal módosítása Salomvár - Németfalu összekötő út Salomvár  
déli szakaszon

### **PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ**



**2025. szeptember**

**Salomvár Község helyi építési szabályzatának módosítása 2025**

**Salomvár HÉSZ javítása felsőbb jogszabálynak való megfelelés miatt,**

**valamint**

**szabályozási vonal módosítása Salomvár - Németfalu összekötő út Salomvár déli szakaszon**

**Salomvár Község Önkormányzata**

---

Polgármester: Kungli József

Főépítész: Wittek Krisztina

**Készítette:**

---

Felelős tervező: Berczeli Emília  
okl. építészmérnök  
MÉK: 01-2447  
TT1 vezető tervező  
É teljes körű építész tervező



## Tartalomjegyzék

|                                                                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Salomvár Község helyi építési szabályzatának módosítása .....</b>                                          | <b>4</b>  |
| 1.1 A módosítás célja és várható hatása .....                                                                    | 4         |
| 1.2 Eljárási rend, egyeztetés.....                                                                               | 4         |
| 1.3 Tartalom meghatározása.....                                                                                  | 5         |
| 1.4. Környezeti vizsgálat.....                                                                                   | 5         |
| 1.5. Biológiai aktivitás érték számítás.....                                                                     | 5         |
| 1.6. Módosítást elindító határozat.....                                                                          | 6         |
| 1.7 Főépítési feljegyzés .....                                                                                   | 7         |
| <b>2. Jóváhagyandó munkarész .....</b>                                                                           | <b>8</b>  |
| 2.1 Helyi Építési Szabályzatot módosító rendelet .....                                                           | 8         |
| <b>3. Szakmai összefoglaló I.....</b>                                                                            | <b>10</b> |
| <b>4. Szakmai összefoglaló II.....</b>                                                                           | <b>11</b> |
| 4.1. Salomvár - Németfalu összekötő önkormányzati út 0+000,00 - 4+449,09 km sz. közötti felújítás II. ütem ..... | 11        |
| 4.2. Módosítással érintett terület bemutatása .....                                                              | 12        |
| 4.3. Hatályos településrendezési tervek, szabályozási terv módosítása.....                                       | 13        |
| 4.4. Környezetvédelem, természetvédelem .....                                                                    | 14        |
| 4.5. Közlekedés .....                                                                                            | 16        |
| 4.6. Közművek, hírközlés .....                                                                                   | 17        |
| 4.7. Örökségvédelem.....                                                                                         | 18        |
| <b>5. Tervezői nyilatkozat .....</b>                                                                             | <b>19</b> |

### Mellékletek:

1. Salomvár SZT módosítás Salomvár - Németfalu összekötő út II. ütem
2. Salomvár - Németfalu összekötő út II. ütem út terve
3. 30/2025. (V. 14.) határozat, melynek mellélete a főépítési feljegyzés

2025. szeptember

# 1. Salomvár Község helyi építési szabályzatának módosítása

## 1.1 A módosítás célja és várható hatása

Salomvár hatályos helyi építési szabályzata (HÉSZ) Salomvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének Salomvár Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2012. (IV.11.) önkormányzati rendelete.

A Képviselő-testület a 30/2025. (V. 14.) határozattal a helyi építési szabályzat módosításának elindításáról döntött.

### MÓDOSÍTÁS I. HÉSZ üdülőházas üdülőterület építési övezet előírások javítása:

Salomvár Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2012. (IV.11.) önkormányzati rendelet a hétvégi házas üdülőterület építési övezetek rendelkezései lakó funkcióra vonatkozó előírást is tartalmaz, mely ellentétes az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), valamint a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) előírásaival.

### MÓDOSÍTÁS II. Salomvár - Németfalu összekötő önkormányzati út felújítás II. ütem:

Salomvár Község Önkormányzata pályázati forrást nyert Salomvár - Németfalu összekötő önkormányzati út felújítására, mely két ütemben valósul meg, az I ütem kivitelezése már megtörtént, az utat átadták a forgalomnak. A II. ütem megvalósításához – hasonlóan, mint az I. ütem esetében – szükséges a szabályozási terv módosítása. A II. ütem a Salomvár – Cigány-hegy déli része és a településhatár közötti szakasz. A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A helyi építési szabályzat módosítása során az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos előírásait kell figyelembe venni.

## 1.2 Eljárási rend, egyeztetés

A módosítás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § rendelkezései szerint lesz lefolytatva.

**69. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településtervezési eljárásban történő módosítása esetén, ha a módosítás**

*a) magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében történik, ...*

*...*

*c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:*

*ca) a szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása vagy a szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amelynek következtében a szabályozási szélesség nem csökken, ... amely a közlekedési és közmű-infrastruktúra főhálózatát nem érinti,*

**(2) A rövid eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy**

*a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt külön lakossági fórum megtartása nélkül, a 65. § (5) bekezdés c) pontja szerint, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 5 napon belül,*

*b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,*

- c) a záró szakaszban az állami főépítész egyeztető tárgyalást abban az esetben kezdeményez, a 64. § (1) bekezdésében meghatározott szervek közül az érintett véleményezők meghívásával, ha*
- ca) az állami főépítésznek jogszabályon alapuló eltérő véleménye áll fenn, vagy*
- cb) záró véleményének kiadásához valamely szakterületi vélemény beszerzését tartja szükségesnek, és*
- d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész 10 napon – a c) pont szerinti egyeztető tárgyalás esetén 15 napon – belül adja ki.*

A partnerségi egyeztetés a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) a) pontja alapján történt. A partnerségi egyeztetés hirdetménye és a dokumentáció megtalálható Salomvár település hivatalos honlapján (<https://www.salomvar.hu/>). A Partnerek a tervezett módosítással kapcsolatban észrevételt tehetnek. Lakossági fórum megtartása nem szükséges.

### 1.3 Tartalom meghatározása

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá a megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítésze határozza meg. A 8. § (2) bekezdés szerint a terv mentesül a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat készítésének kötelezettsége alól, a tervező a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A szakmai összefoglaló tartalmazza a módosítást, annak indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelést, alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására.

A Képviselő-testület a Salomvár rendezési eszközeinek a rendezési eszköz módosításának elindítását a 30/2025. (V.14.) határozattal elfogadta. A határozat melléklete a főépítész feljegyzése.

### 1.4. Környezeti vizsgálat

Salomvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a terv kidolgozásáért felelős szerv megállapítja, hogy a módosítás nem tartozik bele a környezeti vizsgálatra kötelezett körbe.

### 1.5. Biológiai aktivitás érték számítás

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 8. § (3) bekezdés b) pontja szerint új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökkenhet.

**Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitás érték számítást nem szükséges készíteni.**

## 1.6. Módosítást elindító határozat

### KIVONAT

Salomvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2025. május 14-ei rendes ülésének jegyzőkönyvéből

**Salomvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2025. (V. 14.) számú önkormányzati határozata**

Salomvár Község helyi építési szabályzat módosításának elindítása

1. Salomvár Község Önkormányzata Képviselő-testülete elindítja és lefolytatja Salomvár Község helyi építési szabályzatának módosítása a Salomvár - Németfalu összekötő út felújítás II. ütem megvalósításához, valamint az üdülőházas üdülőterületekre vonatkozó rendelkezések módosítása felsőbb jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében.
2. A településrendezési eszközök módosításának véleményezése rövid eljárásban történik, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (1) és (2) bek. a) és ca) pontjai szerint.
3. Salomvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a terv kidolgozásáért felelős szerv megállapítja, hogy a módosítás nem tartozik bele a környezeti vizsgálatra kötelezett körbe.
4. A terv mentesül a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat készítésének kötelezettsége alól, Salomvár Község Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát e határozat 1. mellékletet képező főépítési feljegyzés szerint, a tervező a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja.
5. Salomvár Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a helyi építési szabályzat módosítására irányuló tervezési munkára vonatkozó intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos  
Felelős: Kungli József polgármester,  
Wittek Krisztina főépítész

Marancsics-Bencze Ildikó sk.  
jegyző



Kungli József sk.  
polgármester

A kiadmány hitelül:  
Salomvár, 2025. május 14.

Csekéné Rákossy Judit  
igazgatási főmunkatárs



## 1.7 Főépítési feljegyzés

30/2025. (V. 14.) határozat 1. melléklete

### Feljegyzés

Salomvár Község helyi építési szabályzatának a Salomvár - Németfalu összekötő út felújítás II. ütem megvalósításához, valamint az üdülőházas üdülőterületekre vonatkozó rendelkezések felsőbb jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében szükséges rövid eljárási renddel történő módosításához nem szükséges az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat elkészítése, a tervező a településrendezési eszközök módosítását szakmai összefoglalóban indokolja, mely tartalmazza a módosítást, annak indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelését, alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására.

A GM ROAD PLAN ZALA KFT. által 2021-ben a Salomvár – Németfalu önkormányzati összekötő út felújításához készített kiviteli tervdokumentáció nem tekinthető telepítési tanulmánytervnek, azonban alkalmas és felhasználható a településrendezési eszközök módosításának elkészítéséhez.

Salomvár, 2025. május 9.



**Wittek Krisztina**  
főépítész

## 2. Jóváhagyandó munkarész

### 2.1 Helyi Építési Szabályzatot módosító rendelet

#### **TERVEZET**

**Salomvár Község Önkormányzatának .../2025. (... ..) rendelete Salomvár Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2012. (IV.11.) önkormányzati rendelet módosításáról**

- [1] Salomvár Község Önkormányzata Képviselő-testülete felsőbb szintű jogszabályhoz kívánja igazítani tárgyi rendeletét.
- [2] Salomvár Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet alkalmazásával, az állami főépítész véleményének kikérésével a következőket rendeli el:
- 1.§** Salomvár Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2012. (IV.11.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
- (2) A jelen rendelet előírásait az annak 4. mellékletét képező belterületi, az 5. mellékletét képező külterületi, a 6. mellékletét képező üdülőterületi és a 7. mellékletét képező Cigányhegyi szabályozási tervlapokkal együtt kell alkalmazni.
- 2.§** Salomvár Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2012. (IV.11.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
- a) A **Üh-K** jelű hétvégi házas üdülőterületen a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelő, legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el, valamint az üdülőépületeken kívül mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, az üdülők alapfokú ellátását biztosító kereskedelmi, vagy szolgáltató és vendéglátó épület, szálláshely, kézműipari építmény, épület is elhelyezhető az övezeti előírások betartásával. Meglévő épület - igény esetén - ilyen célra *átminősíthető*.
- 3.§** Salomvár Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2012. (IV.11.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
- c) Maximum 4,5 m-es építménymagasságú épületek elhelyezésére szolgál, jellemzően oldalhatáron álló beépítéssel.
- 4.§** Salomvár Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2012. (IV.11.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
- c) Maximum 5,0 m-es építménymagasságú szálláshelyek, valamint az ezeket kiszolgáló épületek és építmények elhelyezésére szolgál, jellemzően oldalhatáron álló beépítéssel.
- 5.§** Salomvár Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2012. (IV.11.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés d) pontja és (2) bekezdés d) pontja törlésre kerül.
- 6.§** Salomvár Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2012. (IV.11.) önkormányzati rendeletének 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

**7.§** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Kungli József  
polgármester

Bencze Ildikó  
jegyző

**Záradék:** Salomvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének Salomvár Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2012. (IV.11.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ..../2025 (...) önkormányzati rendelete ... napján kihirdetésre került.

Bencze Ildikó  
jegyző

### 3. Szakmai összefoglaló I.

#### HÉSZ hétvégi házas üdülőterület építési övezet előírásainak javítása:

Salomvár Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2012. (IV.11.) önkormányzati rendelet a hétvégi házas üdülőterület építési övezetek rendelkezései lakó funkcióra vonatkozó előírást is tartalmaz, mely ellentétes az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án érvényben lévő előírásaival, valamint ismétlést tartalmaz.

#### A javítást követően a rendelkezés:

Hétvégi házas üdülőterületre vonatkozó előírások - (a szabályozási tervlap szerint)

10. § (1) A Üh-K jelű Hétvégi házas üdülőterület, a Szarka-hegy és a Salom-hegy volt zártkerti területei.

a) A Üh-K jelű hétvégi házas üdülőterületen a mindenkori hatályos jogszabályoknak megfelelő, legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el, valamint az üdülőépületeken kívül mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, ~~a lakosság az üdülők~~ alapfokú ellátását biztosító kereskedelmi, vagy szolgáltató és vendéglátó épület, szálláshely, kézműipari építmény, épület is elhelyezhető az övezeti előírások betartásával. Meglévő épület - igény esetén - ilyen célra átminősíthető.

b) A kialakítható legkisebb telekméret 720 m<sup>2</sup>. A telek legkisebb utcai homlokvonalának szélessége 16m legyen.

c) Maximum 4,5m-es építménymagasságú ~~lakó- és szállásépületek, valamint az ezeket kiszolgáló~~ épületek és építmények elhelyezésére szolgál, jellemzően oldalhatáron álló, de a környező beépítéshez illeszkedő beépítéssel.

~~d) A lakóépületen kívül kereskedelmi, vagy szolgáltató és vendéglátó épület, szálláshely, kézműipari építmény, is elhelyezhető az övezeti előírások betartásával. Meglévő épület - igény esetén - ilyen célra átminősíthető.~~

.....

(2) Az Üh jelű Hétvégi házas üdülőterület, a Szarka-hegytől délre újonnan kialakítható hétvégi házas üdülőterület.

a) Az Üh jelű hétvégi házas üdülőterületen a mindenkori hatályos jogszabályoknak megfelelő, legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el, valamint Az üdülőépületeken kívül az üdülők alapfokú ellátását biztosító kereskedelmi, vagy szolgáltató és vendéglátó épület, szálláshely, kézműipari építmény is elhelyezhető az övezeti előírások betartásával.

b) A kialakítható legkisebb telekméret 1000 m<sup>2</sup>. A telek legkisebb utcai homlokvonalának szélessége 18 m legyen.

c) Maximum 5,0 m-es építménymagasságú ~~lakó- és szállásépületek, valamint az ezeket kiszolgáló~~ épületek és építmények elhelyezésére szolgál, jellemzően oldalhatáron álló beépítéssel.

~~d) A lakóépületen kívül kereskedelmi, vagy szolgáltató és vendéglátó épület, szálláshely, kézműipari építmény, is elhelyezhető az övezeti előírások betartásával.~~

.....

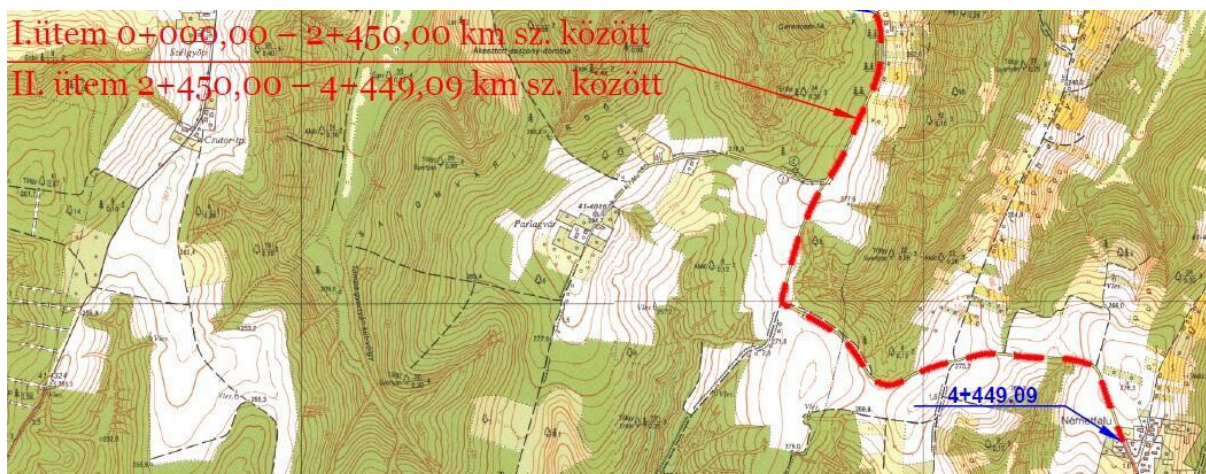
## 4. Szakmai összefoglaló II.

### 4.1. Salomvár - Németfalu összekötő önkormányzati út 0+000,00 - 4+449,09 km sz. közötti felújítás II. ütem

Salomvár - Németfalu összekötő önkormányzati út 0+000,00 - 4+449,09 km sz. közötti burkolatfelújítási munkáinak kivitelezéséhez szükséges kiviteli tervdokumentációt Diós Gábor - GM ROAD PLAN ZALA KFT (Nagypáli) tervezte 2021-ben.

A projekt keretében az építés célja a fentnevezett területeken található szilárd burkolatú külterületi és zártkerti helyi közút fejlesztése az útterületen belül, annak aszfalt burkolattal történő ellátása a közlekedési feltételek minőségi emelése, az elérési idő csökkentése, illetve az utakkal határolt területek gazdasági értékének növelése. A fejlesztéssel a közeli agglomerációs központ (Zalalövő) elérése nagymértékben csökken Németfalu irányából, mely az ott élők (tágabb értelemben a környező települések) számára jelentős minőségbeli változást eredményez.

Salomvár Község Önkormányzata pályázati forrást nyert Salomvár - Németfalu összekötő önkormányzati út felújítására, mely két ütemben valósul meg, az I. ütem kivitelezése már megtörtént, az utat átadták a forgalomnak. A II. ütem megvalósításához – hasonlóan, mint az I. ütem esetében – szükséges a szabályozási terv módosítása. A II. ütem a Salomvár – Cigány-hegy déli része és a településhatár közötti szakasz.



Áttekintő helyszínrajz részlet – GM ROAD PLAN ZALA KFT. 2021.

A GM ROAD PLAN ZALA KFT. által 2021-ben a Salomvár – Németfalu önkormányzati összekötő út felújításához készített kiviteli tervdokumentáció szerint az út felújításához idegen területek igénybevétele szükséges. Ezek a területek nem mind szerepelnek a külterületi szabályozási tervlapon, ezért szükséges a szabályozási tervet módosítani. A meglévő út néhol jelenleg is kitér az út a 0102 hrsz.-ú telkéről és az út melletti ingatlanok szélén halad, pl. a kanyarban és a közigazgatási határ közelében, ahol Németfalu területére lép.

Az út terve a következő tervlapon látható.

## 4.2. Módosítással érintett terület bemutatása



Terület helyszínrajza - E-közmű térkép



Ortofotó - E-közmű térkép



Erdőrészlet – Erdőtérkép NÉBIH

Az út a következő erdőterületek mellett halad el: 2/F, 2/G, 26/C, 26/D.

2/F: 7,89 ha területű állami tulajdonban lévő faanyagtermelő elsődleges rendeltetésű nem védett bükkös-erdei fenyves faanyagtermelő erdő.

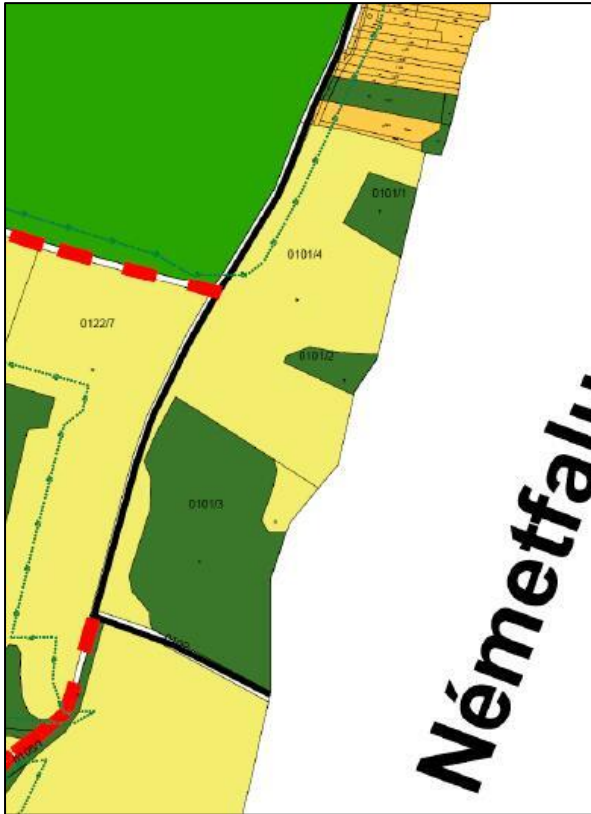
2/G: 3,53 ha területű állami tulajdonban lévő faanyagtermelő elsődleges rendeltetésű nem védett akácos-erdei fenyves átmeneti erdő.

26/C: 1,98 ha területű magántulajdonban lévő faanyagtermelő elsődleges rendeltetésű nem védett akácos kultúrerdő.

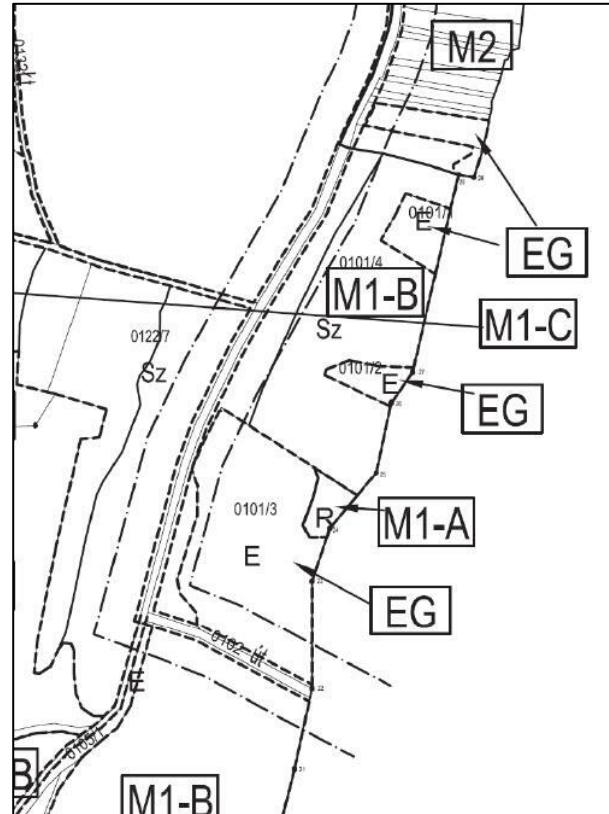
26/D: 2,26 ha területű magántulajdonban lévő faanyagtermelő elsődleges rendeltetésű nem védett bükkös-gyertyános-kocsánytalan tölgyes természetközeli erdő.

### 4.3. Hatályos településrendezési tervek, szabályozási terv módosítása

Salomvár Község településszerkezeti terve területfelhasználás - védelmi erdőterület helyett közjóléti erdő terület lesz a településszerkezeti terv területfelhasználás tervlapján. A védelmek és korlátozások tervlap nem változik.



Hatályos településszerkezeti terv részlete

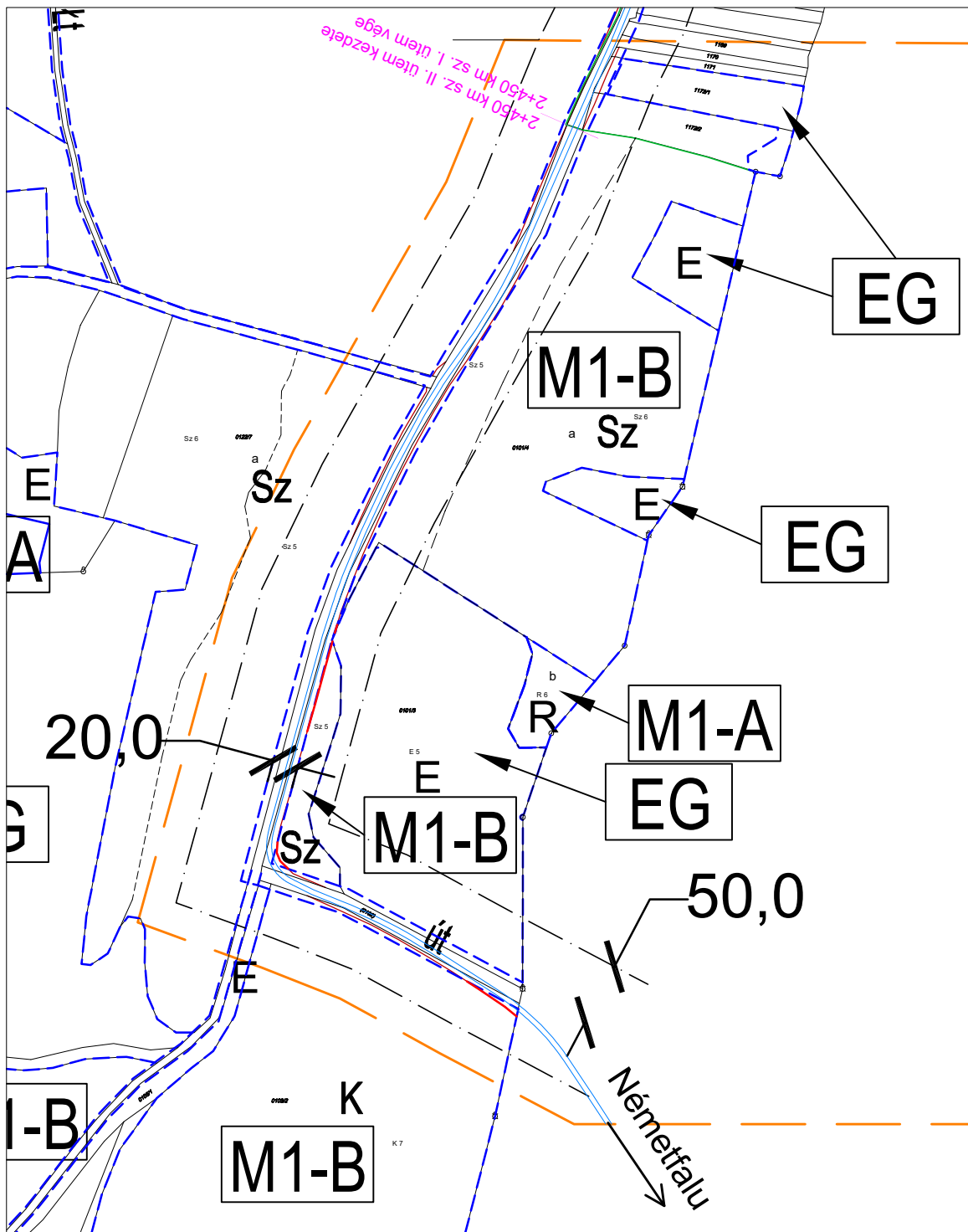


Hatályos külterület szabályozási terv részlete

A településszerkezeti terv leírása, a területi mérleg nem módosul.

A szabályozási vonal módosításának célja, hogy a Salomvár - Németszék összekötő önkormányzati út felújításának, II. üteme - a Salomvár – Cigány-hegy déli része és a településhatár közötti szakasz – is megvalósulhasson. Az út felújításához idegen területek igénybevétele szükséges, ezek a területek nem mind szerepelnek a külterületi szabályozási tervlapon, ezért szükséges a szabályozási vonal korrekciója. A meglévő út néhol jelenleg is kitér az út telkéről és az út melletti ingatlanok szélén halad, pl. a 0102 hrsz.-ú telkéről, valamint a kanyarban és a közigazgatási határ közelében, ahol Németszék területére lép. A korrigált szabályozási vonal az előzetes területlehatárolás alapján készült.

A szabályozási terven a szabályozási vonal módosítását a következő tervlap szemlélteti.



## Salomvár SZT módosítás Salomvár - Németfalu összekötő út II. ütem

### JELMAGYARÁZAT

Tervezési terület határa

Zárkert határa

Övezethatár

Szabályozási vonal

Területigénybevétel

Útburkolat széle

Védősáv

EG Gazdasági erdő

M1-A Gyep-rét-legelő-mocsár

M1-B Szántó

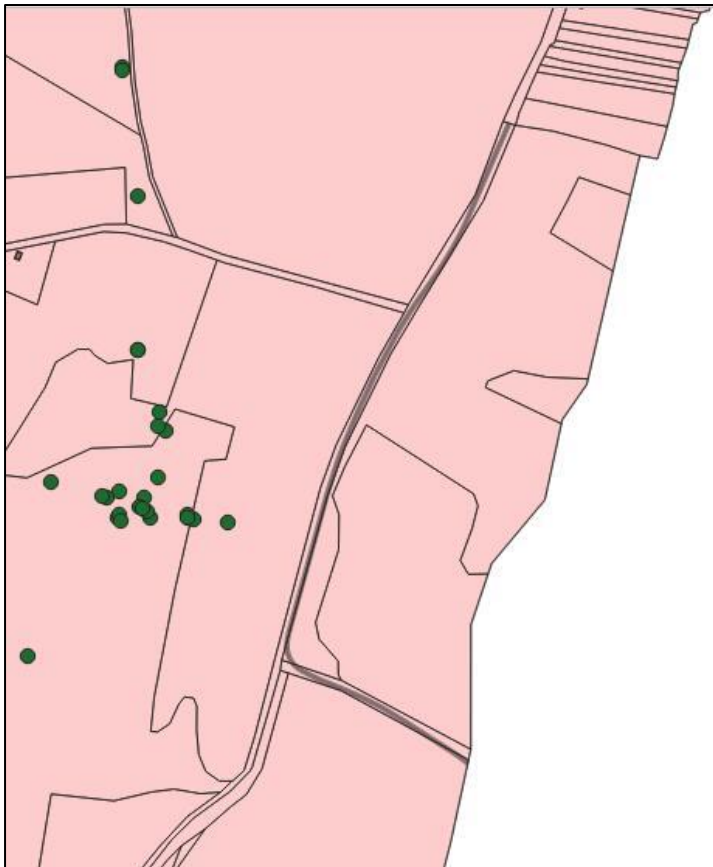
#### 4.4. Környezetvédelem, természetvédelem

A tervezési terület ma a környezeti ártalmaktól lényegében mentes. AZ út tervezése során környezeti- és természeti hatások elemzésére EVD nem készült.

Salomvár község a Zalai folyóparttól délre emelkedő dombokon és a folyóparti sík területén fekszik. A települést körbeölelő táj alapvetően mezőgazdasági területekkel tagolt erdőszült dombvidék. A dombtetők a 248-234 m-es magasságokon, a sík területrészek a 175,0 m-es magasságon fekszenek. Az extenzív mezőgazdálkodásnak, a magas erdőszültségi aránynak és a domborzat változatos voltának köszönhetően a tájkép harmonikus, mely előny megtartandó.

A módosítás a tájhasználatot nem érinti, új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

##### Tájképvédelmi terület, egyedi tájértékek



Országos tájképvédelmi terület, egyedi tájértékek

A módosítással érintett terület érinti az országos tájképvédelmi területet. A módosítás tájképvédelmi szempontból nem jelent változást,

A módosítással érintett területen tájérték nem található, az úttól nyugatra található, elsősorban kőkeresztek. Ezek helyi védelem alatt nem állnak.

A módosításnak nem befolyásolja negatívan sem a tájképet, sem a környezetében található egyedi tájértékek állapotát, bemutatathatóságát.



#### **Natura 2000 területek:**

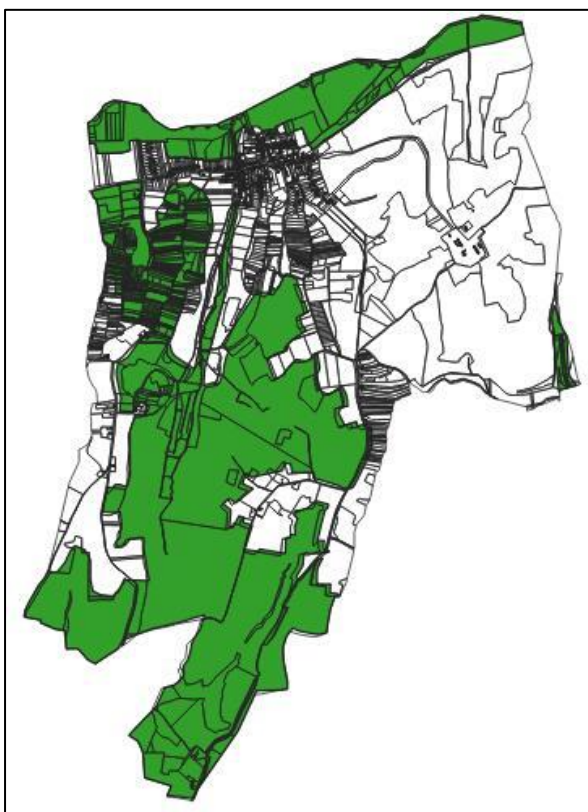
A település NATURA 2000 kiemelt madárvédelmi területbe tartozó része a Zala-folyó mentén található, a vonatkozó Európai Unió egyezmény alapján kijelölt zóna, ahol a természetes és természetközeli állapot, az ott élő növény és állatvilág élőhelyei zavarás nélkül megőrzendők.

A módosítás NATURA 2000 természetvédelmi területtől messze található.

#### **Országos ökológiai hálózat**

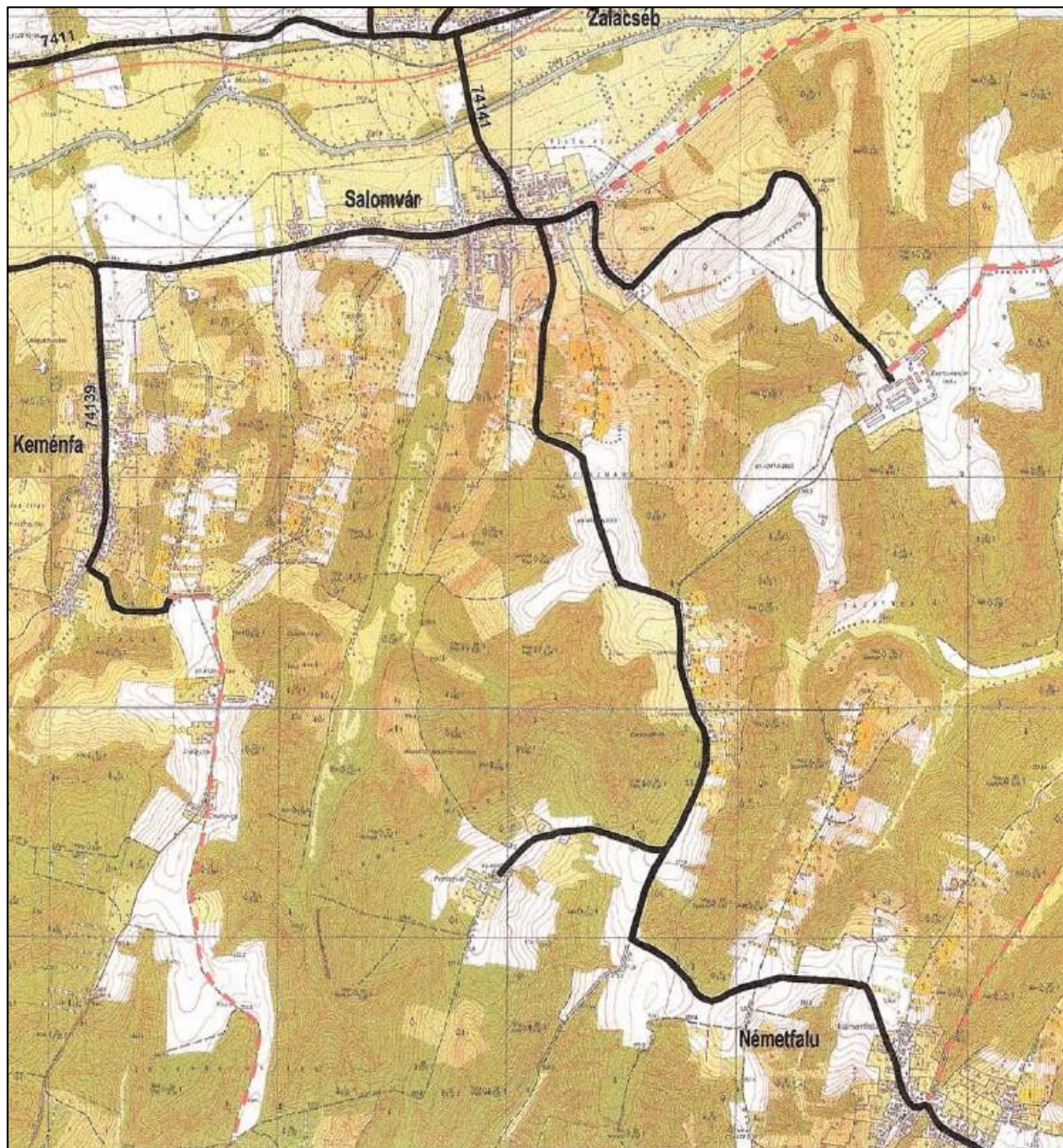
Salomvár területének jelentős része tartozik az ökológiai hálózat ökológiai zöld folyosó övezetbe. Magterület és pufferterület nem található Salomváron.

A módosítással érintett út áthalad az országos ökológiai hálózat ökológiai zöld folyosó övezetén, azonban az út korszerűsítése nem érinti negatívan a természet elemeit.



## 4.5. Közlekedés

A 2012-ben elfogadott településszerkezeti terv közlekedési tervlapja – közlekedéstervező Könczey Gábor - tartalmazza a Salomvár – Némethalu összekötő utat.



#### 4.6. Közművek, hírközlés



**E-közmű térkép**

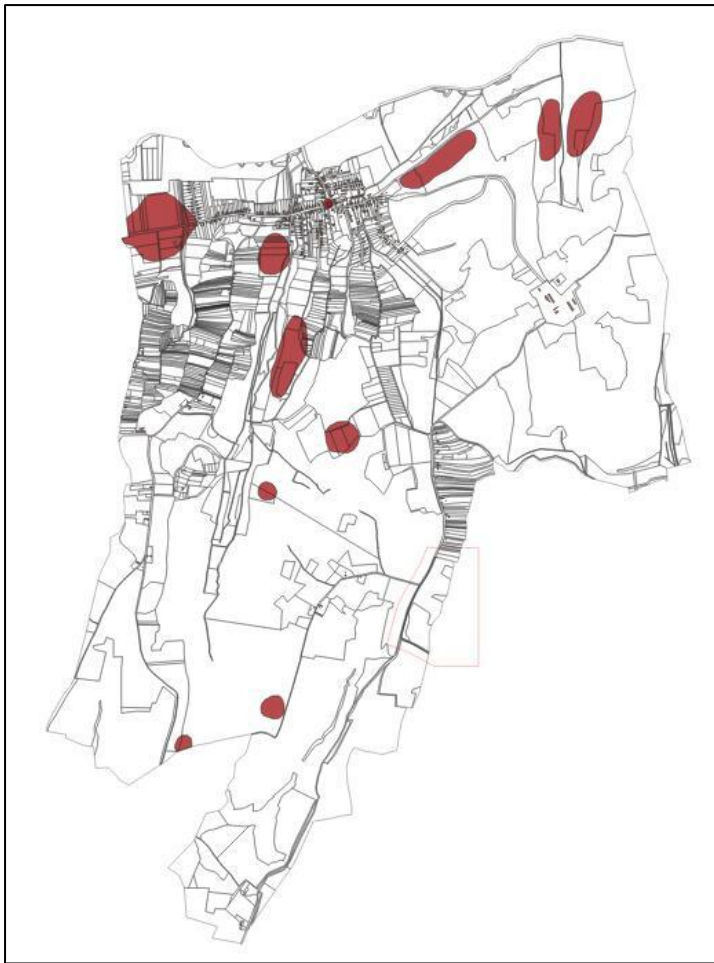
A 0101/4 telken, illetve a telek melletti úton halad az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. szolgáltató tulajdonában és üzemeltetésében lévő elektromos elosztó kisfeszültségű szabadvezeték, mely nyugati irányba fordul.

Egyéb közművezeték, -berendezés nem található a tervezési területen, annak környezetében sem

A módosításnak semmilyen közműfejlesztési, közmű áthelyezési vonzata nincs.

Vezetékes hírközlési hálózat a módosítás területén nincs kiépítve. Vezeték nélküli hírközlési létesítményeket tekintve a távközlési ellátottságot megoldott. Valamennyi vezetékes nélküli távközlési (Magyar Telekom, Yttel, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani a településen és a környezetében levő településeken üzemelő antennák segítségével az úton.

#### 4.7. Örökségvédelem



Nyilvántartott műemlék és régészeti lelőhelyek

##### Régészet

A módosítások területein a nyilvántartott régészeti lelőhelyek területei a Lechner Tudásközpont közhiteles adatszolgáltatása szerint felülvizsgálatra kerültek. Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, így a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Kormány rendelet 84. § (2) bekezdés b) pontja szerinti terepbejárásra nem került sor.

A módosítással érintett terület környezetében nem található nyilvántartott régészeti lelőhely.

##### Az épített környezet értékei

*A módosítással érintett ingatlanokon, azok környezetében a Lechner Tudásközpont közhiteles adatszolgáltatása szerint műemlék nem található, műemléki környezetet nem érint. Salomvár egyetlen műemléke – a Szent János evangélista tiszteletére emelt római katolikus templom – a belterületen, a módosítással érintett területtől messze található.*

*A módosítással érintett ingatlanokon, azokkal határos ingatlanokon helyileg védett építmény, épített érték, értékes épület nem található. Építészeti érték a közelben sem található, így a módosítás építészeti értéket nem érint.*

A jelen módosítás nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki területet, helyileg védett épületet nem érint, örökségvédelmi érdekeket nem sért.

## 5. Tervezői nyilatkozat

### Nyilatkozat

Alulírott Berczeli Emília nyilatkozom, hogy Salomvár Község helyi építési szabályzatának módosítása 2025 dokumentációt a vonatkozó jogszabályok szerint készítettem el.

- A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.)
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK)
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA)
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

A dokumentáció elkészítéséhez megfelelő jogosultsággal rendelkezem:

- vezető településtervező MÉK: TT1 01-2447
- teljes körű építész tervező MÉK: É 01-2447

Budapest, 2025. szeptember 30.



Berczeli Emília  
okl. építészmérnök