



**Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testülete**  
8395 Felsőpáhok, Szent I. u. 67.  
Tel: 83/900-000, Fax: 83/900-001,  
E-mail: felsopahok@z-net.hu  
www.felsőpáhok.hu

**Szám: 1-11/2017.**

### **Jegyzőkönyv**

**Készült: Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2017. október 19.-én 8 óra kezdettel megtartott rendkívüli nyílt üléséről.**

**Az ülés helye: Községháza tanácskozóterme Felsőpáhok, Szent István u. 67.**

#### **Jelen vannak:**

Prótár Richárd Krisztián polgármester  
Czoma Győző Ferenc helyi képviselő  
Nagy László helyi képviselő  
Pintér Gyula helyi képviselő  
Prótár Róbert helyi képviselő

Dr. Prótár Henrietta jegyző

#### **I.** **Napirendek tárgyalása előtt**

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy az ülés határozatképes, mivel azon a polgármester és 4 helyi képviselője jelen van.

Az ülést megnyitotta és javaslatot tett az ülés napirendjére:

1./Alsópáhok község településfejlesztési koncepciójának véleményezése  
(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

2./ Felsőpáhok 014/21. hrsz.-ú út felajánlása vízelvezetés megoldására  
( Szóbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

3./ Nagy Béla bejelentésének tárgyalása  
(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

4./ Tájékoztató zártkerti út felújítására megjelenő pályázatról  
(Szóbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

5./ Október 23.-i megemlékezés megszervezése

(Szóbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Czoma Győző képviselő

Prótár Richárd Krisztián polgármester jegyzőkönyv-hitelesítőnek Prótár Róbert képviselőt javasolta.

A Képviselő-testület a napirendi javaslatot 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül – alakszerű határozat hozatala mellőzésével – elfogadta, a jegyzőkönyv hitelesítőre tett javaslatot 4 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással – alakszerű határozat hozatala mellőzésével – elfogadta.

## II.

### Napirendek tárgyalása

#### **1./Alsópáhok község településfejlesztési koncepciójának véleményezése**

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Tavasszal az első egyeztetésnél a képviselő-testületi határozatot elküldték, válasz nem jött rá és a határozatban felvetett vízvezetési problémát sem vették figyelembe a koncepcióban.

Czoma Győző képviselő: Figyelembe kellene venni a víz folyását és a domborzati viszonyokat.

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Sok helyen hivatkozik a koncepció a domborzati viszonyokra, de azon a területen ahol kérték, oda nem írja, hogy nem előnyös a vízfolyás miatt. Javasolja, hogy tartsák fenn a korábbi határozatban foglaltakat, egyebekben a koncepció többi részével kapcsolatban nincs kifogásuk. Ismerteti a határozati javaslatot.

A képviselő-testület a javaslattal egyet értett és 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

#### **70/2017. (X.19.) számú határozat**

**Felsőpáhok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Alsópáhok község településfejlesztési koncepciójának tervezetét áttekintette, a Képviselő-testület 31/2017. (IV.25.) számú határozatában foglaltakat fenntartja, egyebekben a településfejlesztési koncepcióban foglaltakkal egyetért.**

**A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről Alsópáhok község Önkormányzatát értesítse.**

**Határidő: 2017.10.20.**

**Felelős: Prótár Richárd Krisztián polgármester**

#### **2./ Felsőpáhok 014/21. hrsz.-ú út felajánlása vízvezetés megoldására**

(Szóbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

Prótár Richárd Krisztián polgármester: A 76-os főút és a 714 hrsz.-ú önkormányzati út csatlakozásánál a Humpók előtti részen ma lesz helyszíni bejárás a vízvezetési problémák miatt. A NIF Zrt. a 014/21. hrsz.-ú önkormányzati utat kéri, melyen vízvezető árkot alakítana ki. Ez az út zsákutca, ezen keresztül a főút melletti árokba vezetnék a vizet, megszűnne az iszappal való feltöltődés.

Czoma Győző képviselő: Az az út az út felé lejt nem az árok felé. Az árok fel van töltődve , a földúton lefolyik a víz.

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Azt az árkot a NIF Zrt. mindkét oldalon kitakarítja. A lakóterületről lejövvő vízzel van a gond, emiatt töltődik fel az árok.

Czoma Győző képviselő: Nem ért egyet vele, mert ezen az úton keresztül használja a földeket. Nem javasolja, ezen kívül nem is lehet az árokhoz lejtetni. Aki megcsinálta az utat így, az oldja meg.

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Odaadná ezt az utat ároknak, mert minden ingatlanoknak van felül útcsatlakozása, egyedül a 014/23. hrsz.-ú ingatlan megközelítését kell biztosítani. Az út az önkormányzaté marad csak árokként, ha átalakítja a NIF Zrt utána kezelésbe visszkapják. Tervezői hiba miatt nem jó a vízelvezetés.

Czoma Győző képviselő: 4 m széles az út, abból nem lehet elvenni, vegyék meg az alatta levő területet hozzá vagy sajátítsák ki.

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Ugyanezt javasolta a NIF Zrt-nek, szerinte is ez lenne a legjobb megoldás, ülepítőt kialakítani ezen a területen. Ugyanúgy kellett volna ezt kialakítani, mint Padárnál, nem ennyi kunkort beletenni az árokba. Nem értettek vele egyet, mert a kisajátításra nincs keretük és a mérnökök szerint ez is megoldja a problémát. Ki ért vele egyet, hogy 1 m széles árok kerüljön kialakításra a 014/21. hrsz.-ú úton?

Prótár Róbert képviselő: Nem tudja, az 1 m szélesség mire lesz elég.

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Zsákút, minden ingatlan megközelíthető felülről. A NIF Zrt. készítsen az 5 ingatlanra és a 014/23. hrsz.-ú ingatlanra 4 m széles hidakat és a 015/3. hrsz.-ú út mindkét oldalán árkoljon ki, mert ehhez az Önkormányzat anyagilag nem tud hozzájárulni.

Czoma Győző képviselő: Akkor sem szavazza meg. Ez nem megoldás, van ott elég terület.

Prótár Richárd Krisztián polgármester: A NIF Zrt segíteni próbál, de kisajátításra nincs kerete.

Czoma Győző képviselő: Bíróságra megy és megtámadja a képviselő-testület határozatát. Nem tudják ahhoz az árokhoz lejtetni, a befogadó árok 50 centivel feljebb van.

Prótár Richárd Krisztián polgármester: A beruházás befejeződött, segíteni akar az önkormányzatnak a NIF Zrt. és a közútkezelő. Ha baleset lesz az úton levő sár miatt, az önkormányzatot fogja terhelni a felelősség. Az árok magasságára bizonyára tudnak műszaki megoldást a mérnökök ha ezt javasolták. A felső úton levő árok is azt önkormányzaté , az önkormányzatnak kellene kiárkolni mind a két oldalán. 40 éve senki nem pucolta ki ezeket az árkokat, nehogy már rajta kérje számon. A gazdálkodóknak is figyelni kellene szántáskor, hogy merre dobják a földet, ne szántás be az árkot.

Prótár Róbert képviselő: Ha nem lesz mélyebben az az árok, amibe belevezetik az új árkot, akkor visszafelé fog folyni a víz. Ha megoldható, szerinte legyen meg árok, de a felső úton a hidak kialakításához ragaszkodik. Legjobb lenne helyszíni bejárás megnézniük.

Prótár Richárd Krisztián polgármester: 10 órákor van helyszíni bejárás, menjen le a képviselő-testület, vegyen rajta részt és utána folytatják a testületi ülést és eldöntik , hogy mi legyen az úttal.

A képviselő-testület a javaslattal egyet értett.

### **3./ Nagy Béla bejelentésének tárgyalása**

*(Írásbeli előterjesztés)*

*Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester*

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Ismertette Nagy Béla levelét. Az előzményhez tartozik, hogy a szomszédjával összeveszett, amiért az a kerítését építi és nem rakta még 1 m-rel beljebb, holott a telekhatár az út széle lenne. Az önkormányzat által készített árok alig 1 m hosszú és vagy 30 cm mély. A lejárót is meg kellene szüntetni a levél alapján a túlsó oldalán, mert illegálisan alakította ki a lakosság. A rácsot az árokra elkészítik, mert tavaly közmeghallgatáson is megígérték.

A képviselő-testület a tájékoztatót tudomásul vette.

Prótár Róbert képviselő: Javasolja, hogy a Széchenyi utcában levő 7,5 t súlykorlátozást szüntessék meg, mert így sem a kukásautó, sem a mezőgazdasági gépek nem mehetnek be és ez nem életszerű.

A képviselő-testület a képviselő javaslatával egyhangúlag egyet értett. Prótár Richárd Krisztián polgármester ismertette a határozati javaslatot, a képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

#### **71/2017. (X.19.) sz. határozat**

**Felsőpáhok község Önkormányzat Képviselő-testülete a Felsőpáhok Széchenyi utcában levő 7,5 t súlykorlátozást 2017. október 31. napjával megszünteti.**

**A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozatból adódó feladatokat hajtsa végre.**

**Határidő: szöveg szerint**

**Felelős: Prótár Richárd Krisztián polgármester**

### **4./ Tájékoztató zártkerti út felújítására megjelenő pályázatról**

*(Szóbeli előterjesztés)*

*Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester*

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Várhatóan novemberben jelenik meg a zártkerti utak felújítására vonatkozó pályázati kiírás. 10 millió Ft támogatás kérhető, önrész nem szükséges, viszont terv igen. Kérdése, hogy pályázzanak-e, ha igen melyik útra.

Prótár Róbert képviselő: Szerinte a szentgyörgyvári hegy felé vezető utat kellene felújítani, de úgy, hogy a vízelvezetést is oldják meg.

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Oda elég egy szikkasztó árok. Mekkora lehet az út hossza?

Czoma Győző képviselő: Körülbelül 600 m hosszú a zártkerti szakasz.

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Következő ülésre felméri ennek az útszakasznak a felújítási költségét és tájékoztatja a képviselő-testületet.

### **5./ Október 23.-i megemlékezés megszervezése**

*(Szóbeli előterjesztés)*

*Előterjesztő: Czoma Győző képviselő*

Czoma Győző képviselő: Javasolja, hogy október 22.-én este 7 órakor tartsanak megemlékezést az 56-os emlékműnél. Vers, Himnusz és koszorúzásra gondolt. Szórolapon ki kellene hordani a lakosság részére.

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Javasolja, hogy az elhangzottak szerint bízzák meg Czoma Győző képviselőt az ünnepség lebonyolításával.

A képviselő-testület a javaslattal egyet értett és 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**72/2017. (X.19.) sz. határozat**

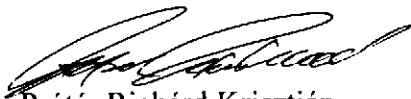
**Felsőpáhok község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2017. október 22.-én 19 órai kezdettel az 56-os emlékműnél tartandó megemlékezés lebonyolításával Czoma Győző képviselőt bízza meg.**

**A képviselő-testület felkéri a képviselőt, hogy a határozatból adódó feladatokat hajtsa végre.**

**Határidő: 2017. október 22.**

**Felelős: Czoma Győző képviselő**

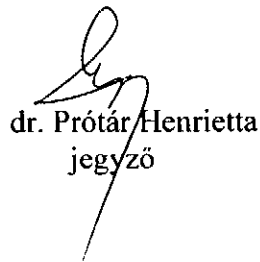
Több napirendi pont nem volt, a polgármester az ülést 9 óra 45 perckor berekesztette és a képviselő-testület a 10 órai kezdettel tartandó helyszíni bejárásra távozott.



Prótár Richárd Krisztián  
polgármester



Prótár Róbert  
jegyzőkönyv-hitelesítő



dr. Prótár Henrietta  
jegyző

Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testülete  
8395 Felsőpáhok, Szent I. u. 67.

Szám: 1-11/2017.

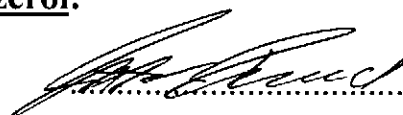
**Jelenléti ív a Képviselő-testület 2017. október 19-i rendkívüli nyílt  
ülésén megjelentekről**

**Az ülés helye: Községháza Felsőpáhok, Szent I. u. 67.**

**Képviselő-testület részéről:**


**Prótár Richárd Krisztián**

Polgármester

.....

**Nagy László**

Alpolgármester,  
Helyi képviselő

.....

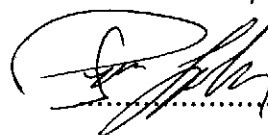
**Czoma Győző Ferenc**

Helyi képviselő

.....

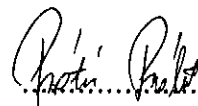
**Pintér Gyula**

Helyi képviselő

.....

**Prótár Róbert**


Helyi képviselő

.....

**Zalacsányi Közös Önkormányzati Hivatal Felsőpáhoki Kirendeltsége részéről:**

**Dr. Prótár Henrietta**

jegyző

.....

**Meghívottak:**

.....

.....

Felsőpáhok Község Polgármestere  
8395 Felsőpáhok, Szent I. u. 67.  
Tel: 83/900-000, Fax: 83/900-001,  
E-mail: [felsopahok@z-net.hu](mailto:felsopahok@z-net.hu)  
Honlap: [www.felsőpáhok.hu](http://www.felsőpáhok.hu)

Szám: 1-11/2017.

## MEGHÍVÓ

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 45.§-a alapján a képviselő-testület rendkívüli nyílt ülését

**2017. október 19.-én (csütörtök) 8 óra kezdettel összehívom.**

Az ülés helye: Községháza ülésterme Felsőpáhok, Szent István u. 67.

Napirendi javaslat:

**1./Alsópáhok község településfejlesztési koncepciójának véleményezése**  
(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

Kérem, hogy a Képviselő-testület ülésén megjelenni és közreműködni szíveskedjen.

Felsőpáhok, 2017. október 13.

  
Prótár Richárd Krisztián  
Polgármester





ALSÓPÁHOK KÖZSÉG POLGÁRMESTERE  
8394 ALSÓPÁHOK FŐ U. 65.  
TEL.: (83) 344-001 FAX: (83) 344-007  
E-levél: [polghivalsopahok@t-online.hu](mailto:polghivalsopahok@t-online.hu)

1

Sorszám: 20.

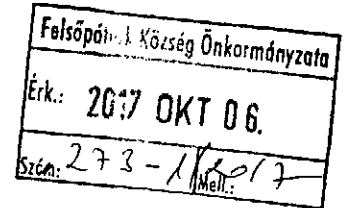
Szám: 199-36/2017.

Tárgy: Alsópáhok község településfejlesztési koncepciójának tervezetének megküldése a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 30. § (7) bekezdése alapján.  
Hív.szám: 273-1/2017.  
Mell.: A településfejlesztési koncepció tervezete elektronikus formátumban.

Felsőpáhok Község Képviselőtestülete

Felsőpáhok

Szent István u. 67.



Alsópáhok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 68/2016. (VIII.3.) számú döntése értelmében elkészítetteti a település teljes közigazgatási területére vonatkozó új településrendezési eszközeit és az azokat megalapozó településfejlesztési koncepcióját.

Az új szabályozás megalkotásához elsőként a településfejlesztési koncepció elkészítésére kerül sor, ezzel összefüggésben mellékelten küldöm Alsópáhok Község településfejlesztési koncepciójának tervezetét a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 30. § (7) bekezdése alapján.

Kérem, szíveskedjen véleményét megküldeni a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 30.§ (9) bekezdésében meghatározott tartalommal és e megkeresés kézhezvételét követő 15 napon belül.

Alsópáhok, 2017. október 4.

Tisztelettel:



Czigány Sándor  
polgármester



# **Alsópáhok Község Településfejlesztési koncepciója - TERVEZET**

**Készült:**

**Alsópáhok község  
Településrendezési terveinek elkészítését  
megalapozó munkarészként**

**Megrendelő: Alsópáhok Község Önkormányzata**

2017. szeptember 21.



## ALÁÍRÓ LAP

### ÖSSZEÁLLÍTOTTA:

Felelős tervező:	NÉMETH FERENC okl. építészmérnök településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221
Munkatárs:	CSEH EDINA okl. településmérnök  NÉMETH KRISTÓF okl. természetvédelmi mérnök
Közlekedéstervezés:	STURCZ MIHÁLY okl. építőmérnök TR-k-T/ 19-0117
Energia-közmű és hírközlés	SZURMAI ZOLTÁN okl. villamosmérnök, vezető tervező TE 19-0065/2017, TH 19-0065/2017
Vízi-közművek	FEHÉRNÉ GRAMANOVÁ HELENA okl. építőmérnök TV-T 19-0194
Táj- és természetvédelem	LAPOSA JÓZSEF
Örökségvédelem	HAVASI BÁLINT
Feldolgozó:	PLANTEUS KFT. 8273 Monoszló, Fő u. 23. Építészeti, településrendezési és mérnöki iroda tel.:87-568 068, fax/tel.: 87-469 209 e-mail: <a href="mailto:planteus@planteus.hu">planteus@planteus.hu</a>

## **1. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ CÉLJA**

Az 1997. évi LXXVIII. Törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.) az alábbiakban határozza meg a településfejlesztési koncepció célját, szempontjait:

„A településfejlesztési koncepció hosszú távra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására.”

Alsópáhok jelenleg nem rendelkezik érvényes településfejlesztési koncepcióval, ezért az Önkormányzat ennek megalkotását kezdeményezi. A településfejlesztési koncepció a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Rendelet) meghatározottaknak megfelelően készül el.

## **2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓT MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK – HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ**

A Rendelet 5. § (2) és (3) bekezdésének megfelelően a fejlesztési koncepció készítését megalapozó vizsgálatok a rendelet 1. melléklete szerint készültek el. A vizsgálat a meghatározott tartalom minden elemével foglalkozik, amely érinti Alsópáhok községet, az egyes elemek helyenként összevonásra, átcsoportosításra kerültek a település sajátos adottságai alapján.

### **2.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok**

Alsópáhok, a nyugat-dunántúli régióban, Zala megyében a Keszthelyi járás területén elhelyezkedő községi rangú település. A község korábban a nyolc települést magába foglaló, Hévíz Kistérséghez tartozott, azonban 2014 óta megszűntek a kistérségek.

Keleti oldalán közvetlenül határos a térség két jelentős városával, Hévízzel és Keszthellyel. További szomszédjai: délen Sármellék, keleten Szentgyörgyvár, északon Felsőpáhok. A település a 75. és 76. főút mentén, észak-déli irányban hosszan elnyúlva fekszik. A 2015-ös adatok szerint a község teljes területe 1802 ha, külterülete 1347 ha, belterülete 263 ha, zártkert 192 ha. Alsópáhok a Balatontól 10 km-es távolságra található.

Alsópáhok természet földrajzilag a Zalai-dombság keleti szélén - a pannóniai üledékekből felépülő Zalavári-dombság keleti lábánál - fekszik. A település idegenforgalmi szempontból frekvenciált helyen található, mivel a hévízi gyógyfürdő, a zalai termálfürdők, a Balaton pár perc alatt elérhető. A közelben lévő természeti értékek, mint a balatoni vízminőség szempontjából fontos felszíni és alatti vízfolyások, a hévízi védett lápok, valamint a Zalavári-hát erdősegei fontos szerepet töltenek be a község életében. Lakosainak száma 2015-ben 1329 fő, az átlagos lakossűrűség 73,75 fő/km<sup>2</sup>.

### **2.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata**

Az *Országos Területfejlesztési Koncepciót* az Országgyűlés a 97/2005. (XII.25.) sz. határozattal fogadta el. Célja hogy „kijelölje az ország területfejlesztési politikájának célkitűzéseit, elveit és prioritásrendszerét, megteremtve a területi szempontok konzekvens érvényesítésének lehetőségét, mind az ágazati szakpolitikák, mind az országos és területi programok kidolgozásában.” Öt átfogó, hosszú távú fejlesztéspolitikai célt határoz meg: a térségi versenyképesség, a területi felzárkózás, a fenntartható fejlődés és örökségvédelem, a területi integrálódás, és a decentralizáció, regionalizmus megvalósítását. A Nyugat-dunántúli Régió fejlesztésének mottójaként a régiót a következőképp határozza meg: „élénk helyi és nemzetközi együttműködési hálózatok régiója, amely európai dinamikus gazdasági, közlekedési, tudás és kommunikációs tengelyek aktív formálójaként, az ember és környezete kiegyensúlyozott

kapcsolatára építve Magyarország - gazdaságilag, szervezetenként és kulturálisan is megújuló - zöld jövőrégiójává válik."

Alsópáhok és környezete természeti- és táji értékekben gazdag rurális térség, urbánus központtal. Általános érvényű megállapításain túl a középtávú területi célok között, országos jelentőségű fejlesztési térségként szerepel a Balaton Kiemelt Üdülőtérlet területe, ahol alapvetően fontos a tartós versenyképesség megteremtése a fenntartható térségi rendszer kialakításával.

A „cél, hogy a környezeti, a táji és kulturális értékek megőrzésével és ésszerű használatával, a turisztikai kínálat minőségi bővítésével, valamint az érintett intézmények, szereplők együttműködésével egy tartósan versenyképes és fenntartható térségi rendszer jöjjön létre.

Ennek érdekében a következő célok elérése kívánatos:

- a minőségi turizmus feltételeinek megteremtése, a turisztikai szezon meghosszabbítása;
- a turisztikai forgalom területi szétterítése a háttérterületek adottságain alapuló sokszínű turisztikai kínálat kialakításával;
- a tó, vizes élőhelyek és egyéb természeti területek ökológiai állapotának, és a víz minőségének megővése;
- Balaton térség aktív tájképvédelme, kulturális örökségek védelme és a háttérterületek adottságaira építő fenntartható fejlesztése;
- a közlekedési-, info-kommunikációs és közszolgáltatási hálózatok kialakítása a környezeti és fenntarthatósági szempontoknak megfelelően;
- a nemzetközi jelentőségű balatoni természettudományi, különösen ökológiai, hidrobiológiai, valamint társadalomtudományi regionális kutatások, a Balatonnal kapcsolatos monitoring és információs rendszerek fejlesztése és fenntartása;
- a természet-földrajzi adottságokra építő (pl. szőlő, gyümölcs) és hagyományokkal rendelkező ágazatokban tevékenykedő vállalkozások jövedelemtermelő képességének javítása;
- régióban működő vállalkozások környezetkímélő technológiájának és energiatakarékos működésének ösztönzése;
- magas tudástartalmú és alacsony nyersanyag-, szállítás igényű vállalkozások indításának és letelepítésének ösztönzése."

A Balaton Fejlesztési Tanács 2009. május 8-án fogadta el a legújabb, 2020-ig tartó időszakra szóló *Balaton Hosszútávú Területfejlesztési Konceptiót*. A koncepció a térség jövőképét a következők szerint fogalmazta meg: „Legyen a Balaton Magyarország és Európa kertvárosa!” Ez alapján átfogó célként jelenik meg a helyi társadalom életminőségének javítása érdekében a Balaton térség versenyképességének javítása a fenntartható fejlődés elveinek érvényesítésével. Mindez kiterjed a vállalkozások versenyképességének, a környezet minőségének javítására, valamint a területi kohézió megvalósítására, ami nem más, mint a parttól távolabbi településeken a gazdaság fejlesztése, a foglalkoztatottság bővítése a szereplők együttműködésével.

Kisebb területegységet tekintve, a Nyugat-Balaton térségének fejlesztési irányait is meghatározza a koncepció, külön kiemelve a Cserszegtomaj és Felsőpáhok környékén jellegadó ágazatát, a szőlő- és gyümölcstermesztést. Az idegenforgalom tekintetében a gyógyturizmus és az aktív-, ökoturizmus terén léphet előre a település, amihez a humán erőforrások színvonalának emelése elengedhetetlen, és a településkép valamint az infrastruktúra-hálózat minőségi fejlesztése szükséges.

*Zala Megye Területfejlesztési Konceptiója* a regionális célokkal összhangban a jövőképében a "jövő megújuló-zöld megyéje"-ként fogalmazta meg önmagát. A térségben megújuló energiával megújuló társadalmat, versenyképes gazdaságot, európai jólétet kíván teremteni. Mindezeket öt fő, specifikus célterületen valósítja meg, a környezeti állapot javításával, a társadalom megújításával, a kohézió erősítésével, a gazdasági versenyképesség javításával, a térségi felzárkóztatással, a területi kohézió növelésével, a nemzetközi együttműködések és a határon átnyúló kapcsolatok bővítésével.

A megye hosszú távú koncepcionális fejlesztési céljai közül a balatoni térségben megfogalmazott témák közül az egészségturizmus, a gyermek- és családbarát üdülés megvalósítása, az integrált térségi

gazdaságfejlesztési programok, és az élelmiszertermelés élénkítése és piacra jutásának segítése érintheti legfőképp Alsópáhokot.

Zala Megye Szakképzés-Fejlesztési Koncepciójának feladata, hogy a „Zala Megye Területfejlesztési Koncepció”-ban megfogalmazott célrendszer végrehajtásához biztosítsa a jól képzett középfokú szakembereket, ezért céljai között a gazdaság szakmunkás igényének mennyiségi és minőségi kielégítése szerepel. A gazdaság képzési igényének felméréséből következően elsősorban a gép- és járműipar, mechatronikai, elektrotechnikai, megújuló energiák, kereskedelem és logisztika, a gyógy- és az egészségturizmus, építő- és kerámiaipar, fa és a textilipar igényeinek megfelelő képzési rendszer támogatandó. Szakképző centrumok létrehozását a koncepció Zalaegerszegen és Nagykanizsán tervezi.

### 2.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A tervhierarchia legmagasabb szintjén az *Országos Területrendezési Terv* áll, melyet az Országgyűlés a 2003.: XXVI. törvénnyel (a továbbiakban: OTt) hagyott jóvá és később módosított (módosító jogszabály: 2008. évi L. tv.).

Az OTt határozza meg az ország egyes térségei térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, ill. erőforrások védelmére.

Alsópáhok község területének legnagyobb részét az Ország Szerkezeti Terve erdőgazdálkodási térségbe, középső kisebb részét települési térségbe, az északi területét vegyes területfelhasználású térségbe, a déli területeken zömében mező-, helyenként vízgazdálkodási térségbe sorolja.

Az országos térségi övezetek közül az országos ökológiai hálózat övezete érinti a község keleti részét, a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület valamint, a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete a település déli részét érinti, a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület foltokban jelenik meg, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete a település közel egészét lefedi, az országos vízminőség védelmi terület övezete a teljes közigazgatási területre kiterjed.

Alsópáhok területére a térségi illetve megyei területrendezési tervek közül a *Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat* megállapításáról (továbbiakban BTV) szóló, a 2000. évi CXII. jóváhagyott törvény vonatkozik. A térségi, illetve megyei területrendezési tervek hivatottak a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembe vételével, azok pontosításával.

A közúthálózat Balaton kiemelt üdülőkörzet területét érintő elemei közül a 75. sz. főúti kapcsolat ([OTRT szerint] - Keszthely - Alsópáhok – Zalaapáti – Pacsa – Zalaszentmihály – Bak – Zalatárnok – Nova – Lenti – Rédcics útvonal érinti. Alsópáhok közigazgatási területén halad keresztül a 75. számú út.

A települést közel azonos arányban erdőgazdálkodási térség, valamint mezőgazdasági térség területfelhasználási kategóriába sorolja, a középső kisebb része települési térség, a déli területeken zömében mező-, helyenként egyedileg meghatározott térség és vízgazdálkodási térség besorolást alkalmaz a BTV a térségi szerkezeti terven. A községet országos jelentőségű közlekedési főút nyomvonala szeli át. A BTV és az OTt a 75. számú út elkerülő tervezett főút nyomvonalát ábrázolja, mely így a települési térséget nem érinti, azonban az elkerülő út új nyomvonalon fog megvalósulni.

A kiemelt térségi övezetek közül a magterület, az ökológiai folyosó és az ökológiai folyosó, a puffertérület, a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület, ökológiai rehabilitációt igénylő terület, felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület, vizerózióknak kitett terület, települési terület, általános mezőgazdasági terület, kertgazdasági terület, erdőterület, erdőtelepítésre alkalmas terület, kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, turisztikai fejlesztési terület övezet érinti a települést.

A községet déltől keleti irányba nagyközépnomású földgázvezeték szeli át. A település északi és északkeleti részén halad egy 400 kV-os villamos távvezeték, valamint 120 kV-os villamos távvezeték. A Hévizt nyugat felől elkerülő 760-as út Alsópáhok keleti területeiből is elfoglal valamennyit.

Alsópáhok közigazgatási területe három részre tagolható, melyek közel azonos méretűek, harmad része települési terület övezetébe, harmad része mezőgazdasági terület övezetébe tartozik, valamint további harmad része erdőterület.

#### **2.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek Alsópáhok fejlesztését befolyásoló vonatkozásai**

A helyzetfeltáró munkarész kitér Keszthely és Héviz településszerkezeti terveinek azon részleteire, melyek Alsópáhok község településfejlesztési elképzelését befolyásolhatják.

Keszthely város közigazgatási területe nyugatról határolja Alsópáhokot. Településszerkezeti tervén a nyugati határos területek szinte kizárólag véderdő besorolást kaptak, a közelben található beépítésre nem szánt bánya területeket szintén véderdő választja el a keszthelyi területektől.

A 2014-2020-as időszakra a megyei koncepció három stratégiai területi célt fogalmaz meg, melyek közül a „Zala balatoni térsége (Keszthely és Héviz térsége) kreatív tudásra és természeti értékekre épülő gazdaság- és vidékfejlesztése” érinti az alsópáhoki térséget. Ennek kapcsán több programot, akciót tervez megvalósítani a megye. Kiemelt célként jelenik meg Keszthely turisztikai szolgáltatások színvonalának emelése. Ennek egyik eszköze az ágazatban kialakuló együttműködések, különösen a területi alapon szerveződő szolgáltatási klaszterek kialakulásának ösztönzése. További feladat a gyermek- és családbarát üdülés elősegítése Keszthely, Héviz, Gyenesdiás, Vonyarcvashegy, Kehidakustány, Alsópáhok, Balatongyörök, Cserszegtomaj, Zalakaros területi fókusszal.

Héviz Alsópáhok északkeleti szomszédja, határuk a Páhoki-pataktól keletre húzódó 760. Sz. Út mentén került meghatározásra. A város településszerkezeti terve a határos részeken nemzeti ökológiai hálózat területként magterületet, ökológiai folyosót, valamint pufferterületet különít el, emellett erdő és mezőgazdasági, illetve különleges terület övezeteket határol le.

A szerkezeti terv alapján Héviz új gazdasági terület kialakítását javasolja a 760-os számú út és Alsópáhoki út csomópontja térségében, az új autóbusz pályaudvar és nagyparkoló mellett kerül kialakításra, mely Héviz nyugati kapuja.

Felsőpáhok északról határolja Alsópáhokot, a határos területek zöme kertvárosias lakóterület valamint településközponti vegyes terület, de mezőgazdasági terület is jelen van keleti és nyugati irányból.

Szentgyörgyvár település Alsópáhok nyugati szomszédja, nagyrészt kertes mezőgazdasági területek határolják Alsópáhok felől, de kisebb erdőfoltok is megjelennek.

Alsópáhok déli szomszédja Sármellék, leginkább mezőgazdasági területek határolják Alsópáhokot.

#### **2.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása**

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek. A Településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület a **54/2006. sz.** határozattal fogadta el, majd 2007-ben és 2012-ben módosította. A Helyi építési szabályzatról (továbbiakban: Hész) és szabályozási tervről szóló rendelet a **9/2006.(V.30.) sz.** rendelettel került elfogadásra, ami szintén kétszer (2007-ben, 2012-ben) módosításra került.

#### **2.6. Társadalmi környezet**

**Alsópáhok lakosság száma 2016. január 1-jei adatok alapján:**

<b>állandó lakosság száma</b>	<b>1378 fő</b>
nemek szerint	
nő	727 fő
férfi	651 fő

Forrás: TeIR, KSH-TSTAR

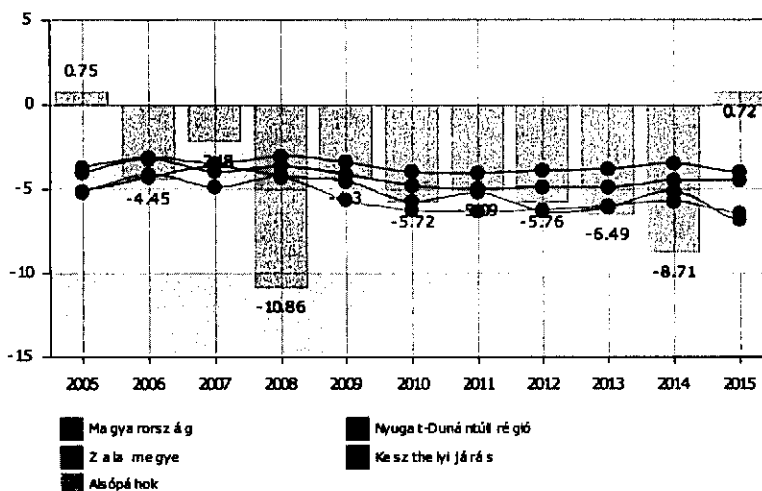
A község lakónépességének száma 2007-től általában emelkedést mutat, a népességben belül a nők aránya kicsivel magasabb. Az állandó jellegű bevándorlás az utóbbi években magasabb, mint az elvándorlók száma.

A 65 év feletti lakosok száma nő, a 0-14 éves korosztály száma viszont évről-évre csökken. Az éves kimutatások azt támasztják alá, hogy a halálozások száma magasabb, mint a születések száma.

**Természetes szaporodás/fogyás (ezrelék)**

Az élveszületések és a halálozások különbsége ezer lakosra vetítve.

(c) 2017 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-re.



Korcsoportos bontásban elmondható, hogy a munkanélküliség a nyugdíj előtt állókat (59 év feletti) kivéve minden korosztályt érint. Különösen nehéz helyzetben vannak a 30 év alatti fiatal pályakezdők és az 50-59 év közötti korosztály. A fiatal pályakezdőknek munkatapasztalat hiányában szinte reménytelen hosszabb távú munkát találniuk, míg az 50-59 éves munkanélkülieket nem szívesen alkalmazták már a munkáltatók. Az álláskereső több mint fele legfeljebb szakiskolai végzettséggel rendelkezik. A magasabb iskolai végzettség egyértelműen növeli a munkavállaló munkaerőpiacon való elhelyezkedését. A munkanélküliségi ráta az elmúlt években kedvezőbben alakult mind a megyei, mind az országos átlagnál, de elmaradt a régiós átlagtól. Összességében megállapítható, hogy csökkenő tendenciát mutat, országos, megyei, régiós és települési szinten is. A településen a tartós munkanélküliek aránya 46%-ról 18%-ra csökkent.

Alsópáhokon jelentős közösségi élet működik számos egyesület keretében, mint az Alsópáhoki Labdarúgó Egyesület, Alsópáhoki Önkéntes Tűzoltó Egyesület, Polgárőr Egyesület, "Bodzavirág" Népdalkör Hagyományörző Közhasznú Egyesület, Vöröskereszt Alsópáhoki Szervezete, Kolping Családi Egyesület, Alsópáhoki Öregfiúk Labdarúgó Egyesület, Alsópáhok Óvoda és Iskola Gyermekeiért Alapítvány, Alsópáhokért Közalapítvány. Minden évben falunapot, idősek napját, szüreti felvonulást és karácsonyi ünnepséget rendeznek. A helyi közélet működésének szinterei: művelődési ház, iskola és óvoda, sportpálya.

## **2.7. Humán infrastruktúra**

Az Alsópáhoki Szivárvány Óvoda három csoportban 75 férőhellyel rendelkezik. A Felsőpáhok községgel közösen fenntartott óvoda a 2014/15-ös nevelési évben a jelenlegi 62 gyermekkel a kihasználtsága 83%-os volt. A mostani rendelkezésekre álló adatok alapján az óvodai kapacitás elegendő a feladatellátás biztosításához. A 3 óvodai csoportba 62 gyermek jár, a csoportok átlaglétszáma 20 fő. A 3 óvodai csoportban 7 főállású óvodapedagógus dolgozik. Az óvónők munkáját 3 dajka segíti.

Az alsópáhoki gyerekek a településen található Dr. Szántó Imre Általános Iskolába járnak. Korábban az iskolát Alsópáhok és Felsőpáhok önkormányzatai intézményfenntartó társulás keretében működtették, 2013. január 1-től a fenntartói feladatokat átvette a KLIK. Az intézmény befogadóképessége 224 fő. Az intézmény fogadni tudja a környék általános iskolás korú gyermekeit, beleértve a hátrányos és a halmozottan hátrányos helyzetű és sajátos nevelési igényű tanulókat is. Az iskola 8 évfolyamos, évfolyamonként 1-1 osztállyal. Idegen nyelvet (angol, német) 4. osztálytól heti 3 órában tanulnak a gyerekek. A számítástechnika alapjaival korszerű gépekkel felszerelt informatikateremben ismerkedhetnek a tanulók. A gyermekek 3. osztályban úszásoktatásban részesülnek a szomszédos Kolping Hotel uszodájában. A gyógytestnevelést, logopédiát és fejlesztő foglalkozást igénylő gyerekekkel képzett pedagógus foglalkozik. Az iskola az alsósok számára napközis, a felsősök számára tanulószobai ellátást biztosít.

Alsópáhokon nincs bölcsődei ellátás. Bölcsőde legközelebb Hévízen és Keszthelyen, családi napközi pedig Zalaegerszegen található.

Alsópáhok községben az egészségügyi alapellátásban 1 területi ellátással rendelkező felnőtt háziorvos dolgozik, munkáját 1 védőnő és 2 ápolónő segíti. Betöltetlen háziorvosi, védőnői és ápolónői státusz nincs a településen. Az orvosi rendelő és gyógyszerertár Alsópáhokon található. Központi orvosi és gyógyszerertári ügyelet Hévízen, szakorvosi és kórházi ellátás Keszthelyen vehető igénybe. A szociális szolgáltatások közül a családsegítés és a szociális étkeztetés a házi segítségnyújtás és a jelzőrendszeres házi segítségnyújtás helyben rendelkezésre áll, a hozzáférés minden idős részére biztosított, de bizonyos szociális ellátások igénybevétele jövedelmi korláthoz kötött.

A településen található posta, valamint kultúrház és eMagyarország pont, mely egyaránt szolgálja a lakosság közösségi célú rendezvényeinek kiszolgálását valamint ismereteinek bővítési lehetőségét, Emellett egy sportpálya is található, mely a fizikai állóképesség fejlesztését szolgálja.

## **2.8. Gazdaság**

Az egykori mezőgazdasággal és állattenyésztéssel foglalkozó lakosság mára, eredeti foglalkozásával jobbára felhagyott. Az állatállomány minimális, főképp szárnyasokból áll. Állattenyésztéssel 5-7 család foglalkozik, ebből kettő tejtermeléssel. A lakosság kisebb részben helyben, a vendéglátóegységeknél, a fatelepen, az alap-és középfokú szolgáltatásoknál, illetve nagyobb részben a szomszédos városokban, Hévízen, Keszthelyen talál munkát. A településen a Kolping Családi Hotel és Képző Központ 22 helybeli embernek nyújt munkalehetőséget. A mezőgazdasági területek további csökkenése a kiarcellázások miatt a közeljövőben folytatódik.

A település határában két bánya is működik. Mindkét bánya helyileg a keszthelyi út felől közelíthető meg. A homokköpala bánya hasznos anyagának kitermelése után, vizuálisan nem keletkezik jelentős tájseb, a rendezése a körülötte elterülő szántóföldek művelése szempontjából megoldásra vár. Az itt kitermelt palát nemcsak a településen, hanem az egész térségben használják.



A tőzégbányát 1996 közepén nyitották meg a berekben. A bányászat ma gazdasági szempontból előnyös, a kitermelés befejezése után pedig a terület tájképi adottságait gazdagító elemévé válik. A település turisztikai érdeke a terület tájképileg és funkcionálisan megfelelő rendezése, mivel elkészülte után az egyik legmeghatározóbb vonzerővé válhat. A felhagyott bányarészekben a rekultivációt folyamatosan végzik.

A kulturális turizmus a településen nem jelentős, a gyógyturizmusban csak mint szállásadó vesz részt. A településen a borturizmussal összekötve lehetne a gasztronómiai turizmust is fejleszteni.

Lovas turizmus a településen még nem kifarrottan, de már létezik. A Becsali csárda foglalkozik lovagoltatással, oktatnak és túrákat szerveznek a környéken. További útvonalak kijelölésével és más hasonló intézményekkel együttműködve a térségen belül egy hálózat kialakítására nyílna mód. A település határában, a Gizella-majorban szennyvízszikkasztó működik. A szikkasztó a térség több településének szennyvizét fogadja.

A településen a regisztrált vállalkozások száma 2015-ben 298 volt. Legjelentősebb arányban (18%) a szálláshely-szolgáltatással és vendéglátással foglalkozók találhatók, a kereskedéssel és gépjárműjavítással (7%) foglalkozó vállalkozások száma megegyezik az építőiparhoz (7%) tartozó vállalkozások számával. A vállalkozások döntő többsége 1-9 főt foglalkoztató mikrovállalkozás.

Az idegenforgalmi tevékenység jelentős a községben, a kereskedelmi és magánszálláshelyeken a vendégéjszakák száma a 2014-es évben 115 382 volt. Az összes vendégéjszaka forgalom jelentős részét a Kolping Hotel bonyolította.

Szép számmal találunk eladásra kínált ingatlanokat, építési telkeket, családi házakat. Az eladásra kínált családiházak ingatlanok 1 m<sup>2</sup>-re vetítve átlagosan 210 e Ft-ba kerülnek. (A számítások kínálati árak alapján történtek, amik az adott ingatlanon található épület bruttó beépített területéhez kerültek viszonyításra. Az árat azonban számos egyéb fontos körülmény, pl. telekméret, komfortfokozat, elhelyezkedés, építés éve stb. is befolyásolja, így az összehasonlítás csak nagyon "durva" közelítésnek tekinthető, azonban megalapozó vizsgálódásra alkalmas.) A kínált ingatlanok többnyire újszerűek, átlagos alapterületük változó (110-300 m<sup>2</sup>), a hozzá tartozó telkek átlagos mérete 1540 m<sup>2</sup>. A szomszédos települések vizsgálata során látható hogy a keszthelyi kínálat jóval cizelláltabb, a hévízi ingatlanok értéke a Balaton környékén található között az egyik legmagasabb, így az 1 m<sup>2</sup>-re jutó ingatlan értéke is magasabb mint Alsópáhokon. Jóval fontosabb megállapítás azonban, hogy a Hévíz szomszédságában található Nemesbük községben az ingatlanok átlagos értéke jóval alacsonyabb, azonban pl. a Gyenesdiási ingatlanok átlagosan kis mértékben drágábbak.

## **2.9. Az Önkormányzat, intézmények**

Az Önkormányzat helyben jelenleg jegyzői, polgármesteri, adóhatósági, anyakönyvvezetői, műszaki, egyes szociális, pénzügyi, községgazdai és munkügyi feladatokat lát el.

A 2016. évi költségvetés kiadási és bevételi főösszege 387.519.000,- forint volt. A kiadások tervezésekor figyelembe kellett venni a törvény által előírt kötelező feladatokat és a szükséges beruházások lehetőségeit.

Az önállóan működő intézmények közül az Alsópáhoki Óvoda és a Gazdasági Ellátó Szervezet kiadása összesen 195.364.000,- forint.

Az utak karbantartására 5.317.000 Ft-ot került betervezésre, amelyet a belterületi és a zártkerti utak karbantartására szolgálnak. Itt került tervezésre a zártkerti, illetve hegyi utak felújítása 1.500.000 Ft-tal, a Káposztás földéknél lévő hid felújítása 700.000 Ft-tal, a mély út alján lévő rácsos átereszt felújítása 950.000 Ft-tal, valamint a Csali kanyamál lévő buszmegálló előtti járda javítása 300.000 Ft-tal.

Ez évben is fontos az intézmények takarékos működtetése, így a feladatok előirányzata is így került tervezésre.

A közfoglalkoztatás tervezett összes kiadása 3.355.000 Ft.

A zöldterület-kezelés dologi kiadásainak előirányzata 11.656.000 Ft. Itt kerültek tervezésre a helyi termékbolt külső térrendezési munkái 1.500.000 Ft-tal, a nemesboldogasszony-fai buszváró kialakítása 400.000 Ft-tal, a helyi termékbolt és a templom körül elvégzendő lakatos munkák 1.100.000 Ft-tal, a helyi termékbolt bútorozása 500.000 Ft-tal, a buszmegállók kiegészítő alapozási munkái 466.000 Ft-tal, az iskolában lévő WC csoportok felújítása 200.000 Ft-tal.

Ugyancsak itt került tervezésre a község virágosítására, karbantartási anyagok beszerzésére 3.202.000 Ft, szúnyogok gyérítésére 500.000 Ft, a község területén egyéb munkálatok elvégzésére, traktorral végzendő feladatokra 1.174.000 Ft.

A fejlesztési célok között a gyermekétkeztetés fejlesztése, valamint a Dr. Szántó Imre Általános Iskola tornatermék sportpadlójának felújítása szerepel, melynek összege 7.475.000,- Ft.

Fejlesztések tervezett összege 48.536.000,- forint. A Képviselő-testület 2016. évben az Általános Iskola Wc és radiátor felújítását, különböző pályázati támogatással megvalósuló felújításokat, a Közös Önkormányzati Hivatal tanácstermék, konyhájának felújítását szorgalmazta, de emellett a lakásépítés helyi támogatása, a temető és parkolójának bővítése, a Művelődési Ház kazán cseréje, a háziorvosi rendelő is betervezésre került.

Az Önkormányzat tulajdonát képezi az úthálózaton kívül a temetők, a közparkok, az intézmények, a sportpálya, beépítetlen területek, és az egykori bányák területei közül néhány. Az Önkormányzat bérlakást nem tart fent.

A vezetékes ivóvíz és a szennyvíz elvezetést a Dunántúli Regionális Víz- és Csatornázási Zrt. végzi, a vezetékes gáz szolgáltatást az Közép-dunántúli Gáz- és Hőszolgáltatási Zrt., a villamosenergia szolgáltatását az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt, a kommunális és szelektív hulladék szállítását pedig a Keszthelyi HUSZ Hulladékszállító Egyszemélyes Nonprofit Kft. végzi.

## **2.10. A táji és természeti adottságok vizsgálata, tájhasználat, tájszerkezet**

Alsópáhok Zala megye keleti részén, Keszthelytől négy, Hévíztől két kilométerre található. Természet földrajzilag a Zalai-dombság keleti szélén, a pannóniai üledékekből felépülő Zalavári-dombság keleti lábánál fekszik a község.

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzetében a táj, a természeti és a települési környezet minőségének védelme, a jelentős gazdasági potenciált képviselő üdülés és idegenforgalom minőségi fejlesztéséhez szükséges környezeti feltételek megőrzése és javítása, a térség kiegyensúlyozott területi fejlődése és a térség megfelelően szabályozott területhasználata elengedhetetlen feltételek az ökológiai állapot egyensúlyának megőrzéséhez. Alsópáhok területén nem találhatóak a Nemzeti Parkhoz tartozó védett természeti területek, ám lápterületek igen, és ezek az 1996. évi LIII. törvény erejénél fogva védett területnek minősülnek, megővésük kiemelt feladat. Védett állatok és növények közül nincs honos a településen.

A növényföldrajzi tájbeosztás szerint a Zalai flórajárásba tartozik. Alsópáhok a Balaton-felvidéki Nemzeti Park működési területébe tartozik, azonban a települést nem érinti nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület. Lápterületek érintik a települést a keleti oldalon.

Természeti értéknek minősülő a Páhoki-patak menti gyepek, erdők, a szőlőhegyek és a zonális erdők. Az állatvilág valaha gazdagabb volt, azonban az erdők ma is bőséges táplálékot kínálnak a szarvasoknak, őzeknek, vaddisznóknak, rókáknak, sőt a terület kiemelkedő madár faunával bír. A Keszthelyi-hegység erdőszült területein számos védett állatfaj él.

A település területhasználata a táj domborzatának megfelelően alakult. A déli területek a szántók területsávja, melyen főként kukoricát, búzát, repcét és árpát termesztenek. A középső síkabb terület, a fő utca két oldala beépült belterület. A község főleg a dombvidék felé terjeszkedik, eltűnően vannak a

szőlők, helyettük a külterületeken is családi házas jellegű épületeket emelnek. A belterület felett közvetlenül kertes művelésű területek, zártkertek helyezkednek el, gyümölcs és szőlőművelésű területekkel. A földterületeket magángazdálkodók művelik.

A település a balatoni üdülőövezet része. Tájji, tájképi adottságai vonzóak, építészeti, kultúrtörténeti emlékekben gazdagok. Mérsékelt meleg és mérsékelt nedves éghajlatú, amely jellegében a magassági szintek szerint tagozódik.

## **2.11. Tájhasználat, tájszerkezet, a zöldfelületi rendszer vizsgálata**

A település közigazgatási területének jelentős része, 85%-a külterület, java része mezőgazdasági terület (76%), kisebb része erdőterület (14%). A beépítésre nem szánt területek nagy része a település keleti, déli és nyugati felén található. A beépítésre szánt területek egy része még nem épült be, az e célra a korábbi települési döntések által kijelölt területeken jelentős a szabad beépítési kapacitás, azonban el kell kerülni a külterületi településrészek nagy mértékű beépülését, hogy megóvjuk a település jellegét.

Alsópáhoknak nincsen jelentős egybefüggő zöldfelülete, kiemelkedő közparkja. Azonban az összes zöldterület nagysága 3-4 hektár. A viszonylag érintetlen területek aránya nagy, a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez kedvező adottságokkal bír a település. A Kolping Hotel jelentős zöldterülettel bír, egy szállóvendégre 125 m<sup>2</sup>-nyi zöld terület jut.

Alsópáhokon a természet által uralt területek aránya (külterület) nagy, jellemzően körbe öleli a település belterületét. Ezen belül jelentős a művelt területek aránya.

## **2.12. Az épített környezetének vizsgálata**

### **2.12.1. A település történeti áttekintése, etimológiája**

A község neve feltehetően a „páhol” igéből származik. A környéken működő tímár foglalkozásra, a nyersbőr páholására utal, annak többes számmal ellátott változata. A térségben több település is foglalkozott ezzel, a meleg vizekre építve. Az „Alsópáhok” név csak 1662-től létezik.

Szórványos régészeti leletek bizonyítják, hogy a terület már az őskorban is lakott volt. Kerültek elő leletek a rézkorból, bronzkorból, a kora vaskorból, megtalálhatók a vonaldiszes kerámia népének, és a péceli kultúrának a nyomai. Régészeti leletekből ismert a település román templomának a helye. A templomot Dr. Szántó Imre tárta fel 1948-ban. Szent Margit tiszteletére emelték, feltehetően a XI. században, de az első említés 1369-ből származik. Hajóját félköríves kis szentély zárta le. 1778-ban pusztult el. A területen álló másik templom, az 1354-ben épült, 1369-ben említett Boldogságos Szűz tiszteletére emelt templom szintén elpusztult, utolsó írásos emlék 1763-ból származik. Ez volt a mai Nemesboldog-asszonyfa, a korábbi Boldogasszony Páh, temploma.

A település első írásos említése 1259-ből származik. Az adománylevélben „Paah” néven szerepel a terület, melyből IV. Béla fia adományoz. A falu lakói az adománylevél tanúsága szerint östermelőként szőlészettel, állattenyésztéssel és földműveléssel foglalkoztak. A török dúlás után a település elnéptelenedett. 1732-ben 10 családot telepítettek be, 1746-ban 4 német család élt a községben.

Az 1768-as urbárium felmérései szerint a település jobbágjai szabad költözésűek, magyar nemzetiségűek. Az egyetlen földbirtokos a veszprémi püspökség. Az úrbéres lakosság 29 telkes jobbágy, 9 házas zsellér és 3 háztalan zsellér. Összesen 324 hold terület, melynek minősége első osztályú. Az

úrbéreseken kívül éltek a településen iparosok, kereskedő pásztorok, nemesi családok. A település mai templomát is ekkor, 1770-ben kezdte építeni a veszprémi püspök, melynek titulusa a „Szent Kereszt felmagasztalása” lett.

A XIX. század elején a település lakossága 396 fő volt. 1 tisztviselő, 2 kézműves. 3 nemesek szolgálja, 32 paraszt, 53 zsellér, lakó, 118 fiúgyermek, 187 nő. Az 1857-es népszámlálásra a lakosok száma több mint a duplájára emelkedett, 879 lett. A XIX. század második felében a település gazdasága fejlődött, állatállományuk megnövekedett. A falu területének 57%-át a veszprémi püspökség birtoka foglalta el, mely gátat szabott a termőterületek növelésének.

Hévíz és Keszthely iparosodása viszont elősegítette a település fejlődését. Az 1891/92-es tanévben megindult az ötödik és hatodik osztály is az iskolában. 1890-től könyvtár működött a településen. A könyvtár irányítója Konkoly József tanító volt, akinek a munkája hatására az analfabéták száma a század végére nagymértékben lecsökkent.

A századfordulón a lakosok száma 1167 fő volt, 201 ház állt, melyek nagy része vályogból és sárból készült zsufffedéllel és füstös konyhával. A megélhetést a mezőgazdaság, az állattenyésztés, a szőlő- és gyümölcsstermesztés biztosította, megjelent a kendertermesztés és a fonás is.

Az új termelési ágak megjelenését a gyáripar igényeinek megváltozása okozta. 1907 és 1910 között 26 ember hagyta el a falut, kivándorlásuk célja a munkavállalás volt Amerikában.

Az első világháborúban 46 páhoki férfi halt meg és 13 fő lett hadirokkant. 1920 és 1924 évi törvények alapján 81 főnek osztottak ki 1-1 kh földet. A földosztással csak a törpebirtokosok számát növelték és nem nyílt lehetőség az egyre kisebbé váló birtokok megnagyobbítására.

Az 1920-as években egy gőzmalom, két szatócsüzlet, négy kocsmá és tíz kisiparos működött a községben. 1928-ban tejszövetkezet alakult. 1943-ban megalakult a Gazdakör.

A második világháború idején 170 fő vonult be a településről, az áldozatok számát 20 körülre becsülik. A zsidóüldözésben 10 főt hurcoltak el, közülük csak 4 tért vissza.

1945. március 28-án a szovjetek bombázták a falut. A szovjetek elől visszavonuló németek a Hévízi út hidjait felrobbantották.

A Petőfi Termelészövetkezet 1959-ben alakult. A TSZ-ben ládaüzem és kavicsbánya is működött.

Az elmúlt években a község jelentős fejlődésen ment át. 1984–85 között új orvosi rendelő és szolgálati lakás létesült, 1989-ben felépült a falu új iskolája, 1991-ben pedig a tornacsarnok. Hévíz fejlődésével fellendült az üdülőturizmus, mely a helyieknek munkalehetőséget biztosított, a fürdővendégek egy része itt száll meg. Sokan rendezkedtek be a vendégfogadásra, ezt jól mutatja az épülő lakóházak mérete is, és hogy a szálláshelyek száma megszorodott.

Az Alsópáhokhoz tartozó Nemesboldog-asszonyfa római katolikus templomát 1936-ban építették. Tornyát 1940-ben villám sújtotta. 1994-ben, a német és osztrák lakosok anyagi hozzájárulásával, a templomot felújították.

## **2.12.2. A településszerkezet alakulása, az épített környezet vizsgálata**

A község lakott területe két nagyobb, különböző megjelenésű egységre szerveződött:

- az ófalura és
- a szőlőhegyre.

Az ősi egyutcás településszerkezet a helyi erőforrások legkedvezőbb kihasználása mellett jött létre. A szerkezet jellege, a községen áthaladva, ma is érzékelhető, jelentős arculatteremtő elem. A kialakult

kedvező utcaképet veszélyeztetheti a keleti oldalon levő, belterületbe vonásra váró, felparcellázott terület esetleges előzetes szabályzás nélküli beépítése.

Az egyutcás jelleg jól mutatja, hogy a település keletkezésekor hogyan igyekeztek alkalmazkodni a terület kínálta lehetőségekhez. A helyi erőforrások legkedvezőbb kihasználását tette lehetővé ez az elhelyezkedési forma. A völgyben a folyamatosan töltődő úszó tőzegláp veszélyeitől távol, a hegy oldalában húzódtak meg. Elkerülendő, hogy a településen belül nagy szintkülönbségek legyenek, a lakóterület a hegy oldalában, lejtésirányra merőlegesen alakult ki.

A szőlőhegy napjainkban jelentős átalakuláson megy át. A gondozott szőlőterület csökkenése, és leromlott állagú présházak, borospincék jellemzik a területet. Ellenpólusként egyre sűrűbben láthatóak új építésű, sokszor a terület építési hagyományait semmibe vevő, többszintes 'nyaralók'.

A település belterülete több irányból megközelíthető. Nyugat felől zöldkapu, fogadótér kialakítására az erdő jelenléte miatt nincs szükség.

Északon Felsőpáhok temetője szinte közvetlenül érintkezik a község szélső, újonnan kialakított, családi házas beépítésű területével. Itt az összenövés elkerülhetetlen. A Balassi Bálint utca tovább terjeszkedésének az ELMŰ terület gátat szab. A meglévő szabad területen zöldkapu kialakítása indokolt. A keszthelyi úton érkezőket, ritkán kaszált útszegély melletti, lerakat jellegű területhasználat fogadja. A 75. sz. útra eső déli szegélyen a területhasználat tervezett megváltoztatása miatt jelentős átalakulás várható.

Az Alsópáhokot Hévízzel összekötő út a berken halad át. A község Hévízzel való összenövését jelenleg csak a veszélyeztetett berek maradványai gátolják. A régi malomhoz kapcsolódva ligetes kiültetés létrehozása indokolt.

Az utcakép rendezett. A főút mindkét oldalán légvezetékek haladnak az utcát kísérő fasorok fölött, ezért az eredeti, magas, *Tilia euchlora* fasor tagjai közül csak pár csonkolás mentes példány maradt meg. Az utcakertek változó szélességűek, zömében füves, cserjés megjelenésűek, helyenként évelőkkel, egynyáriakkal is díszített. Az előtte futó vízvezetőárok is községszerte karbantartott - kivéve a lakatlan ingatlanok előtt, a rakott homokköpala falainak megjelenése díszítő és képileg összefogó elemmé lépett elő.

Az előkertek virágosak, gondosan ápoltak, sok szép növény látható bennük. Látványukkal pótolják az utcakertek 'virágtalanságát', megfelelő összhangot teremtenek. A főutcán a buszmegálló kialakítása esztétikus, az építmény körül virágágyás gazdagítja a látványt.

A községnek nincs főtere, ezt a szerepet a templom és a Kolping Hotel közötti kiöblösödés tölti be. A területen adódó szintkülönbséget magas támfalak építésével oldották meg, melyek további akadályt jelentenek az egység képi kialakításában. Házfalakra, kerítésekre felfuttatott növényzetet keveset látunk. Ezek gyakoribb használatával is csökkenthető lenne a már megépített, nagyfelületű falak aránya (pl.: a 'főtér' előtti támfalak).

A jelenleg is működő temető körülkerített. A területet határoló fasorok nem adnak térfalat, nem karakteresek. A kapu nem eléggé hangsúlyozott. A temető előtti parkoló 12 férőhelyes, árnyat adó fák nincsenek. A régi temető új területhasználatot kapott.

### 2.12.3. Régészeti és építészeti értékvédelem

A település területén 18 nyilvántartott régészeti lelőhely található:

Azonosító	Település	Szám	Régészeti védelem	Név
9896	Alsópáhok	1	régészeti lelőhely	MRT 1 kötet 1/1 lh
9897	Alsópáhok	2	régészeti lelőhely	A láprétből kiemelkedő domb
9898	Alsópáhok	3	régészeti lelőhely	Gizellamajor
9909	Alsópáhok	14	régészeti lelőhely	Köves-tető
9910	Alsópáhok	15	régészeti lelőhely	Kültelek 48 sz. (Lázár Vendel telke)
9911	Alsópáhok	16	régészeti lelőhely	Kossuth Lajos utca 11-13.
9913	Alsópáhok	18	régészeti lelőhely	Temető úttól nyugatra
9914	Nemesboldog-asszonyfa	19	régészeti lelőhely	Fő utca 34.
52977	Alsópáhok	21	régészeti lelőhely	Páhoki patak partja
52981	Alsópáhok	22	régészeti lelőhely	Hévízdomb I.
52984	Alsópáhok	23	régészeti lelőhely	Hévízdomb II.
69209	Alsópáhok	24	régészeti lelőhely	Hévíz-domb lejtője
69215	Alsópáhok	25	régészeti lelőhely	Nemesboldogasszonyfa belterület
69255	Alsópáhok	26	régészeti lelőhely	Kátyán-hegy összevont lelőhely
70767	Alsópáhok	27	régészeti lelőhely	Páhoki pataktól nyugatra
73887	Alsópáhok	28	régészeti lelőhely	Páhoki pataktól nyugatra II.
10390	Hévíz-domb nyugati lejtője	2	régészeti lelőhely	Hévíz-domb nyugati lejtője kőfejtő
11399	Alsópáhok	12	régészeti lelőhely	Zalavári-hát keleti lejtője

Műemléki védelem alatt áll a római katolikus templom, valamint a templomot műemléki környezet veszi körül. 18 db régészeti lelőhely található a településen. Ezek védelmére, kezelésére vonatkozó előírásokat a korábban használt településrendezési tervek tartalmazták.

Műemlékek:

Törzsszám	Azonosító	Védelem státusza	Védelem fajtája	Védés	Hrsz	Cím	Név
4977	10756	Műemléki védelem	Műemlék	1958	Alsópáhok 414 hrsz	Alsópáhok, Fő u. 120.	Római katolikus templom
4977	21528	Műemléki védelem	Műemléki környezet		Alsópáhok 447/8, 447/6, 447/1, 415/2, /1, 413/2, 412/5, 40/2, 39, 38/1, 36/2, 35 hrsz		Rk templom műemléki környezete

3.

A település rendelkezik Örökségvédelmi hatástanulmánnyal, amit Havasi Bálint régész, a keszthelyi Balaton Múzeum igazgatója 2017-ben készített. A hatástanulmány foglalkozik a község régészeti, műemléki és természeti örökségével egyaránt. Az örökségi értékek kezelésének részletes rendjét az önkormányzatnak külön védelmi rendeletben ésszerű megfogalmaznia, ami alapul veszi a hatástanulmány következtetéseit. A közeljövőben elkészülő településrendezési tervek feladata az alapvető építészeti előírások meghatározása, ami az örökségvédelem területén is a jelen településfejlesztési koncepció és a hatástanulmány vezérelve alapján készül.

## **2.13. Közlekedés és közmű ellátottság**

Alsópáhok közlekedési hálózatának alapját a Keszthelyről Lenti felé tartó 75. számú országos főút, valamint a 760. számú út jelentik.

A település belső úthálózata – kiszolgáló utak – önkormányzati tulajdonban van. Az önkormányzat által kiépített út és köztér hossza 6,7 km, az önkormányzati kiépítetlen út és köztér hossza 19,3 km, a belterületi kiépített úthálózat hossza 4,559 km. Az állami közutak hossza 4,976 km.

A gyalogutak és a járdák hossza 9,7 km, az önkormányzati kerékpárút hossza, mely közös gyalog- és kerékpárút 1,1 km. A belterületi közutak szélessége 5,4 m, a külterületi közutaké 4,0 m.

A közösségi közlekedés megfelelő a településen, a helyközi autóbusz járatok látják el a feladatot. Zalaegerszeg, Keszthely, Sármellék irányába megfelelő számban közlekedtetnek a társaságok járatokat. Vasútvonal nem érinti a település területét. A település lakóterületén a gépkocsik elhelyezésének feltételei a telkeken belül adóttak, az intézmények környezetében is megoldottak.

Hévíz város és Alsópáhok község között kiépített kerékpárút található, továbbépítése a Kis-Balaton felé várható. Jelenlegi hossza: 2,1 km, átlagszélessége 1,6 m.

A csapadékvíz elvezetése hiányos, és több területen a biztonságos gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételei sem biztosítottak.

## **2.14. Közmű ellátottság**

### **2.14.1. Energia**

#### **2.14.1.1. Villamosenergia-ellátás**

Alsópáhok területét érinti a Söjtör – Keszthely 132 kV-os szabadvezeték, amelynek biztonsági övezetét továbbra is figyelembe kell venni. A község villamosenergia-ellátását az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. 22 kV-os szabad-vezeték hálózaton keresztül biztosítja a keszthelyi alállomásból.

A település jelenleg meglévő mintegy 800 db ingatlan villamos energiával 100 %-osan ellátott. A tervezett bővítések mind a lakóingatlanok, mind a gazdasági jellegű telephelyek tekintetében szükségszerűen a meglévő villamos hálózat bővítését igénylik. A meglévő trf. állomások 22/0,4 kV-os 250 és 400 kVA-es oszloptranzformátorok (OTR tip.), egytrf. kivételével, amely kompakt állomás.

A fejlesztések során csak kompakt földre telepíthető trf. állomások létesíthetők. Az újonnan létesülő kisfeszültségű hálózatok csak földkábelrel létesíthetők. A községben tervezett további telekalakítások (foghíjak, nyelestelek kialakítások, meglévő építmények bővítése, stb.) villamos teljesítmény szükségletét a meglévő trf. állomásokról és a meglévő 0,4 kV-os hálózatokról biztosítjuk.

Az egyes ingatlanok ellátása csak földkábelrel történhet, amely a trf. állomásból indítva íves – hurkolt gerinckábel hálózatból, kellő számú szabadtéri elosztóból, valamint az egyes ingatlanok ellátását biztosító csatlakozó kábelekből kell, hogy álljon.

A kábelkeresztmetszetek a gerinckábelek esetében 240 mm<sup>2</sup>, míg a csatlakozó kábelek esetében a csatlakozási teljesítmények függvényében, 25 – 95 mm<sup>2</sup> alumínium erű legyen. A villamos hálózatot úgy kell méretezni, hogy lakóingatlanok esetén 3x32 A-es csatlakozást feltétlenül lehetővé tegyen.

Ahol jelenleg szabadvezeték hálózat van és új ingatlan kerül elhelyezésre, ott a csatlakozást ezután földkábelrel kell megoldani. Javasoljuk, hogy a műemléki környezetben a meglévő szabadvezeték hálózatokat fokozatosan építsék át földkábelre.

#### **2.14.1.2. Közvilágítás**

A közvilágítási hálózat jelenleg a szinte teljes körűen alkalmazott 0,4 kV-os szabadvezeték oszloppaira szerelt lámpakarokból áll. A lámpatestek részben LED izzósak, részben kompakt fénycső fényforrásaúak. Így a közvilágítási hálózat a követelményeknek megfelelően.

Az újonnan kialakításra kerülő közterületeken csak földkábeles, kandeláberes közvilágítás létesítése megengedett. A tervezett berendezések (oszlopok, lámpatestek, fényforrások) az MSZ 13201 szabvány szerinti követelményeket ki kell, hogy elégítsék. Ez Alsópáhok kialakuló útjai esetében 6,0 – 9,0 m fénypontmagasságú oszlopok elhelyezését követeli meg. A lámpatestek, ill. a fényforrások tekintetében a továbbiakban csak energiatakarékos LED-ek alkalmazása lehetséges.

#### **2.14.1.3. Gázközmű hálózat**

A település területén a gázszolgáltatást a Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. biztosítja. Az igényeknek megfelelően az ingatlanok csatlakoznak a gázhálózatra. A meglévő hálózat (közép- és kisnyomású) kapacitása megfelelő. A fejlesztési területek belépésével egyidejűleg az elosztó hálózat bővítése szükséges. A fejlesztések nagyságrendjének változásával párhuzamosan folyamatosan vizsgálni kell a meglévő nyomásszabályzó átviteli kapacitását, amely szükség esetén bővíthető. A bővítés területigényét a rendezési tervben figyelembe kell venni.

#### **2.14.1.4. Megújuló energiák**

Az elkövetkezendőkben figyelmet kell fordítani a megújuló energiák kihasználására. Jelenleg a községben néhány ingatlanon működnek napelemes (villamos áram termelés), ill. napkollektoros (melegvíz előállítás) rendszerek. A gazdasági területeken történő fejlesztések esetén a Helyi Építési Szabályzatban rögzíteni kell, hogy ilyen jellegű beruházás esetén megújuló energia rendszer telepítése kötelező legyen. Megfontolandó a mezőgazdasági és faipari hulladékok feldolgozása és energia termelési célú felhasználása, úgymint biogáz előállítása vagy faapríték brikettálás, stb.

#### **2.14.2. Hírközlés**

A községet 83-as körzetszámmal a keszthelyi 50. sz.-ú TPV primer körzetből kapcsolták az országos és nemzetközi távhívó hálózatba. A vezetékes hálózat jelenleg a meglévő földfeletti tartószerkezeteken légkábelrel látja el a fogyasztókat. A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezetékek nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. A meglévő bázisállomások elegendőek, és megfelelő kommunikációt tesznek lehetővé.

Helyhez kötött telefonszolgáltatások Alsópáhok területén: Invitel Zrt., mint a legfontosabb szolgáltató. Ezen kívül mintegy 20 kisebb szolgáltató is jelen van a községben.

Internet szolgáltatások Alsópáhok területén:

ADSL szolgáltatás a következő szolgáltatóknál érhető el: Valamennyi hírközlési szolgáltatónál elérhető.

Műholdas internet szolgáltatás valamennyi szolgáltatónál elérhető.

Mobilinternet szolgáltatások Alsópáhok területén:

Mobilinternet mobiltelefonhoz szolgáltatás a következő szolgáltatóknál érhető el: T-mobile, Vodafone, Telenor.

Mobilinternet számítógéphez szolgáltatás a következő szolgáltatóknál érhető el: T-mobile, Telenor, Vodafone.

Feltöltőkártyás mobilinternet számítógéphez szolgáltatás a következő szolgáltatóknál érhető el: T-mobile, Vodafone, Telenor, valamint tíz kisebb internetszolgáltató.

A bázisállomások biztosítják zavartalanul és teljes lefedettséggel a mobil hálózat működőképességét. A tervezett lakóterületi és gazdasági területi fejlesztéseknek kommunikációs területen nincs akadálya, sem a vezetékes sem a vezeték nélküli területen. A vezetékes hálózatokat amennyiben nincs technikai akadálya csak alépitményben és földkábelrel kell biztosítani. Jelenleg a meglévő kifeszültségű szabadvezetékes hálózat oszlopain helyezik el a kommunikációs hálózatot.



Műsorszórás tekintetében a digitális földfelszíni sugárzás Kab-hegy felől biztosított. A vezetékes TV jelszolgáltatás, a fentebb felsorolt szolgáltatókon túlmenően a HÍR – SAT 2000 Kft.-n keresztül érhető el. CCTV kamerarendszer bővítése javasolt a frekvenciált közterületek megfigyelésére.

### **2.14.3. Víziközművek**

Alsópáhok Község a Nyugat-dunántúli régió, Zala megyei Keszthelyi kistérséghez tartozik. A Zalai dombság legkeletibb részén helyezkedik el. A 2000 évi CXII. törvény alapján a Balaton kiemelt üdülőkörzethez tartozó település. A település vízi közmű vagyona az állam és az önkormányzat között oszlik meg. Az ivóvíz hálózat a Magyar Állam tulajdona, a szennyvíz és a nyíltárkos csapadékvíz elvezető rendszer az Önkormányzat tulajdona. Az ivóvíz hálózat és a szennyvíz elvezető rendszer üzemeltetője a DRV Zrt. Keszthelyi Üzemeltetési Üzemmemöksége. A csapadékvíz elvezető rendszer üzemeltetője Alsópáhok Község Önkormányzata.

A település lakosszáma 1326 fő (2013 januári állás szerint).

A vízi közmű szolgáltatásnál a 2011 évi CCIX sz.-ú törvényt kell alkalmazni.

#### **2.14.3.1. Vízellátás**

##### Jelenlegi helyzet

Alsópáhok vízellátása két oldalról történik. Az egyik a DRV Zrt. helyi, körzeti vízbázisa által kitermelt vízmennyiség, a másik pedig a Nyirádi vízbázisban kitermelt víz. Elsősorban a Balatoni regionális rendszerhez kapcsolódó Nyugat-Balatoni Regionális Vízmű szállító vezetéken Nyirádról érkező karsztvízből biztosított. A hálózatról a kisregionális rendszerre 5 100 m<sup>3</sup>/nap, 7 200 m<sup>3</sup>/napi csúcs, 1862.000 m<sup>3</sup>/év vízmennyiség kerül átadásra, a fogyasztás függvényében. Jó minőségű karsztvizet szolgáltat.

A DRV Zrt. helyi, körzeti vízbázisai a cseszegtomaji területen lévő Dobogói és a Vadaskerti vízművek, 800-800 m<sup>3</sup>/d kapacitással.

A településen kiépített ivóvízhálózat üzemel, melyet az 58/2013. (II.27) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően a DRV Zrt. üzemeltet. A DRV Zrt. Keszthelyi Üzemeltetési Üzemmemöksége által szolgáltatott ivóvíz a község 100%-át látja el. A NYBRV-vel a kapcsolat a hévízi átemelőn keresztül valósult meg, mely jelenleg a rendszer fő vízbázisa.

A település részét képezi Nemesboldogasszonyfa és az un. Kátyánhegyi rész. A biztonságos vízellátást ezeken a területeken a Nemesi út melletti nyomásfokozó és a település magaspontján lévő 50,0 m<sup>3</sup> víztorony teszi lehetővé. Túlfolyószint: 225,7 m Bf.

Vízigények:

téliátlag: 170 m<sup>3</sup>/d, nyári átlag: 200 m<sup>3</sup>/d, nyári csúcs: 250 m<sup>3</sup>/d

Nemesboldogasszonyfán:

téliátlag: 20 m<sup>3</sup>/d, nyári átlag: 70 m<sup>3</sup>/d, nyári csúcs: 150 m<sup>3</sup>/d

A község vízellátó hálózata kiépült, a település szerkezeténél fogva nem mindenhol biztosított a körvezetékes rendszer. A regionális gerincvezeték NA 300 és NA 200 méretű, a többi elosztó vezeték NA 150, NA100 és Na 80, KM PVC anyagú. A kommunális vízellátás szempontjából a kisebb átmérőjű vezetékek megfelelőek, azonban a tűzvíz ellátás szempontjából már nem.

Az üzemeltető tudja biztosítani a folyamatos, jó minőségű és biztonságos vízellátást. Ezt a rendszer folyamatos bővítésével és korszerűsítésével éri el.

##### Fenntartás és fejlesztés

Bővítésre szánt területeken egyirányú betáplálás esetén a kiépítendő gerincvezeték a vállalkozói létesítmények tűzi vízének biztosítása miatt minimálisan NA 100, körvezeték esetén NA 80 átmérőjű legyen. Törekedni kell a körvezetékes rendszer kiépítésére. A település domborzati viszonyait tekintve igen változatos. A tovább építendő hálózat méretezését úgy kell elvégezni, hogy az új vezetékek ne csak

a kommunális vízigényeket elégítsék ki, hanem a tűzi víz igényeket is. Szabványos nyomásviszonyok biztosításával az ivóvíz ellátás korszerűsíthető, mely zónásítással érhető el.

A fejlesztésre szánt területek ivóvíz ellátása a meglévő hálózatról NA 100 gerincvezeték kiépítésével biztosítható és közterületen megvalósítható. Az új rákötések kapacitásnövelő hatását vizsgálni kell. A hálózatbővítés vízjogi létesítési engedély köteles.

Az ingatlanok vízbekötése a telekhatártól 1,0 m-re építendő ki. Szolgáltatói pont a vízóra aknában elhelyezett vízóra. Az új vízbekötések tervezését, kivitelezését az üzemeltető elvárásainak megfelelően kell elvégezni.

Vízellátás fejlesztése vonatkozásában ma már nem az egyes ingatlanok bekötésének növelése a cél, hanem az ivóvíz minőségét célzó beruházások előtérbe helyezése. Meg kell felelni a 201/2001(X.25.) kormányrendeletben megfogalmazott ivóvíz minőségéről és az ellenőrzés rendjéről ill. az azt módosított 47/2005 (III.11) kormányrendeletben foglaltaknak.

### **Oltóvíz biztosítás**

#### **Jelenlegi helyzet**

A település belterületén meglévő tűzcsap hálózat biztosítja a tűzoltáshoz szükséges oltóvizet. A településen található tűzcsapok átmérője NA 100-as és NA 80-as. A tűzcsapok egymáshoz viszonyítva maximum 200 m-re vannak. A szükséges vízmennyiség a település vízvezetékéről biztosítható.

#### **Fenntartás és fejlesztés**

A fejlesztésre szánt területek gerincvezetékének átmérője D 110 KPE P10, melyre NA 100 földfeletti tűzcsapok egymástól maximum 200 m-re telepítendőek. A tűzcsap kiosztásoknál az egyes ingatlanok funkciójának ismeretében figyelemmel kell lenni azok tűzi víz igényére. A vízszerségi helyeket úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel megközelíthetők legyenek.

A 28/2011 (IX.6.) BM rendeletben meghatározott OTSZ- t be kell tartani.

### **2.14.3.2. Szennyvíz elvezetés**

#### **Jelenlegi helyzet**

1990-ben elkészült a „Balaton térség regionális szennyvízelvezetése és kezelése” című koncepció terv, melyet a VIZITERV készített. Ez szerint Alsópáhok település a keszthelyi térség IV. számú régiójába tartozik. Keszthellyel közös program alapján folyt a rendszer kiépítése.

A szennyvíz elvezető rendszer üzemeltetője DRV Zrt. Keszthelyi Üzemeltetési Üzemmnöksége.

Alsópáhok településen a szennyvíz elvezető rendszer ki van építve. Az elvezető rendszer jellemzően gravitációs, a domborzati viszonyok szükségessé tették két átemelő létesítését. Az ún. Kolping átemelő, mely Alsópáhok egy részének és Nemesboldogasszonyfa szennyvizét emeli át. Alsópáhok déli részének szennyvíz elvezetése a domborzati viszonyok miatt csak átemelőn keresztül csatlakoztatható a Keszthelyi térség nyugatifőgyűjtőregionális rendszeréhez. Az A-1 jelű regionális átemelő, mely Alsópáhok, Sármellék és Zalavár szennyvizét emeli át. A keletkező szennyvíz mennyisége 180 m<sup>3</sup>/d.

Az összegyűlt szennyvíz keszthely-kertvároson keresztül jut el a 21 500 m<sup>3</sup>/nap kapacitású központi keszthelyi szennyvíz tisztító telepre. A keszthelyi regionális szennyvíztisztító telep korszerű eleveniszapos biológiai fokozatú tisztító telep, nitrifikációval, denitrifikációval és foszfor eltávolítással. A tisztított szennyvíz befogadója a Kis-Balaton, majd a Balaton. A keszthelyi szennyvíztisztító telep tartalék kapacitással rendelkezik.

Jelenleg a település bekötési százalékos aránya 95%-os melynek 92%-a lakossági.

A kiépült gravitációs gyűjtő vezeték mérete DN 200, anyaga KG PVC a bekötések mérete DN 150, anyaga KG PVC. Az Ny-1 jelű nyomott vezeték NA 150 KG PVC.

A bekötéssel nem rendelkező ingatlan tulajdonosoknak talajterhelési díjat kell fizetni.

A szennyvíz tárolókkal ellátott ingatlanok szennyvize szippantással kerül elszállításra. A szippantott szennyvíz Alsópáhokon kerül elhelyezésre. Ezen szennyvíz tárolókat folyamatosan és fokozottan

ellenőrizni kell, hogy ténylegesen vízzáróak-e és nem szikkasztóként üzemelnek. Figyelemmel kell lenni az állattartásból származó szennyvizek elhelyezésére is.

### Fenntartás és fejlesztés

Alsópáhok település szennyvíz csatorna hálózatának kiépítése Keszthelyel közös program keretében történt, történik. A Balaton vízminőségének, a Hévízi-tó és a vízkészletek védelme érdekében indokolt a teljes szennyvízcsatorna hálózat kiépítése, melyet a 25/2002 (II.27.) Kormány rendeletben megfogalmazott „Nemzeti szennyvíz elvezetési és tisztítási program” is szorgalmaz. A keszthelyi agglomeráció keretében, melyhez Alsópáhok is tartozik 2015 december 31-ig kellett elvégezni a fejlesztéseket. Ez megtörtént.

A Balaton Törvény szerint ahol a szennyvíz gyűjtő gerinc ki van építve, a rákötés kötelező.

A felszíni és felszín alatti vizek szennyezettségének csökkentése érdekében a szennyvízcsatorna hálózatot és műtárgyait felül kell vizsgálni és a szükséges rekonstrukciót végre kell hajtani.

Az átemelő telepek szagtalanítását – ahol szükséges - el kell végezni. Az üzemeltető ezt limitált nitrát adagolással végzi.

Az új építési engedélyek kiadásánál elő kell írni a meglévő szennyvíz hálózatra való rákötést.

A fejlesztésre szánt területek bekötései a meglévő szennyvíz hálózatra ráköthetők. Ellenőrizni kell a szennyvíz átemelők jelenlegi kapacitását és a keszthelyi szennyvíz tisztító telep befogadói kapacitását. A tervezett új utcanyitásoknál a szennyvízcsatorna hálózatot az ivóvíz hálózattal együtt javasoljuk megtervezetni, engedélyeztetni és kiépíteni.

Hálózatbővítés vízjogi létesítési engedélyhez kötött.

Az ingatlanok szennyvíz bekötése a telekhatártól 1,0 m-re építendő ki. Szolgáltatói pont a telekhatártól 1,0 m-re lévő tisztító akna. Az új szennyvízbekötések tervezését, kivitelezését az üzemeltető elvárásainak megfelelően kell elvégezni.

### **2.14.3.3. Csapadékvíz elvezetés**

#### Jelenlegi helyzet

Alsópáhok szinte egyutcás, hézagos családi házas beépítésű, szétszórt hegyközségi település. Domborzata változatos, a Balaton vízgyűjtőjén fekszik. Csapadékvíz elvezetése zömében nyílt földárkok az utak nyugati oldalán, helyenként burkolattal ellátva, részben pedig út menti folyóka.

Alsópáhok felszíni vízfolyásai a Zala baloldali vízgyűjtő területéhez tartoznak, végső befogadó a Balaton. Vízfolyásai a következők:

Felsőpáhoki árok

Páhoki övcsatorna – befogadója Gyöngyös patak

Hévíz – Páhoki belvízcsatorna – befogadója Zala folyó

Kenderáztató csatorna

A vízfolyások a település csapadékvizét hivatottak levezetni. Vízminőségük jónak mondható, a befogadók vízminőségét nem veszélyeztetik. A településre nem jellemző a szélsőséges időjárásból származó kártételek.

A befogadó vízfolyások kezelője a Kisbalatoni és Zalamenti Vízitársulat. A kisebb vízfolyások és a nyílt árkok kezelése az Alsópáhoki Polgármesteri Hivatal feladatkörébe tartozik.

A község belvízzel nem veszélyeztetett, nagyvízi mederrel nem érintett, kiöntések, árvizek nincsenek. A csapadékvíz elvezetés a településen részlegesnek mondható. A meglévő hálózat kapacitása is csak részlegesen oldja meg a terület csapadékvíz elvezetését. Egy része hidraulikailag sem megfelelő. A lefolyó víz hatására egyes részeken kialakultak ún. természetes medrek, melyek a jogi határviszonyokat nem követik.

A település esésviszonyai és a befogadók alapvetően meghatározták a csapadékvíz elvezetés rendszerét. Az utak nyugati oldalán lévő árkok gyűjtik össze a csapadékvizet és a meglévő hidakon,

átereszeken vezetik át a keleti oldalra A befogadó előtti „berki” részen sebességük lecsökken és szétterül, ezért tisztításuk, karbantartásuk a Páhoki patakig ill. övcsatornáig különösen fontos.

### Fenntartás és fejlesztés

A meglévő nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszert hidraulikailag felül kell vizsgálni, a meglévő árkokat folyamatosan karban kell tartani.

Az árkokba, csatornába illegálisan bekötött szennyvizeket le kell választani.

A község elhelyezkedése miatt a lefolyó vizek a településen keresztül folynak. Figyelembe kell venni a domboldali rész szőlőművelés miatti hordalék károsítását (berágódott, lejtésirányú utak). Övárkok, hordalékfogók létesítéséhez helybiztosítás szükséges.

Meg kell oldani a csapadékvíz elvezető rendszerek medertisztításából kikerülő iszapok szabályos, környezetkímélő elhelyezését.

A csapadékvíz elvezető rendszert minél előbb ki kell építeni, mivel a domborzati viszonyok miatt az utcák vezetnek le az időnként lezúduló záporokat és ez által jelentős károkat okozva az utcákban.

A vízerózió mérséklésének érdekében komplex módon kell védekezni. A szabályozásnak ki kell terjednie a felszíni vízelvezetésre és a tereprendezésre.

Az összegyűjtött csapadékvizek elszikkasztása estén, a szükséges mértékig a csapadékvizet elő kell tisztítani. A nagyfelületű, a Balaton törvény szerint 21 db feletti, vízáteresztő parkolók esetén a szilárd burkolat kiépítendő és a csapadékvíz előtisztítása szükséges.

A felszíni vizek terhelésének csökkentésére az utak téli sózásának technikáját át kell váltani kőszórásra. Új út csak csapadékvíz-elvezető csatornával épülhet.

Törekedni kell a csapadékvizek összegyűjtésére, keletkezési helyen történő minél nagyobb arányú hasznosítására. Jelenti ez a nagy tetőfelületekről lejövő vizek gyűjtését locsolásra, szürkevízként való hasznosításra. Jelentősen csökkenthető ezzel az ivóvíz fogyasztás és jelentős költségcsökkentést eredményez. A szürkevízként való hasznosításkor a kibocsátott vizek ugyan megjelennek a szennyvízcsatorna hálózatban, de az elvezetendő vizek mennyisége csökken.

A csapadékvízcsatorna rendszer tervezésénél figyelemmel kell lenni a vízbázis védelemre, így azok területén csak burkolt árkok vagy zárt csapadékvíz elvezető rendszerek építhetők, tervezhetők.

## **2.15. Környezeti adottságok, környezetvédelem**

### **2.15.1. Földtani adottságok**

Alsópáhok a magyar középhegységi nagyszerkezeti egység területére esik, ahol a mezozós karbonátos üledékek jellemzőek. A környékbeli településeknél a homokkő is jelen van a rétegsorban. A laza pannon homokokat meszes oldatok cementálják. A homokkő jól rétegzett, vékony- és vastagpados, az előbbit az utóbbi években diszitőkő céljából újra bányásszák (korábban a hetvenes években volt népszerű). A homokkő kutatására több fúrás is mélyült a környéken, Alsópáhok területén is.

Alsópáhok földtani készletei közül falazó mészkő, dolomit, márga, agyagmárga, homok, homokkő, agyag, dolomitmurva, közlekedési kavics van számon tartva. A település geológiai adottságai közül a láptérületek a kiemelkedők, azonban a láptalajokat a kiszáradás és a bányászat fenyegeti.

### **2.15.2. Éghajlat**

A Zalavári-hát települése, Alsópáhok a mérsékleten hűvös-mérsékeltlen száraz éghajlati típus határán terül el. Éghajlata a meleg és napfény igényes kultúráknak is kedvez (pl. szőlő, gyümölcsös). Az évi középhőmérséklet 10,6 °C, az év csapadékmennyiség 700 mm körüli. A leggyakoribb szélirány az É-i, az átlagos szélesség kevéssel meghaladja a 1,83 m/s értéket.

A Hévíz és Alsópáhok között húzódnó völgy hűvösebb, mint a terület magasabban fekvő részei. A Páhoki-völgyben a reggeli felmelegedés és különösen az esti lehűlés igen gyors, a napnyugta utáni órákban 4 fokkal is hűvösebb, mint a környék. A Páhoki-völgyben sekély talajmenti köd képződik.

Mind a hőmérséklet, mind a légnedvesség napi járását tekintve az Alsópáhoki-völgy szélsőséges időjárású terület. A szélsőségesség oka részben a rossz hővezetőképességű talaj, részben a környező lejtőkről lefolyó és a völgyben felhalmozódó hideg levegő. A két körülmény együttesen nappal erőteljes felmelegedést, az esti órákban gyors hőmérsékletcsökkenést, valamint bőséges harmat- és ködképződést idéz elő.

### **2.15.3. Felszíni és felszín alatti vizek**

#### **2.15.3.1. Felszíni vizek**

A település teljes közigazgatási területe a 240/2000 (XII:23.) Kormányrendelet szerint az érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területéhez tartozik. Az Országos Területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete Alsópáhok teljes közigazgatási területét érinti.

A település a Balatoni üdülőövezet háttér területe, ezért a vízminőség-védelem fokozott figyelmet igényel.

A 27/2006 (II. 7.) Kormányrendelet szerint a község a nitrát-érzékeny települések közé tartozik, így nagy figyelmet kell fordítani a vizek nitrát szennyezésének megelőzésére (szennyvizek, műtrágyák). Alkalmazni kell a környezetkímélő művelési módszereket és meg kell előzni a talajba jutó vegyszereket és nitrát-szennyezéseket.

Alsópáhok felszíni vízfolyásai a Zala baloldali vízgyűjtő területéhez tartoznak, végső befogadó a Balaton. Vízfolyásai a következők:

Felsőpáhoki árok

Páhoki övcsatorna – befogadója Gyöngyös patak

Hévíz – Páhoki belvízcsatorna – befogadója Zala folyó

Kenderáztató csatorna

A vízfolyások a település csapadékvizét hivatottak levezetni. Vízminőségük jónak mondható, a befogadók vízminőségét nem veszélyeztetik. A településre nem jellemző a szélsőséges időjárásból származó kártételek.

Belvízzel nem veszélyeztetett, nagyvízi mederrel nem érintett.

#### **2.15.3.2. Felszín alatti vizek (vízbázisok)**

Az egészséges víz, mint a természet legfontosabb kincse kiemelt védelmet igényel. A jövő feladata a vízbázisok fokozott védelmének biztosítása.

Alsópáhok település sérülékeny üzemelő vízbázis védőterületen helyezkedik el, így a 123/1997 (VII. 18.) kormányrendelet előírásait be kell tartani.

A 27/2004 KVM rendelet besorolása alapján a község közigazgatási területe a felszínalatti vizek szempontjából fokozottan érzékeny területnek számít.

A vízbázis védelem érdekében a területhasználók tájékoztatása szükséges, különösen a 123/1997 (VII.18) Kormány rendelet III. fejezetében, és 5.sz-ú mellékletében foglaltakról. Ennek megfelelően kell elkészíteni a település állattartási rendeletét és annak érvényt kell szerezni.

A hidrogeológiai védőterületen történő telekalakítás, építés és mindennemű tevékenység engedélyezési eljárásához a vízügyi hatóság szakhatósági hozzájárulását be kell szerezni.

Egyedi vízbeszerzés esetén betartandó a 72/1996.(V.22.) korm. rend. III. 24.§ © pont.(Vízgazdálkodással kapcsolatos helyi önkormányzati hatáskörök.), Vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII.tv. 28.§(1) bek.(Vízjogi engedélyezés) jogszabály.

A település közigazgatási területét sérülékeny üzemelő ivóvízbázis vízbázisvédelmi védőterülete nem érinti. Az Alsópáhok B-7 termálkútra vonatkozóan 181-4/10/2008. számon védőterület kijelölő határozat van érvényben A termálvízbázisnak felszíni védőterülete nincs.

*Felszín alatti vizek szempontjából Alsópáhok az alábbi víztestek által érintett:*

Azonosító	Víztest neve	Víztest kód	Víztest típusának a leírása
AIQ663	Zalai-dombság, Balaton-vízgyűjtő	p.4.2.1	Hegyvidéki porózus
AIQ664	Zalai-dombság, Balaton-vízgyűjtő	sp.4.2.1	Sekély porózus
AIQ592	Kis-Balaton	sp.4.2.2	Sekély porózus
AIQ624	Nyugat-dunántúli termálkarszt	kt.4.1	Karszt
AIQ517	Délnyugat-Dunántúl	pt.3.1	Porózus termál

#### **2.15.4. Környezetvédelem**

A település egyetlen utcája a Fő utca, melyen a teherforgalom igen nagy, a Gizella-majorba érkező szippantóautók állandó jelenléte miatt. Ezenkívül a buszforgalom és a tehergépjárművek növelik még a Fő utca szennyezését. A légszennyezés mellett a zaj- és rezgésterhelés is ebből a forgalomból adódik. Jelentős levegőszennyezést, zaj- és rezgésterhelést vagy vizuális környezetterhelést okozó létesítmény nem található. Zajcsökkenést csak a települést elkerülő tehermentesítő elkerülő szakaszok kialakítása hozhat.

A szennyezés azért is jelentkezik rendkívül dominánsan, mert ez a település egyetlen és központi útja. A gázfűtés térhódításával a téli fűtési terhelések csökkennek.

A településen a hulladék gyűjtése és elszállítása szelektíven történik. A keletkező szilárd kommunális hulladék gyűjtése és szervezett elszállítása teljes területen megoldott, az ellátottság aránya 100 %-os belterületen, külterületen, ennek ellenére illegális hulladéklerakások találhatóak a település területén. A közterületek karbantartását, tisztítását az önkormányzat által foglalkoztatott 4-6 fő látja el folyamatosan.

#### **2.16. Katasztrófavédelem**

A község ár- és belvízzel nem veszélyeztetett, valamint nagyvízi mederrel nem érintett. Földtani veszélyforrás nem található a területen, azonban felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület Alsópáhok déli, délkeleti részét érinti, ezért a településrendezési eszközök készítése során fel kell tüntetni őket.

#### **2.17. Ásványi nyersanyag lelőhely**

Alsópáhok közigazgatási területének keleti részén nyilvántartott tőzeg-lápföld terület található. A zalavári, sármelléki tőzeg terület északi folytatása, mely vastagságát tekintve már nem éri el a déli részeket, átlagosan 2-3 m vastag. A tőzeg terület az Alsópáhok-Keszthely útról, 75. sz. útról közelíthető meg. A megkutatott ásványvagyon a település területénél jóval nagyobb kiterjedésű.

A településnek egyetlen, bányatelekkel lefedett működő tőzegtányója van, mely Alsópáhok délkeleti részén, a Keszthelyi berek Alsó-rét nevű dűlő részében található. Ezen a területen a tőzeg vastagsága a 6-7 métert is eléri. Az ásványvagyon hosszabb távra lehetővé teszi a bánya működését. A község közigazgatási területén belül négy kisebb területre van érvényes kutatási engedély. A kutatás tárgya a pannon homokkő (díszitőkő).

Alsópáhok közigazgatási területén belül az alábbi megkutatott és nyilvántartott ásványvagyon területek vannak:

Alsópáhok – I. tőzeg, lápföld bányatelek

Keszthely – (Kis-Balaton É-i rész) tőzeg, lápföld megkutatott szabad terület

## **1. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ**

Alsópáhok egykor szórványosan, ma helyenként sűrűn, helyenként ritkásan lakott település, mely őrzi az egykori mezőgazdasági múltjából adódó településszerkezetet. A beépült területek a fő utca két oldalán alakultak ki, változatos épületekkel. Helyenként megmaradtak a falusias földszintes épületek, azonban néhány épület átalakításra került és több szintessé alakították. A fő utcából leágazó utcák karaktere eltér a fő utcai jellegtől, mivel itt már újabb építésű, többszintes családi- és apartmanházak jellemzőek.

A települést a fő utca határozza meg, valamint ahhoz kapcsolódik pár kisebb utca. A fő utcától nyugatra a domboldal irányába található a nemesboldogasszonyfai településrész, melyről gyönyörű panoráma nyílik a Balatonra és a környező településekre. Alsópáhok és Nemesboldogasszonyfa településrészei között jelentősebb távolság, illetve szintkülönbség van, közlekedési kapcsolata is gyenge. Az utak jellemzően normál szélességűek, a hálózat alsóbbrendű elemei helyenként szilárd burkolat nélküliek.

A közművek fektetése a település nagy részén megoldott, a szennyvíz hálózatra csatlakozott ingatlanok aránya azonban alacsony.

A beépítés karaktere eltérő a fő utca menti, hagyományos falusias és a környező, leágazó utcák, illetve a meredekebb terepviszonyokkal jellemezhető területek között. Előbbire a fő utca mentén a zárt utcakép, míg a leágazó utcákban már megjelennek az újabb többszintes családi és vendégházak, az utóbbira a domboldalon lévő zártkerter területeken inkább a feltáruló látvány, az egymás mögé-mellé sorolt épületek, és a domináló zöldfelület a jellemző. A többszintes épületek nagy része az utóbbi húsz évben készült, épült át, mely tükrözi a nagy mértékű betelepülési kedvet, és fiatal korösszetételt eredményez. Ugyanakkor az épületek építészeti szempontból rendkívül heterogének. Funkciójukat tekintve döntő többségük lakó, azonban számos helyen kiegészül a tulajdonosuk saját vállalkozásának otthont adó gazdasági, kereskedelmi, turisztikai funkcióval. A Hévízhez közelebb lévő településrészen pedig nagyobb a szálláshely szolgáltatással foglalkozók aránya.

A szőlőhegy napjainkban jelentős átalakuláson megy át. A gondozott szőlőterület csökkenése, valamint a leromlott állagú présházak, borospincék jellemzik a területet. Ellenpólusként egyre sűrűbben láthatóak új építésű, sokszor a terület építési hagyományait semmibe vevő, többszintes 'nyaralók'.

A helyi védelemre méltó épületek kijelölése és az ezekre vonatkozó különleges szabályok lefektetése szükséges a településrendezési eszközök készítése során.

Külterülete viszonylag nagy, a település két harmad része, a déli része jellemzően mezőgazdaságilag művelt, míg nyugati részén az erdőterületek dominálnak. Északi részén a települési terület körülbelül ugyanakkora arányban veszi körül erdő- és mezőgazdasági terület. A település keleti oldala tőzeges, lápos terület.

## **2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ**

A probléma- és értéktérkép és az eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek lehatárolása a mellékelt tervlapokon történik.

## **3. ALSÓPÁHOK KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVEI**

### **3.1. Jövőkép**

Alsópáhok mozgatórugója a jövőben is a társadalmi megújulás kell hogy legyen, a község a lakosság fiatal, aktív részére épít. Ha a jelenlévő lakók közössége erősödik, aktívan részt vesznek a község fejlesztésében, amivel ugyanerre ösztönzik az újonnan betelepülőket. A lakosság bevándorlásának

lehetőségét biztosítja a beépítetlen lakóterületek gazdag választéka, ezáltal a későbbiekben is kedvezően alakul a kisgyermek és az idősek aránya. Mindehhez már készen áll a megfelelő kapacitású iskola-óvoda.

A lakosság szám növekedése nem jelenti a község jelentős fizikai bővülését, a település határán belül a lakóterületeken a telkek felosztása, az utak kijelölése többnyire megtörtént. Jellemzően a szórványos beépítés sűrűsödése tapasztalható jelenleg is. Ez a meglévő közlekedési infrastruktúra folyamatos fejlesztését kívánja meg.

A közösségi terek hiánya jellemző Alsópáhokon, nincsen egy központi tere a településnek. Fontos, hogy kialakításra kerüljön több közterület, mellyel a település egyre zöldebb lesz, valamint a forgalmasabb utak mentén járda, kerékpárút kell hogy épüljön. A fiatalok a szabadidejüket a játszótéren, a sportpályán vagy a közösségi házban tölthetik, a természetet járhatják, kerékpározhatnak.

A helyi vállalkozások megléte a gazdaság fejlesztésének a motorja, melyek biztosítják azt is, hogy a község nem válik alvófaluvá. A környező Keszthely és Hévíz turisztikai vérkeringésébe is intenzívebben kell hogy kapcsolódjon a település, ami nem csak a szálláshely szolgáltatás fejlődését, de új attrakciók megjelenését is eredményezi.

### **3.2. A település fejlesztésének legfontosabb irányai, célok**

Alsópáhok község önkormányzata a község ősi, kialakult szerkezetét figyelembe véve kívánja a fejlesztési elképzeléseit megfogalmazni, kiemelve a természeti és táji értékeit, folytatva a meglévő, helyenként intenzívebb-falusiasabb, helyenként lazább beépítést, teret engedve az ésszerű gazdaságfejlesztésnek, és mindezt a meglévő értékek védelmének szem előtt tartásával.

A település jelentős részén lakóterületek kerültek kijelölésre, amik megtartását - a jelenlegi jogszabályok adta lehetőségeknek megfelelően - az önkormányzat szükségesnek itéli. A meglévő lakóterületek a település középső részén a Fő utca mentén alakultak ki, míg a nyugati oldalon jelennek meg új beépítésű területek. A község beépítését szabályozó településrendezési eszközöket a különböző karakterű településrészeket jellemző beépítéseknek megfelelően lehet kialakítani.

A községi elképzelések középpontjában a településközponti funkciók megerősítése, az épített és természeti környezet átgondolt fejlesztése, a helyi innovatív gazdaság megerősítése, támogatása, közszolgáltatások minőségi fejlesztése, valamint a társadalmi megújulás, közösségfejlesztés áll.

**1.** Nemesboldogasszonyfa nyugati határa mentén egy **mintafarm** kerülne **kialakításra** a meglévő véderdő helyén, az ehhez szükséges szabályozás kialakításával - mezőgazdasági területbe sorolással.

**2.** A település összefüggő belterületén, a Nemesboldogasszonyfai településrész mellett kisebb **külterületi zárvány** található. Helyzetük felülvizsgálatra szorul: a kis méretű, indokolatlanul eltérő közigazgatási besorolású területek belterületbe vonása szükséges.

**3.** A külterület mellett található a korábban kijelölt **lakóterület**, melynek **újrarendelése** szükséges, mivel a jelenlegi telekalakítások **gazdaságtalan beépítést** eredményeznek, emellett pedig fontos a Fő utcával való összekötése a Dózsa György utca felől.

**4.** A beépítés terjeszkedésével párhuzamosan növelni kell a **szennyvíz-hálózatra csatlakoztatott** ingatlanok arányát.

Az egész településen felülvizsgálatra kerül a **csapadékvíz hálózat**, ahol szükséges ott **fejlesztésre, rekonstrukcióra** kerül a csapadékvízgazdálkodás céljainak figyelembevételével. Bel- és külterületen belvíz és csapadékvíz elvezető vízfolyások és fömüvi csatornák, azok depóniái, műtárgyak, átemelő-



telepek felújítása, korszerűsítése méretezés és állapot miatti átépítése, szükség esetén építése; vízmosáskötések építése, felújítása.

5. A település délkeleti részén a meglévő **tőzegbánya** módosítása a hatályos **szabályozás** átvételével.

6. A Keszthelyi út mentén a meglévő gazdasági területek mellett további **gazdasági terület bővítésére** van igény, mely szükséges és kihasználtsága biztosítható.

7. A Fő utcától nyugatra fevő **lakóterület újraszabályozása** a gazdaságtalan kialakíthatóság és ütemezhetőség miatt, valamint az ehhez szükséges **közlekedési kapcsolat** megteremtése – az Árpád utca megnyitása, **közművesítése**.

8. A Keszthelyi és Hévízi út között, a Fő utcától keletre lévő telkek hátsó részén a **telekvégek** beépítésének **felülvizsgálata**, szükségességük szerinti módosítása vagy elhagyása.

9. A Fő utcától keletre a Keszthelyi és Hévízi út közötti területen, ahol jelenleg több intézmény is sűrűsödik **településközponti vegyes terület** kialakítása a telekvégek beépítésével.

10. A **Kolping Hotel** területének kis mértékű **bővítése** a hegy irányába és ezzel kapcsolatban a **közlekedési hálózatának javítása, fejlesztése**.

11. A temető **parkolójának bővítése**.

12. A beépítésre alkalmatlan területeken a környező beépítésre szánt területeket kiszolgáló **zöldterületek** kialakítása.

A megfelelő minőségű parkok nem csak a turistákat vonzzák, hanem jelentősen befolyásolják a település életminőségét, emellett a lakosság pihenését és a településképet javítást is szolgálják.

13. Alsópáhok északi felén a Fő utcáról keleti irányba nyíló **utca megnyitása**.

14. **Településközponti** vegyes terület bővítése északi irányba, a Fő utcától keleti irányba.

15. A település keleti határában **területcsere** előkészítése Hévízzel, valamint a körforgalom mellett benzinkút kialakítása és a romos épület hasznosítása.

16. A község természeti adottságait felismerve, a Páhoki-patak mentén meglévő természetközeli területeken **zöld-rekreációs terület, útvonal** kerülhet kialakításra. A zöld folyosón túraút, természetes, vizes élőhelyeket bemutató tanösvény és kerékpárút is helyet kaphat.

A település támogatja továbbá azokat a nem mezőgazdasági hasznosítású külterületi fejlesztéseket, amik a nagy kiterjedésű sportolás illetve **közösségi szabadidő-eltöltés** lehetőségét gazdagítják.

17. **Beépítésre nem szánt terület** kijelölése az úgynevezett **HAK City** Turisztikai Központ létesítményeinek elhelyezésére Alsópáhok keleti határa mentén, a 760. sz. út mellett.

18. A HAK City beruházás területének egy kis része, a benyúló útszakasz Hévízhez tartozik, mely Alsópáhok közigazgatási területéhez kerül az új településrendezési eszközökben, így a **területcsere** előkészítés alatt áll.

19. A **75. sz. tervezett út** nyomvonala az új Országos Közútfejlesztési Koncepcióban nem érinti Alsópáhok területét, ezért törlésre kerül a településrendezési eszközökből.

**20. Időotthon és egészségügyi szolgáltatások** számára alkalmas terület kijelölése Alsópáhok déli részén, maximum 10%-os beépíttségű területen.

**21. Új gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület** kijelölése több konkrét helyi vállalkozó kérése alapján, mely Alsópáhok déli részén a már meglévő gazdasági területek mellett kerülne kialakításra.

A település közlekedési hálózata a beépítés intenzívebbé válásával könnyen túlterheltté válhat. A településrendezési tervek készítése során ezért fontos a **közlekedési rendszer** vizsgálata, indokolt esetben fejlesztése.

A **gyalogosok** biztonságos közlekedését továbbra is biztosítani kell, legfőképpen a forgalmas gyűjtőutakon és a közintézmények, buszmegállók környezetében.

Alsópáhokra is jellemző, mint ahogy a legtöbb falusias településen, hogy a lakóterületei nem homogén területek, elszórta kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági tevékenység is megjelenik. Ezek jellemzően kisebb jelentőségűek, a lakó funkciót nem zavaró jellegűek, és általában a tevékenységet folytató saját lakóhelyén valósulnak meg. Ezeket a házi-gazdaságokat az önkormányzat továbbra is támogatni kívánja, hiszen a helyben foglalkoztatás, a **kisvállalkozások támogatása** a leghatékonyabb eszköze annak, hogy a nagyobb városok vonzáskörzetében lévő községek elkerüljék az alvófalvakká alakulást.

### **3.3. Kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz**

*Társadalmi, gazdasági, környezeti adatok:*

A település területe 18,02 km<sup>2</sup>.

Lakosainak száma 1329 fő.

A 15-59 évesek aránya 67% (2015).

A lakásállomány 666 db (2015), és folyamatosan nő.

Állami közutak hossza 4976 km

A közüemi ivóvíz hálózatra bekapcsolt lakások száma 580 db

A közüemi szennyvízgyűjtő-hálózatba bekapcsolt lakások száma 461 db

Háztartási villamosenergia fogyasztók száma 916 db

Háztartási gázfogyasztók száma 433 db

A regisztrált vállalkozások száma 298 db (2015).

A nyilvántartott állásukeresők száma 32 fő (2015), melyből a férfiak 14 fő, a nők 18 fő. Számuk az előző évekhez képest csökkenő tendenciát mutat. A település lakosainak ez csupán a 2%.

*Infrastruktúra hálózat:*

A műszaki infasztuktúra hálózat megfelelő a településen, a Fő utca és az arról nyíló kis utcákban az utak szélessége megfelelő, a gyalogos közlekedés biztosított. A zártkerti részeken szükséges az úthálózat fejlesztése a kialakult környezet figyelembe vételével. A közüemi szennyvíz hálózatra kötött ingatlanok arányát növelni kell.

*Örökségi értékek és védettség:*

Az örökségi értékek a nyilvántartott lista alapján szerepelnek a mellékelt vizsgálati tervlapokon.

### **3.4. A fejlesztés eszközei, nyomon követése**

A település jelenleg rendelkezik hatályos településrendezési eszközökkel. Az időközben bekövetkezett gazdasági, társadalmi és jogszabályi változások megkövetelik a több mint tíz éves eszközök felülvizsgálatát. Az OTvT és a Balaton törvény és BTSZ várható változásaival való összhang megteremtése is cél, ezért is szükséges a felülvizsgálat és a párhuzamos tervezés.

Jelen Településfejlesztési Konceptió az újonnan tervezésre kerülő rendezési eszközöket előzi meg, azokhoz szolgáltató koncepcionális alapot.

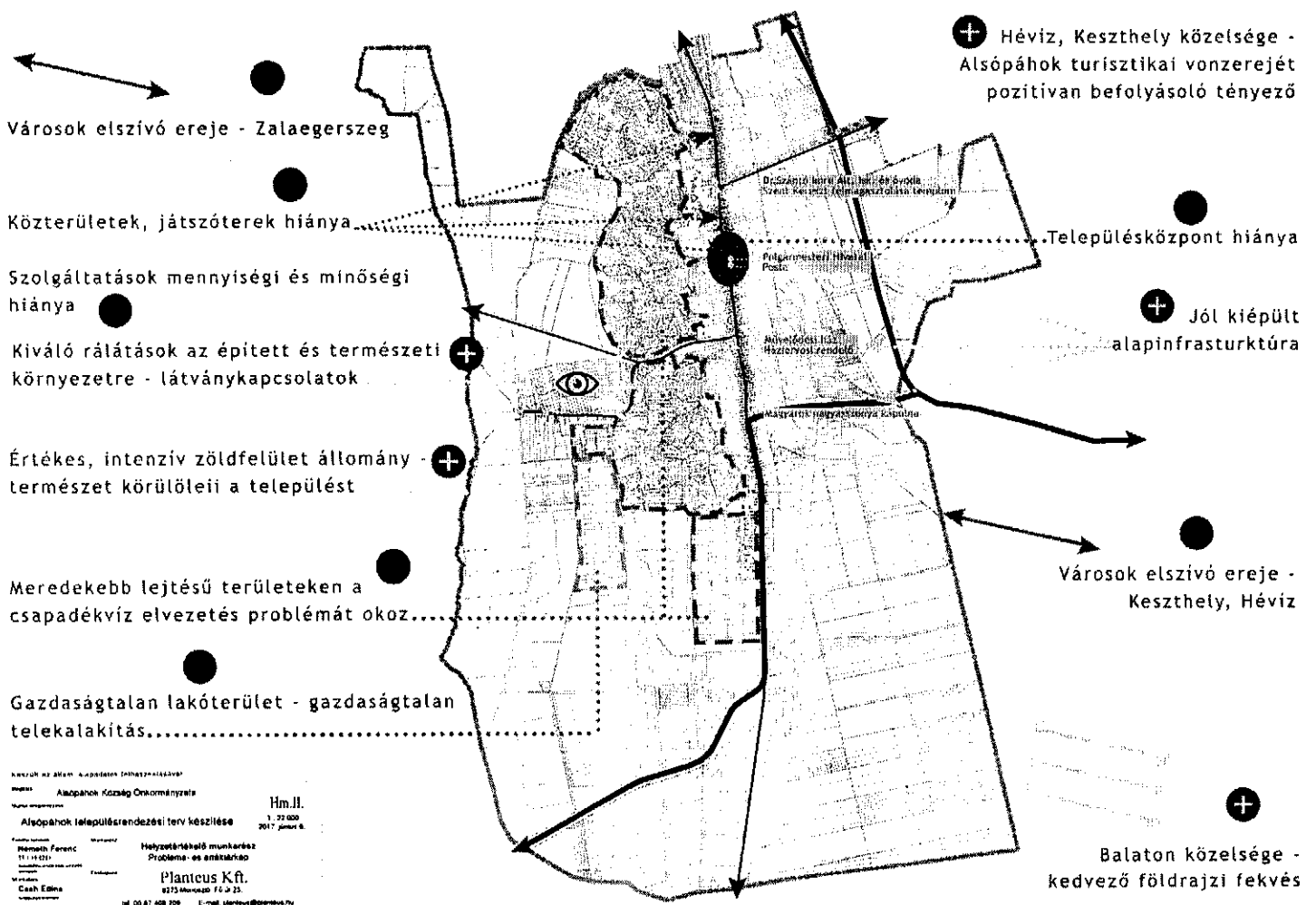
A koncepcionális elképzelések alapján készített településrendezési eszközök egyrészt teret engednek a civil kezdeményezéseknek, másrészt az önkormányzatra rónak feladatokat. Az egyes önkormányzati projektek bonyolítását nagyrészt műszaki beruházó készíti elő, a településrendezési eszközök és a településfejlesztési koncepció elkészítését települési főépítész támogatja.

A munka során a magasabb szintű jogszabályoknak, terveknek megfelelő települési tervek készülnek, azonban amennyiben - például a 75-ös út elkerülő szakaszának problémái miatt - szükségessé válik, a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. Törvény alapján területrendezési hatósági eljárást kell kezdeményezni.

A tervezés során a nyilvánosság tájékoztatása folyamatos, a partnerségi egyeztetés szabályai a 5/2017.(V.5.) sz. képviselő-testületi rendeletében kerültek meghatározásra.

#### **4. FORRÁSOK:**

- Alsópáhok község hivatalos honlapja
- Hévízi-kistérség hivatalos honlapja
- Keszthely község hivatalos honlapja
- Hévíz község hivatalos honlapja
- Felsőpáhok község hivatalos honlapja
- A község törzskönyvi adatai 2008-2009.
- Alsópáhok község Önkormányzatának szóbeli adatszolgáltatása
- A településrendezési eszközök készítésében érintett államigazgatási szervek előzetes tájékoztatásai
- [www.nmhh.hu](http://www.nmhh.hu)
- [www.zala.hu](http://www.zala.hu)
- <http://www.nyuduvizig.hu>
- [www.teir.hu](http://www.teir.hu)
- [www.ksh.hu](http://www.ksh.hu)



Készült az állam tulajdonát jelölő épületek  
 Alsópáhok Község Önkormányzata  
 Hm.II.  
 Alsópáhok településrendezési terv készítése  
 1:20 000  
 2017. június 8.  
 Készítette: Reményi Ferenc (11-14-021)  
 Helyzetértékelő munkarész: Probléma- és értékelés  
 Készítette: Csah Érika  
 Előadó: Planteus Kft.  
 8273 Mórvasút 7/A J/23.  
 tel: 06 87 408 206 E-mail: planteus@planteus.hu

# ALSÓPÁHOK - koncepció tervezet



Zalacsány

Ut megnyitása

Felsőpáhok

Területrendezés  
nagyfeszültségű vezeték mellett  
Romos épület hasznosítása

Zöldterület kialakítása nagyfeszültségű vezeték alatt

Temető parkoló bővítése

Központ területének bővítése a hegy irányába - út megnyitása

Településközpont vegyes terület kialakítása

Szentgyörgyvár

Mintafarm kialakítása meglévő védendő helyen Mezőgazdasági területbe sorolás

Héviz Területcsere Hévizel

Bővítésre szánt terület kialakítása, központi terület bővítése dél irányba (HAB CITY)

Lakóterület kialakítása a településközpont vegyes helyett

Sport terület kialakítása, terület fejlesztés

6. Keszthely  
Gazdasági terület kialakítása

Terület rendezése Arpad utca megnyitása, közművesítés

Belterületbe vonás

Gazdasági lakóterület újragondolása, fa utca kialakítás

A/5 sz. tervezett útvonal mentén új központi terület kialakítása, sport terület kialakítása, gazdasági terület bővítése

Csapadékvíz elvezetésének vizsgálata, fejlesztése

Idősotthon és egészségügyi szolgáltató építés

Új gazdasági terület kialakítása, zöldterület kialakítása, sport terület kialakítása

Keszthely

Bánya bővítés

Sármellék

Rédics

Sármellék

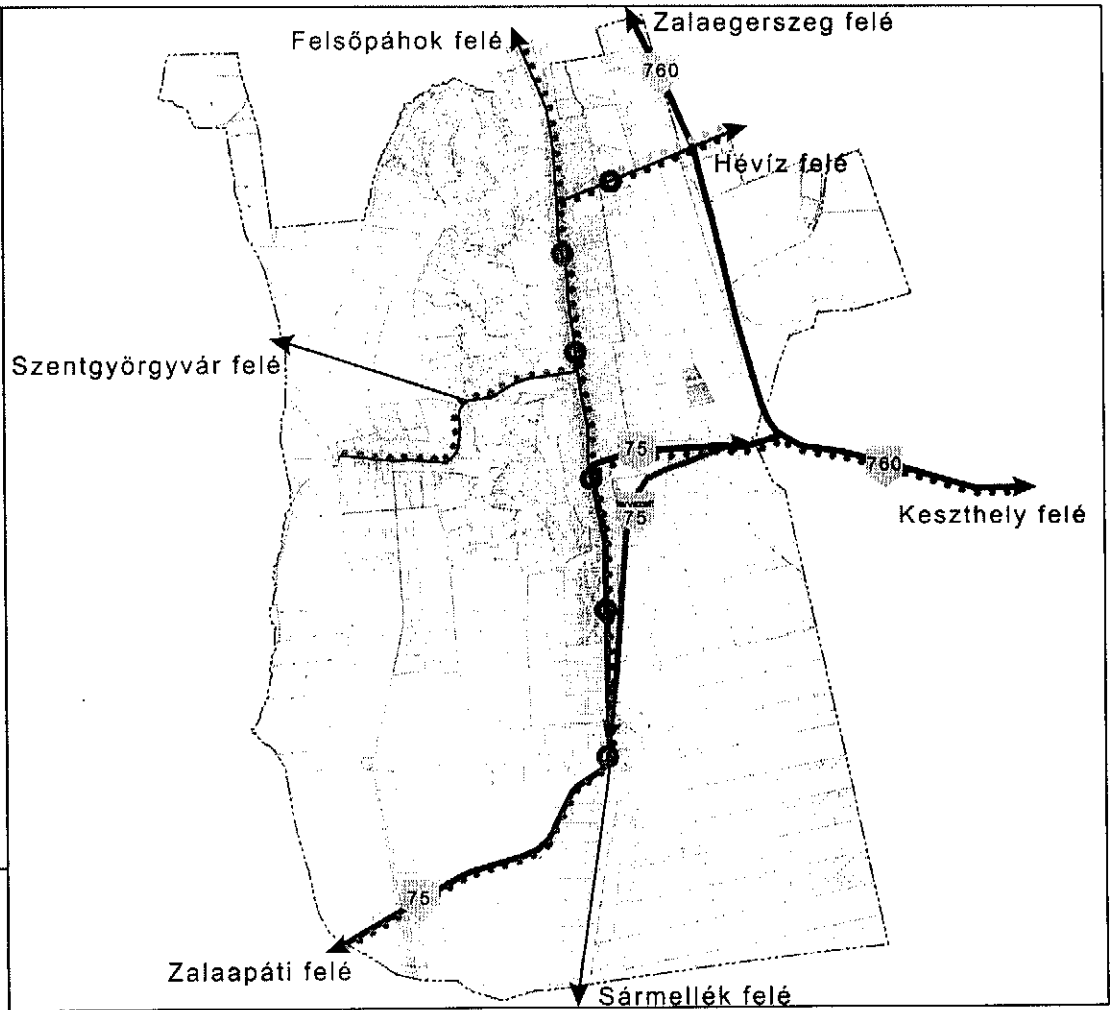
Zalakomár



### JELMAGYARÁZAT

#### Általános jelölések

- Közigazgatási terület határa
- Belső terület határa
- Országos közutak nyomvonala, száma
- Dtv.-ben szereplő tervezett országos közút
- Mellékút
- Helyközi autóbusz megálló
- Helyközi autóbusz járat nyomvonala
- Meglévő kerekpáru



Alföldi Középső Önkormányzat  
Vizsg.II.  
1 22 000  
2017. május 10.  
Alsópáhok településrendezési terv készítése  
Készítette: **Planteus Kft.**  
2213 Munkácsi út 6-8/23  
Tel: 06 47 460 708 | Email: [planteus@planteus.hu](mailto:planteus@planteus.hu)



## JELMAGYARÁZAT

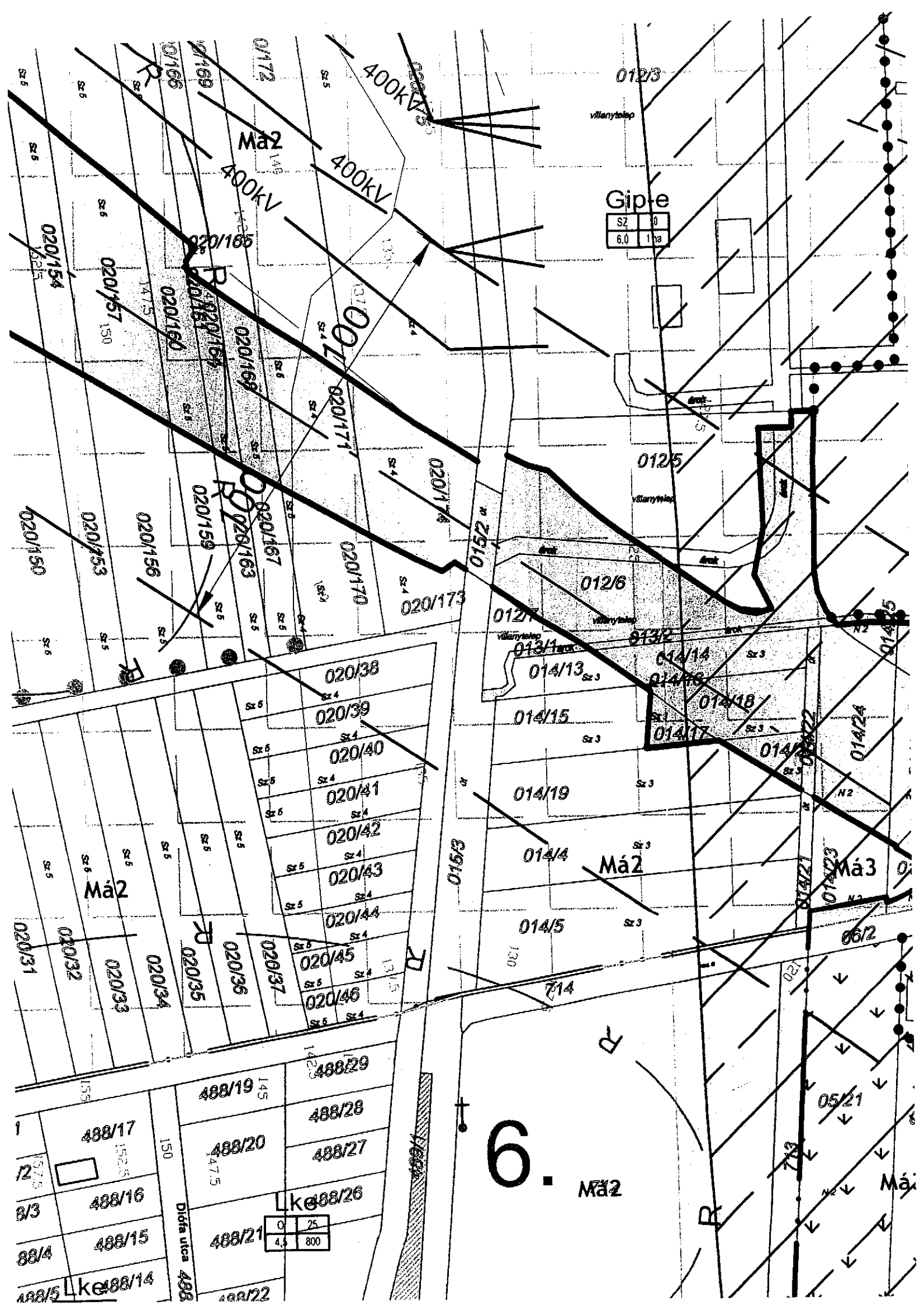
### Általános jelölések

Közigazgatási terület határa	▬▬▬▬
Belterület határa	▬▬▬▬
Belterület	▬▬▬▬
Magterület	▬▬▬▬
Ökológiai folyosó	▬▬▬▬
Pufferterület	▬▬▬▬
Tájkévédelmi terület	▬▬▬▬
Ökológiai rehabilitációt igénylő terület	▬▬▬▬
Palak, tö. csatorna	▬▬▬▬
Láp terület	▬▬▬▬
Működő bánya - Berekli tőzégbánya	▬▬▬▬
Gazdasági erdő	▬▬▬▬
Védelmi erdő	▬▬▬▬



Projekt: Alsópáhok Községi Önkormányzata  
Munka megnevezése: **Alsópáhok településrendezési terv készítése**  
Vizsg. I.  
1:22 000  
2017. május 8.

Helyszín: **Vedencső táji, természetvédelmi terület**  
Készítette: **Planteus Kft.**  
1273 Mészárosi Fő utca 23.  
Tel: 06-27-4460-208 E-mail: planteus@planteus.hu



Sz	0
6,0	1 ha

0	25
4,5	800

6. Má2

12/3 488/17  
 8/3 488/16  
 88/4 488/15  
 488/5 488/14

488/19 488/20 488/21 488/22  
 488/17 488/16 488/15 488/14  
 488/29 488/28 488/27 488/26

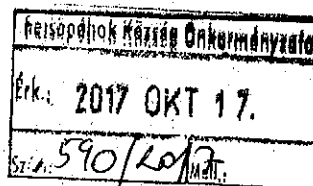
020/38 020/39 020/40 020/41 020/42 020/43 020/44 020/45 020/46  
 Má2

014/13 014/14 014/15 014/16 014/17 014/18 014/19 014/4 014/5  
 Má2

014/21 014/22 014/23 014/24 014/25 014/26 014/27 014/28 014/29 014/30 014/31 014/32 014/33 014/34 014/35 014/36 014/37 014/38 014/39 014/40 014/41 014/42 014/43 014/44 014/45 014/46 014/47 014/48 014/49 014/50 014/51 014/52 014/53 014/54 014/55 014/56 014/57 014/58 014/59 014/60 014/61 014/62 014/63 014/64 014/65 014/66 014/67 014/68 014/69 014/70 014/71 014/72 014/73 014/74 014/75 014/76 014/77 014/78 014/79 014/80 014/81 014/82 014/83 014/84 014/85 014/86 014/87 014/88 014/89 014/90 014/91 014/92 014/93 014/94 014/95 014/96 014/97 014/98 014/99 014/100



Tisztelt Jegyző Asszony!



Előzetes szóbeli megkeresésemben jeleztem Önnek és a Polgármester Úrnak kérésemet.

Sajnos azóta sem történt semmi, így írásban fordulok Önhöz.

A múlt év nyarán a szomszédom kérésére vízelvezető árkokat létesített az Önkormányzat.

Sajnos nem váltotta be a hozzá fűzött reményeket. A víz ugyan alacsonyabb, de mivel feltörték az udvaromba vezető beton bejáratot, így folyamatosan megsüllyed a szomszédom által feltöltött udvar felől és az utca felől érkező víz miatt. A jelzett árokrészlet sosem volt kitakarítva, így a feladatát nem tudja teljesíteni, mivel az egész felszínt átalakította a szomszéd. A bejáratomban eső alkalmával áll a víz.

A szomszédom ígérete szerint kikövezte volna az árkot, hogy működőképes legyen. Ez nem történt meg a mai napig sem. Sőt ezzel az építkezéssel leszűkítette a 25 éve ott lévő bejáratomat, amit tetézett az, hogy a kerítését megtörve építette. Nem halad párhuzamosan az úttal. Kb 1 m-s az eltérés az utca legszűkebb része felé haladva, megakadályozza az esetleges későbbi útszélesítést.

A bejáratom felőli másik oldalon semmilyen fedést nem kapott a vízelvezető. Gyakorlatilag alig látható a takarítás ellenére, baleset esetén a felelősség az Önkormányzatot terheli.

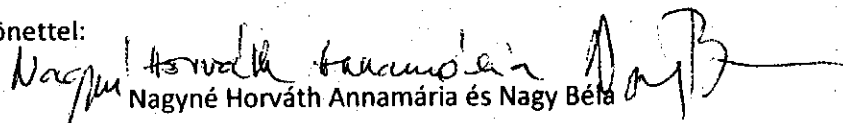
Leszűkíti a bejáratomat, ami egy nagy autó bejárását nehezé teszi. Lefedésére már 3 x kaptam szóbeli ígéretet, de ez idáig nem történt semmi. Semmilyen korlát, semmilyen jelzés, semmilyen védekezés nincs. Jelen levelemben jelzem azt is, hogy sosem volt árok ezen a területen. Felhívom szíves figyelmét az adott helyen lévő rendkívül szűk helyre, ami az úton lévőket is veszélyezteti.

Az út másik oldalán egy járda van, védtelenül, korlát nélkül kb. 1,5 mélységben. Hozzá az utcában lakók kialakítottak egy ideiglenes lejáratot. Ott sincs semmilyen jelző vagy korlát, ami láthatóvá teszi a megnövekedett autóforgalomban az átjárást gyalogosan az utca eleje felé.

Ezeket már a megelőző meghallgatáson jeleztem már. Kérem mielőbbi hathatós intézkedését!

Felsőpáhok, 2017.10.16.

Köszönettel:

  
Nagyné Horváth Annamária és Nagy Béla

Feladó: Palkó Gábor - NLC <palko.gabor@nlctanacsadas.com>

Címzett: zalacsany <zalacsany@freemail.hu>

Tárgy: Zártkerti Program - Nemesbük

Dátum: 2017. október 9., hétfő, 11:42:16

Csatolmányok:

NLC Bt\_Zártkerti Program\_szerződés\_PG\_20170908.docx

---

**Tisztelt Prótár Henrietta!**

Szeretnénk szíves figyelmébe ajánlani a [palyazatihirek.eu](http://palyazatihirek.eu) weboldalunkon közzétett fejlesztési lehetőséget **Zártkerti Program** pályázattal kapcsolatban!

A fejlesztés célja, hogy az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlanok mezőgazdasági hasznosítását elősegítő fejlesztések, valamint a zártkerti ingatlanokhoz kapcsolódó életforma fennmaradásának érdekében, a zártkertterületek rendezése és átfogó infrastrukturális fejlesztése megtörténjen.

Az önálló Program létrehozására és elindítására 2 milliárd forint hazai forrású keretösszeg áll rendelkezésre **vissza nem térítendő támogatásként, amelyhez önerőre sincs szükség.**

A programra **önkormányzatok vagy önkormányzati konzorciumok pályázhatnak, projektenként megközelítőleg 10 millió Ft mértékben.**

Támogatható tevékenységek:

- zártkerti utak járhatóvá tétele
- víz vételi lehetőségek biztosítása
- áram vételi lehetőségek biztosítása
- vadvédelmi kerítések telepítése

Szakértői csapatunk országszerte tart egyeztetéseket, az üzleti terv készítése kapcsán, vállaljuk a pályázathoz szükséges üzleti terv elkészítését, a pályázat benyújtását, a támogatás lehívását és a kötelező 5 éves fenntartási időszak koordinációját. Az üzleti terv készítése során évtizedes tapasztalatunk és szakértelmünk döntő szempont lehet majd pályázata elnyerésében.

Pályázatának elkészítésére az alábbi ajánlatot adjuk:

1. A pályázat elkészítése:

Mindösszesen **100 ezer Ft (bruttó összeg, 0% ÁFA).**

2. Sikeres pályázat esetén, a támogatás lehívásáért, a kötelező 5 éves fenntartási időszak koordinációjáért:

**Az elnyert támogatás 7%-a (0% ÁFA),** ami az elnyert támogatás első részletének megérkezésekor esedékes, és nagyobb részben vagy akár teljesen beépíthető és elszámolható költség a pályázatban.

A pályázatról bővebben a következő linken olvashat:

<https://www.palyazatihirek.eu/videkfejlesztas/3608-zartkerti-programmal-ovnak-a-kornyezetet>

Csatolva küldöm szerződéstervezetünket, amennyiben szimpatikusnak találja ajánlatunkat, kérjük nyomtatás és aláírást követően szkennelten küldje vissza a részünkre, majd 2 eredeti példányban postázza címünkre is:

NLC Tanácsadói Csoport Kft.

1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18.

Referenciáink, ajánlóleveleink, részletes bemutatkozó anyagunk letöltése - itt

A végleges pályázati felhívás és a Program várhatóan 2017 év végéig meghirdetésre kerül. Kérem, hogy pályázási szándék esetén szíveskedjenek az aláírt szerződést lehetőség szerint mihamarabb visszaküldeni nekünk, így alaposan elő tudunk készülni a pályázati dokumentáció összeállítására!

Várjuk a visszajelzésüket, a pályázattal kapcsolatos kérdéseikkel nyugodtan forduljanak hozzám az aláírásomban található elérhetőségek valamelyikén!

--

Üdvözlettel,

Palkó Gábor  
pályázati referens

**NLC Tanácsadói Csoport Kft.**  
1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18.  
Telefon: [\(+36\) 1-700-4410](tel:+3617004410), Fax: [\(+36\) 1-700-4610](tel:+3617004610)  
Mobil: [\(+36\) 70-943-9252](tel:+36709439252)

[www.palyazatihirek.eu](http://www.palyazatihirek.eu) - [www.palosvendeghaz.hu](http://www.palosvendeghaz.hu)

**Pályázati Hírek - első kézből, azonnali értesítésekkel mobiltelefonra**

**Android alkalmazásunk elérhető itt!**

**IOS (iPhone, iPad) alkalmazásunk elérhető itt!**



Új beépítésű lakóterület -  
újépítésű lakóházak -  
többszintes apartmanok

- kisebb telkek, nagyobb épületek oldalhatáron álló beépítés

Nagyobb, felparcellázott  
területek beépítés nélkül

Viszonylag meredek lejtők és  
domboldalak beépítése - jellemzőek a  
hosszú, keskeny telkek

- kiváló talatások a természeti és épített környezetre - látványkapcsolatok
- oldalon és a környező települések látványa

Nagyobb, felparcellázott  
területek beépítés nélkül

- megfelelő szélességű útfeltárások gazdaságosan kialakítás

Viszonylag nagy külterület - az erdő-,  
mezőgazdasági területek körülölelik a  
települést

Sűrűn lakott, "zárt" utcaképet  
eredményező, többségében beépült  
területek

- régi egyutas faluszerkezet
- hosszukás telkek
- megfelelő szélességű utak
- nagyobb tömegű, összefüggő zöldfelület a hátsó kertekben, a tömbbelsőben jellemző
- kerítések, egyértelmű telekhatárok

Kolping Hotel területe

Zártkerti terület - viszonylag  
meredek lejtők és domboldalak

- zöldfelületek dominanciája
- változatos nagyságú telkek
- hosszú szintvonalak mellett futó utak
- gyakran nincs kerítés vagy növényzettel luttatott - elmosódó telekhatárok
- látványkapcsolatok

Újabb beépítésű lakóterület -  
többszintes lakóházak

- oldalhatáron álló beépítés
- hasonló méretű és arányú telkek, torvszerű kialakítás
- egyértelmű telekhatárok - kerítés

Alsópáhok Községi Önkormányzata  
Hm.I.  
1:22 000  
2012. június 8.  
Helyzetértékelő munkatársak  
Elsőd karakterű területek  
Planteus Kft.  
8173 Ábrányos 74 2 22  
tel: 06-67-460-208 E-mail: planteus@planteus.hu