

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS

Felsőpáhok település  
közigazgatási területére.

### 1. Szerkezeti terv: \*

Felsőpáhok elfogadott Településfejlesztési Konceptiója a település településfejlesztési döntéseinek meghatározásával, azok rendszerbe foglalásával, a település jövőképét vázolja fel.

Ezt a tervet csak sokirányú, részletes vizsgálatokra, kutatásra, helyszíni bejárásra épülő megismerési folyamat után lehet megalkotni.

Felsőpáhok történeti kialakulásának, jelen társadalmának, szűkebb és tágabb környezete táji adottságainak, domborzati viszonyainak megismerése után, a korábban készült szabályozási tervet is figyelembe véve kirajzolódottak a lehetséges fejlesztési irányok.

Megállapítható, hogy a szerkezeti tervben a jelenlegi belterület növekedésével nem számolunk. Ez azonban nem jelenti azt, hogy Felsőpáhok nem rendelkezik fejlesztési területekkel.

Felsőpáhok területe:	726,4363 ha
Ebből: külterület:	608,4770 ha 84 %
belterülete:	117,9593 ha 16 %
Felsőpáhok lakos száma:	567 fő
Zalaköszvényes lakos száma:	34 fő

---

Összesen: 601 fő

Ez azt jelenti, hogy a település népsűrűsége: 83 fő/km<sup>2</sup>, ami viszonylag alacsony népesség sűrűséget jelent (összehasonlításként: Gyenesdiás: 250 fő/m<sup>2</sup>, Vonyarcvashegy: 468 fő/m<sup>2</sup>, Balatongyörök: 292 fő/m<sup>2</sup>).

Felsőpáhok belterületén vannak még tartalékok, így várható a népességszám növekedés. Az újonnan kialakítható telkek illetve a még nem beépített telkek számát alapul véve (2,5fő/telék) a lakosság hosszú távon növekedhet.

Felsőpáhok:	+ 600 fő
Zalaköszvényes:	+ 20 fő

---

összesen: + 620 fő

Felsőpáhok településrendezési tervében a település kialakult szerkezeti rendszerét tiszteletben tartottuk. A település úthálózatában a szükségszerű kisebb kiegészítésekkel a meglévő rendszerhez, tulajdon viszonyokhoz és terepadottságokhoz igazodtunk.

\* Módosította a 45/2012.(VIII.27.) önkormányzati határozattal elfogadott szerkezeti terv.

## 2. Település szerkezet, terület-felhasználás:

### - Úthálózat:

Felsőpáhok sajátos településszerkezettel rendelkezik: két belterülete van (Felsőpáhok és Zalaköszvényes (Bagóvár)). A két település egy közigazgatási területen helyezkedik el, de történelmileg külön fejlődött.

A két településrészt egy rendkívül forgalmas, szinte főút jelleggel működő országos mellékút (7351 sz.) köti össze. Már régóta vajúzó probléma a települést északról elkerülő 76-os sz. főút vezetése. A terven ábrázolt 76-os számú elkerülő főút a TÚRA Kft. által engedélyezési terv szinten megtervezett munkarésze által lett a szerkezeti tervre felvezetve. Ez a nyomvonal ma is változhat még, az egyik mai változatként a 400/120 kV-os alállomást északról fogja megkerülni. Így a nyomvonal tervezetként vehető figyelembe.

A települést északról átszelő M76-os autópálya nyomvonal a Balatoni törvény szerkezeti tervében van meghatározva (pontosabb műszaki terv ez irányban még nem készült). Ennek alapján lett az autópálya terven ábrázolva. Előrejelzések szerint ez a nyomvonal sem tekinthető véglegesnek, de mivel pillanatnyilag törvény írja elő, a terven ábrázolni szükséges.

A Felsőpáhok központjából induló földút Nemesbükre vezet évszázadok óta, ma is fontos útvonal a külterületek megközelítésére, megtartása szükséges hosszútávon.

A település keleti széléről induló észak felé vezető út szintén történelmi, ősi nyomvonal (Karmacs felé). Ezen az úton közelíthető meg a Billegér területén lévő szőlőhegy.

Fontos külterületi forgalmat bonyolít le a Nemesboldogasszonyfa felé vezető, a vízművektől induló út.

Értékes és érdekes út nyomvonal a régi Felsőpáhokot és Zalaköszvényest összekötő út, mely a Büki patak felett átvezető úthoz tart illetve folytatódik a volt legelő területén. Mindenképpen megtartásra érdemes gyalogút ill. kerékpárút számára.

A zalaköszvényesi Petőfi utca dél felé vezető folytatása szintén régi országút nyomvonal (erre utal többek között a két szép útmenti kereszt is), mely Felsőmándpusztára vezet. Szintén megtartandó sétaút vagy későbbi kerékpárút számára, idegenforgalmi értéke is lehet.

### -Terület-felhasználás:

Terület-felhasználási szempontjából ki kell emelni:

- Felsőpáhok belterülete;
- Zalaköszvényes belterülete;
- Billegér zártkert területe (501/2 – 662);
- Kátnyánhegy alatti zártkert területe (901 – 966);
- Vízműtől délre eső zártkert területe (801 – 830);
- Zalaköszvényesi zártkert területe (1000-1034/2);
- Általános mezőgazdasági területek;
- Erdőterületek;
- Vízgazdálkodási területek: láp;

- Különleges területek: honvédségi területek;
- Közlekedési infrastruktúra területei;
- Közmű infrastruktúra területei;

**Billegér zártkert:**

**Mk M-1 T-1**

Hagyományosan szőlőművelésű kertgazdasági terület, ahol a szőlőműveléssel, borturizmussal összefüggő tevékenység támogatandó lenne. A szerkezeti terv ebbe kategóriába sorolja.

Azonban a Balatoni törvény „M-1 árutermelési mezőgazdasági területek alövezetbe” és „T-1 tájképvédelmi kiemelt jelentőségű területek alövezetbe” sorolja a területet. Így a területre jelenleg a „változtatási tilalom a Balatoni törvény területi térségi alövezethatár (M-1) pontosításáig / módosításáig” érvényes. Ez azt jelenti, hogy a Balatoni törvény M-1 és T-1 alövezeti előírásait kell betartani: beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az Önkormányzatnak szorgalmaznia kell az M-2 alövezetbe való átsorolást és a T-1 es kategória levételét a törvény felülvizsgálatakor.

**Kátnyánhegy alatt, vízműtől délre eső és a zalaköszvényesi zártkert területei:**

**Mk M-1**

Hagyományosan kertgazdasági területek, ahol ma is folytatják a gazdálkodást. A szerkezeti terv ebbe kategóriába sorolja.

Azonban a Balatoni törvény (tévesen) „M-1 árutermelési mezőgazdasági alövezetbe” sorolja a területet. Így a területre jelenleg a „változtatási tilalom a Balatoni törvény területi térségi alövezethatár (M-1) pontosításáig / módosításáig (M-2 –re)” érvényes. Ez azt jelenti, hogy a Balatoni törvény M-1 alövezeti előírásait kell betartani: beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, csak 2 ha –nál nagyobb terület maximum 1%-a építhető be. Az Önkormányzatnak szorgalmaznia kell az M-2 alövezetbe való átsorolást a törvény felülvizsgálatakor.

**Általános mezőgazdasági területek:**

**Má M-1 T-1**

Mezőgazdasági területek, ahol ma is folyik a gazdálkodás. A Balatoni törvény M-1 és T-1 alövezeti előírásait be kell tartani.

**Má M-1**

Mezőgazdasági területek, ahol ma is folyik a gazdálkodás. A Balatoni törvény M-1 alövezeti előírásait be kell tartani.

**Má E-1**

A Zalaköszvényestől délre eső 091/3 – 093/4 hrsz.-ú területek a Balatoni törvény „E-1 meglévő erdőterületek alövezetbe” sorolja tévesen.

Így a területre jelenleg a „változtatási tilalom a Balatoni törvény területi térségi alövezethatár (M-1) pontosításáig / módosításáig (M-2 –re)” érvényes. Ez azt jelenti, hogy a Balatoni törvény E-1 alövezeti előírásait kell betartani. Az Önkormányzatnak szorgalmaznia kell az M-1 alövezetbe való átsorolást a törvény felülvizsgálatakor.

**Erdőterületek:****Eg E-1**

Meglévő erdőterületek nem csökkennek. Az erdőterületekre a Balatoni törvény „E-1 meglévő erdőterületek alövezete” előírásait kell alkalmazni.

**Vízgazdálkodási terület:****VI T-1**

Vízgazdálkodási területek – ex lege láp. (8005/2001. (MK 156.) KÖM tájékoztatója szerint a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény erejénél fogva védett lápok.) A lápok a Tvt 28.§ (4) bekezdése értelmében országos jelentőségű természetvédelmi területnek minősülnek. Ezzel együtt érvényes a Balatoni törvény „T-1 tájképvédelmi kiemelt jelentőségű területek alövezete” előírásai is.

**Különleges területek:****Kh K-1**

Honvédségi tulajdonban lévő területek, mely a Balatoni törvény szerint „K-1 honvédségi területek” alövezetébe tartozik. A jelzett területek jelenleg intenzív katonai hasznosítás alatt nem állnak, de esetleges elidegenítésükig azokat – a 253/1997. (Xii. 20.) Kormányrendelet 24. § (3) bekezdés 9. pontjának megfelelően – honvédelmi területként kell kezelni.

**Közlekedési infrastruktúra területei:**

Tervezett M76-os sz. autópálya szabályozási szélessége 60 m, külterületen az úttengelytől mérve 100 – 10 m-es védőtávolságot kell betartani.

Tervezett 76-os sz. főút szabályozási szélessége 40 m, külterületen az úttengelytől mérve 100 – 10 m-es védőtávolságot kell betartani.

7351-es sz.-ú országos mellékút szabályozási szélessége 30 m (kivéve azon belterületi szakaszokat, ahol a kialakult beépítés nem teszi lehetővé).

Helyi gyűjtőút Széchenyi utca, 490; 495 hrsz.ú utak szabályozási szélessége 22 m (kivéve azon belterületi szakaszokat, ahol a kialakult beépítés nem teszi lehetővé).

**Közmű infrastruktúra területei:**

Elektromos távvezetékek nyomvonala. Védőterületei a szélső vezetéktől mérve:

20 kV-os vezeték:	5 m
120 kV-os vezeték:	13 m
400 kV-os vezeték:	28 m

**Belterületek:****Felsőpáhok:**

- Úthálózat:

Felsőpáhok egybeépült Alsópáhokkal, 3 utca köti össze a két települést (ami közül az egyik érthetetlen módon kőbabákkal le van zárva!).

A település ősi tengelyét alkotja a 7351 sz. országos mellékút, a Szt. István utca és a templom mellett észak felé induló Széchenyi utca, ami Nemesbükre vezet. A meglévő és kialakult úthálózaton alapvetően nem változtattunk.

A jelentős és a falu életét zavaró és veszélyeztető átmenő forgalom miatt szüksége mielőbb kiépíteni az elkerülő utat.

Az új utak a jelenlegi belterület gazdaságosabb kihasználása miatt lettek tervezve:

A Szt. István utca és a Széchenyi utca által közrefogott tömb több mint 360 m hosszú szalagtelkeinek gazdaságosabb kihasználása érdekében az Árpád utca folytatásában egy új utca került kijelölésre. Az új utca és a Szt. István utca közötti gyalogos kapcsolatot három gyalogos úttal biztosítottuk. Ez lehetőséget ad a szalagtelkek megosztásával egy új lakóterület kialakítására.

Ugyanilyen megfontolás alapján a Szt. István utca, Zrínyi utca és Panoráma utca közötti tömbben vezetett új út létrehozásával szintén lehetőség adódott új lakótelkek kialakítására. Az új utca a Zrínyi utcából nyílik és keleti irányba vezetve harmadolja a szalagtelkeket, majd az önkormányzati tulajdonban lévő telken (hrsz.: 106/2) köt ki a Szt. István utcára.

A Rákóczi utcától nyugatra eső domboldalon tervezett új utca nyitásával szintén a kihasználatlan szalagtelkek megosztásával jöhet létre új lakóterület. Az új utca északon a kemping mellett induló (a vízműhöz vezető) útra, keleten a Rákóczi utcára csatlakozik egy széles telken keresztül. Délen a Rákóczi utca déli végéhez kapcsolódik.

Az Árpád és az Ady utcáktól keletre eső területen tervezet új utcák a nagy és megközelíthetetlen telkek feltárását és beépíthetőségét oldják meg.

A volt TSZ major területén átvezető észak – déli irányú és jól működő utca sajnos a tulajdonviszonyok alakulása miatt lezárásra került.

A Pásti hegyen korábban kialakított és belterületbe vont lakóterület jelenleg megközelíthetetlen. A terven a Szt. István utca felé, a Panoráma utca tengelyében nyitható bekötő út. A másik lehetőség a Hévíz felé vezető 495-ös hrsz.-ú útra való út kicsatlakozás létesítése a mai meglévő vízlevezető árok mellett (ez az út kicsatlakozás már ma is működik provizórikus módon kialakított földúttal). Ez az útcsatlakozás azonban csak úgy valósítható meg, ha a Szt. István utcáról induló lejtős átkötő út (hrsz.: 490) és a 495-ös hrsz.-ú utcára merőleges csomóponttal kapcsolódik, elsőbbségadás kötelezettséggel.

A Vadrózsa utca és Zrínyi utca összekötésre kerül egy részben már kialakult út nyomvonalon.

#### - Terület-felhasználás:

A jelenlegi település hagyományosan beépített, régi (történelmi) területei „falusias lakóterületként” lettek besorolva.

Az újonnan (illetve a közelmúltban) kialakított területek „kertvárosias lakóterület” övezetbe kerültek besorolásra.

A jelenlegi polgármesteri hivatal környezete „központi vegyes terület” besorolást kapott. Az itt kialakított területen szándékozik a település vezetése egy faluközpontot kialakítani, amit a központi helyzete, a fontos kereszteződés és a templom által lehatárolt teresedés is indokol.

A település Alsópáhokkal érintkező, a fő utcától keletre eső tömbje és a Pásti hegy déli lejtője „településközpont vegyes terület” övezetbe lett sorolva. Ezt indokolja

\* Hatalmason kívül helyezte a 15/2012. (VIII. 27.) határozat

a már Alsópáhokon elindult vendéglátás funkció, amit itt lehetne folytatni, valamint ez a település egyik idegenforgalom szempontjából is forgalmas, értékes része („keleti kapu”).

Másik ilyen központi, az idegenforgalom szempontjából is értékes településrész a Szt. István utca, Cédrus köz, Rákóczi utca, ABC és Művelődési ház térség. Ez is „településközpont vegyes terület” övezet besorolást kapott.

A volt TSZ major területe értelemszerűen „kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület”. Itt minden olyan gazdasági tevékenység folytatható, ami nem zavarja környezetét.

#### **Zalaköszvényes:**

##### **- Úthálózat:**

Zalaköszvényesen meglévő és kialakult utcahálózat van, azon nem szükséges változtatni. A Büki patakra levezető utca ismét felértékelődik az utcában kialakítható új építési telkek lehetősége következtében.

Átmenő forgalom nincs, legfeljebb a turista és kerékpáros forgalom élénkülése várható hosszútávon, ha úja felértékelődnek a régi, történelmi utak Felsőmándpuszta és a régi út nyomvonalon keresztül Felsőpáhok felé.

##### **- Terület-felhasználás:**

A település szerkezete és funkciója nem változik, ezért minden lakótömb „falusias lakóterület” övezetbe lett sorolva.

### **3. Örökségvédelem:**

Felsőpáhok 5 ismert és valószínűsíthető régészeti területeit a Településszerkezeti Terv és a Szabályozási Terv is feltünteti. Az ábrázolt régészeti területeken „A kulturális örökség védelemről szóló 2001. évi LXIV törvény rendelkezései alapján” a területeken bármilyen 30 cm-t meghaladó földmunkát be kell jelenteni a területileg illetékes Kulturális Örökségvédelmi Hivatalnak, amely az ügyben szakhatóságként jár el.

Klie Zoltán

településtervező TT1-200058/01