

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.felsopahok.hu

Szám: 1-7/2024.

Jegyzőkönyv

Készült: Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. szeptember 17-én 8 óra kezdettel megtartott soros nyilvános üléséről.

Az ülés helye: Önkormányzati Hivatal Felsőpáhok, Szent István u. 67.

Jelen vannak:

Prótár Richárd Krisztián polgármester
Mészáros Norbert alpolgármester
Prótár Róbert helyi képviselő
Czoma Győző helyi képviselő
Király Csaba helyi képviselő

Dr. Prótár Henrietta jegyző tanácskozási joggal valamennyi napirendhez

I. Napirendek tárgyalása előtt

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Köszöntötte a megjelenteket, polgármester megállapította, hogy az ülés teljes létszámmal határozatképes, mivel azon a polgármester és négy helyi képviselője jelen van. Az ülést megnyitotta, javaslatot tett az ülés napirendjére:

1./ Magyar Falu Program pályázat gépjármű beszerzésről döntés (Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

2./ Rendezési terv módosítás véleményezési szakasz lezárása (Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

3./ Zalaköszvényesi temető út jogi helyzetének rendezése érdekében beérkezett nyilatkozatok ismertetése (Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

4./ Főépítész alkalmazására beérkezett árajánlat ismertetése (Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

**5./ Az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 11/2014.(XI.10.)
önkormányzati rendelet módosítása**
(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

A Képviselő-testület a napirendi javaslatot 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül – alakszerű határozat hozatala mellőzésével – elfogadta .

II.

Napirendek tárgyalása

1./ Magyar Falu Program pályázat gépjármű beszerzésről döntés

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Írásbeli előterjesztés alapján ismertette napirendet. Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések- 2024 MFP-ÖTIFB/2024 kódszámú pályázati kiírás 3928688989 iratazonosító számú projekt módosítását a Magyar Államkincstár elfogadta, a Ford Transit Trend Szimpla kabinos alváz L3 350 130 Le M6 FWD gépjármű vásárlásához 4.179.378 Ft összegben kaptak forrást. Az ajánlattételi felhívást lefolytatták, ismerteti a 3 határidőben beérkezett árajánlatot . A bekért ajánlatok közül az Autó-Szántó Kft. ajánlata a legkedvezőbb, az autó vételára bruttó 14.055.000 Ft . A forgalomba helyezés költsége 150.000 Ft. Az autó vételára magasabb 10.025.620 Ft összeggel, mint az elnyert támogatás. Ezt a különbözetet saját forrásból, a tartalék terhére biztosítani tudják.

Javasolja, hogy nyilvánítsák eredményesnek az ajánlattételi eljárást és az Autó-Szántó Kft – től vásárolják meg az autót bruttó 14.478.000 Ft vételár ellenében. A pályázatot a Sala Zrt. készítette el és elvégzi a projekt menedzselését az elnyert támogatás 5 %-a + ÁFA megbízási díj ellenében. Ismerteti a határozati javaslatot.

Határozati javaslat:

a.) Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete a 3928688989 azonosítójú, Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések- 2024 MFP-ÖTIFB/2024 kódszámú projekt megvalósítására az ajánlattételi eljárást lefolytatta és eredményesnek nyilvánítja.

A Képviselő-testület úgy döntött, hogy a Ford Transit Trend Szimpla kabinos alváz L3 350 130 Le M6 FWD gépjárművet a legkedvezőbb ajánlatot tevő Autó-Szántó Kft-től (8900 Zalaegerszeg, Zala u. 8/A.) vásárolja meg bruttó 14.055.000 Ft vételár ellenében–forgalomba helyezési költség további 150.000 Ft- a melléklet szerinti árajánlat alapján és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására . A Képviselő-testület a költségvetési beruházási tartalék terhére 10025620 Ft összegű saját forrást biztosít a beruházáshoz.

b.) Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete az a.) pontban megjelölt projekt projektmenedzseri feladatok ellátására a Sala Zrt-t (8900 Zalaegerszeg, Kis u. 1. I/26) bizza meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Prótár Richárd Krisztián polgármester

Napirenddel kapcsolatban hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

35/2024.(IX.17.) sz. határozat

a.) Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete a 3928688989 azonosítójú, Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések- 2024 MFP-ÖTIFB/2024 kódszámú projekt megvalósítására az ajánlattételi eljárást lefolytatta és eredményesnek nyilvánítja.

A Képviselő-testület úgy döntött, hogy a Ford Transit Trend Szimpla kabinos alváz L3 350 130 Le M6 FWD gépjárművet a legkedvezőbb ajánlatot tevő Autó-Szántó Kft-től (8900 Zalaegerszeg, Zala u. 8/A.) vásárolja meg bruttó 14.055.000 Ft vételár ellenében – forgalomba helyezési költség további 150.000 Ft- a melléklet szerinti árajánlat alapján és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására. A Képviselő-testület a költségvetési beruházási tartalék terhére 10.025.620 Ft összegű saját forrást biztosít a beruházáshoz.

b.) Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete az a.) pontban megjelölt projekt projektmenedzseri feladatok ellátására a Sala Zrt-t (8900 Zalaegerszeg, Kis u. 1. I/26) bízza meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Prótár Richárd Krisztián polgármester

2./ Rendezési terv módosítás véleményezési szakasz lezárása

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Írásbeli előterjesztés alapján ismertette napirendet, a véleményezési szakasz lezárásának elfogadását javasolja.

Czoma Győző képviselő bejelentette személyes érintettségét, a döntéshozatalban nem kíván részt venni és kéri a döntéshozatalból történő kizárását.

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Ismerteti a határozati javaslatot:

Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 49.§ (1) bekezdése alapján személyes érintettsége miatt a rendezési terv módosítás véleményezési eljárás lezárása döntéshozatalából Czoma Győző képviselőt kizárja.

A Képviselő-testület a 4 igen szavazattal, 0 tartózkodással, 0 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

36/2024. (IX.17.) sz. határozat

Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 49.§ (1) bekezdése alapján személyes érintettsége miatt a rendezési terv módosítás véleményezési eljárás lezárása döntéshozatalából Czoma Győző képviselőt kizárja.

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadását javasolta.

A Képviselő-testület a 4 igen szavazattal, 0 tartózkodással, 0 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

37/2024. (IX.17.) sz. határozat

Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testülete

1. **megállapítja, hogy a beérkezett vélemények figyelembevételével a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeként a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítése nem vált szükségessé;**
2. **megállapítja, hogy a partnerségi véleményezés során a tervezettel kapcsolatban a Partnerektől nem érkezett észrevétel,**
3. **úgy dönt, hogy az államigazgatási szervek észrevételeit az azokra adott válaszokban foglaltaknak megfelelően elfogadja, azt a tervanyagban átvezeti, s a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszát lezárja;**
4. **felkéri a Polgármestert, hogy a jelen döntéssel összhangban átdolgozott településrendezési eszközök tervezetét töltsse fel az E-TÉR felületére végső szakmai véleményezésre.**

Határidő: 2024.szeptember 30.

Felelős: Prótár Richárd Krisztián polgármester

3./ Zalaköszvényesi temető út jogi helyzetének rendezése érdekében beérkezett nyilatkozatok ismertetése

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

Prótár Richárd Krisztin polgármester: Ismertette a Nemzeti Földügyi Központ levelét. Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete a Zala Vármegyei Kormányhivatal ZA-01B/HAT/133-7/2023. sz. alatti határozata alapján kezdeményezte 69/2023.(XII.7.) sz. határozatában a zalaköszvényesi temető (Felsőpáhok, 0103. hrsz.) megközelítését szolgáló, szívességi használatban levő, Felsőpáhok, 0102/8. hrsz.-ú ingatlanon levő murvás út jogi helyzetének rendezését. A Felsőpáhok, 0102/8. hrsz.-ú ingatlan 9064 m² nagyságú, művelési ága „erdő és út”, a tulajdoni lapon nincs külön alrészlete az erdőnek és az útnak. A 0102/8. hrsz.-ú ingatlan jelenleg 11 tulajdonosa van, osztatlan közös tulajdonukat képezi az ingatlan. A mintegy 80 évvel ezelőtt kialakult, hivatalosan nem jelölt út bárki által történő használatát a kárpótlást követően is az ingatlan tulajdonosai hallgatólagosan tudomásul vették. Az Önkormányzat sem tulajdonrészrel, sem vagyoni értékű joggal az ingatlant érintően nem rendelkezik, ennek ellenére – mint a temető megközelítését szolgáló egyetlen utat- a földutat lekavicsoztatta, az ingatlantulajdonosok helyett az elmúlt 80 évben jó gazda módján saját költségén karbantartotta, holott az erdészeti tevékenységet (fakitermelés, szállítás) az ingatlan tulajdonosai ezen az úton keresztül bonyolították le és bonyolítják le a mai napig. A levél tárgyi tévedést tartalmaz, mert a zalaköszvényesi temető közút csatlakozása a Magyar Állam tulajdonában levő 0102/7. hrsz.-ú országos közúton (régi 76-os út) és a Magyar Állam tulajdonában levő Felsőpáhok, 1002/4. hrsz.-ú közúton elvileg biztosított, hiszen kifejezetten ezért került kialakításra a 760. sz. főút kiépítésekor, a Felsőpáhok, 1002/4. hrsz.-ú közút azonban az állami karbantartás hiánya miatt sem gyalogosan, sem gépjárművel nem járható, ezért kormányhivatali kötelezés miatt az Önkormányzat elkészíttette a változási vázrajzot , melyen a szolgalmi út nyomvonala a kialakult állapottal megegyezik és 2024. április 4. napján kelt levelében kezdeményezte a telki szolgalmi bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan tulajdonosainak és vagyoni értékű jog jogosultjainak írásbeli megkeresésével. Az érintett 11 tulajdonos közül a Magyar Állam és Németh Csaba tulajdonos nem járult hozzá írásban a szolgalmi jog térítésmentes megszerzéséhez. A Magyar Állam képviselőjében eljáró Nemzeti Földügyi Központ kezdeményezte 300 Ft +ÁFA /m² kártalanítási összeg megfizetését a Felsőpáhok, 0102/8. hrsz.-ú ingatlan 436 m² nagyságú „út” 1248/29772 tulajdoni hányadára vonatkozóan a szolgalmi jog bejegyzéséhez. Németh Csaba szóban úgy tájékoztatta, hogy fizessen az Önkormányzat, akkor

hozzájárul. Az elbirtoklás ideje már régen letelt, előfordulhat, hogy a végén peres úton kell megszerezniük a szolgalmi jogot. A Magyar Állam nem tesz eleget a zalaköszvényesi temető közút csatlakozását biztosító 1002/4. hrsz.-ú közút karbantartási kötelezettségének, az állami karbantartás hiánya miatt az út nem járható. Ha az út céljának megfelelően járható lenne, nem került volna sor eljárás lefolytatására. A Magyar Állam nem tesz eleget a Felsőpáhok, 0102/8. hrsz.-ú ingatlan „út” rész karbantartási kötelezettségének sem, ennek ellátását és költségét több évtizede Felsőpáhok község Önkormányzata biztosítja és ez nyilvánvalóan jóval magasabb értéket képvisel, mint 300 Ft/m² kártalanítási összeg. Jogtalannak érzi, hogy az állami feladatellátás elmaradása miatt a feladatot és költséget átvállaló Önkormányzat további kártalanítást fizessen irreálisan magas összegben nem tulajdonjog, hanem csak szolgalmi jog megszerzéséhez, főként úgy, hogy a magánszemélyek térítésmentesen hozzájárultak a bejegyzéshez. Németh Csabának is addig jó volt az önkormányzat által karbantartott út, amíg letermelte a területet rajta keresztül.

Prótár Róbert képviselő: Régen elbirtokolta az önkormányzat az utat, egyszerűbb lenne bírósághoz fordulni.

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Először próbálják meg még egyszer a békés utat. Javasolja, hogy ismételten keressék meg a Magyar Állam képviselőjében eljáró Nemzeti Földügyi Központot a szolgalmi jog bejegyzéséhez való térítésmentes, kártalanítás nélküli hozzájárulás megadás érdekében. Ismerteti a határozati javaslatot:

a./ Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete a Zala Vármegyei Kormányhivatal ZA-01B/HAT/133-7/2023. sz. alatti határozata alapján kezdeményezte 69/2023.(XII.7.) sz. határozatában a zalaköszvényesi temető (Felsőpáhok, 0103. hrsz.) megközelítését szolgáló, szívvességi használatban levő, Felsőpáhok, 0102/8. hrsz.-ú ingatlanon levő murvás út jogi helyzetének rendezését. A Felsőpáhok, 0102/8. hrsz.-ú ingatlan 9064 m² nagyságú, művelési ága „erdő és út”, a tulajdoni lapon nincs külön alrészlete az erdőnek és az útnak. A 0102/8. hrsz.-ú ingatlanak jelenleg 11 tulajdonosa van, osztatlan közös tulajdonukat képezi az ingatlan. A mintegy 80 évvel ezelőtt kialakult, hivatalosan nem jelölt út bárki által történő használatát a kárpótlást követően is az ingatlan tulajdonosai hallgatólagosan tudomásul vették. Az Önkormányzat sem tulajdonrészrel, sem vagyoni értékű joggal az ingatlant érintően nem rendelkezik, ennek ellenére – mint a temető megközelítését szolgáló egyetlen utat- a földutat lekavicsoztatta, az ingatlantulajdonosok helyett az elmúlt 80 évben jó gazda módján saját költségén karbantartotta, holott az erdészeti tevékenységet (fakitermelés, szállítás) az ingatlan tulajdonosai ezen az úton keresztül bonyolították le és bonyolítják le a mai napig.

b./A Képviselő-testület megállapította, hogy a zalaköszvényesi temető közút csatlakozása a Magyar Állam tulajdonában levő 0102/7. hrsz.-ú országos közúton (régi 76-os út) és a Magyar Állam tulajdonában levő Felsőpáhok, 1002/4. hrsz.-ú közúton elvileg biztosított, hiszen kifejezetten ezért került kialakításra a 760. sz. főút kiépítésekor, a Felsőpáhok, 1002/4. hrsz.-ú közút azonban az állami karbantartás hiánya miatt sem gyalogosan, sem gépjárművel nem járható, ezért az a./ pontban megjelölt ZA-01B/HAT/133-7/2023. sz. határozatban megjelölt kötelezés végrehajtása érdekében az Önkormányzat elkészítette a változási vázrajzot, melyen a szolgalmi út nyomvonala a kialakult állapottal megegyezik és 2024. április 4. napján kelt levelében kezdeményezte a Felsőpáhok, a Felsőpáhok, 0102/8. hrsz.-ú ingatlanra a PTK. 5:160. §-a és 5:161. §-a szerinti telki szolgálat bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan tulajdonosainak és vagyoni értékű jog jogosultjainak írásbeli megkeresésével. Az érintett 11 tulajdonos közül a Magyar Állam és Németh Csaba tulajdonos nem járult hozzá írásban a szolgalmi jog térítésmentes megszerzéséhez.

c./ A Magyar Állam képviselőjében eljáró Nemzeti Földügyi Központ kezdeményezte 300 Ft + ÁFA /m² kártalanítási összeg megfizetését a Felsőpáhok, 0102/8. hrsz.-ú ingatlan 436 m² nagyságú „út” 1248/29772 tulajdoni hányadára vonatkozóan a szolgalmi jog bejegyzéséhez. A Képviselő-testület fentiek alapján megkeresi a Magyar Állam képviselőjében eljáró Nemzeti Földügyi Központot a

szolgalmi jog bejegyzéséhez való térítésmentes, kártalanítás nélküli hozzájárulás megadás érdekében.

Határidő: 2024. szeptember 30.

Felelős: Prótár Richárd Krisztián polgármester

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

38/2024. (IX.17.) sz. határozat

a./ Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete a Zala Vármegyei Kormányhivatal ZA-01B/HAT/133-7/2023. sz. alatti határozata alapján kezdeményezte 69/2023.(XII.7.) sz. határozatában a zalaköszvényesi temető (Felsőpáhok, 0103. hrsz.) megközelítését szolgáló, szívességi használatban levő, Felsőpáhok, 0102/8. hrsz.-ú ingatlanon levő murvás út jogi helyzetének rendezését. A Felsőpáhok, 0102/8. hrsz.-ú ingatlan 9064 m² nagyságú, művelési ága „erdő és út”, a tulajdoni lapon nincs külön alrészlete az erdőnek és az útnak. A 0102/8. hrsz.-ú ingatlanak jelenleg 11 tulajdonosa van, osztatlan közös tulajdonukat képezi az ingatlan. A mintegy 80 évvel ezelőtt kialakult, hivatalosan nem jelölt út bárki által történő használatát a kárpótlást követően is az ingatlan tulajdonosai hallgatólagosan tudomásul vették. Az Önkormányzat sem tulajdonrészrel, sem vagyoni értékű joggal az ingatlant érintően nem rendelkezik, ennek ellenére – mint a temető megközelítését szolgáló egyetlen utat- a földutat lekavicsoztatta, az ingatlantulajdonosok helyett az elmúlt 80 évben jó gazda módján saját költségén karbantartotta, holott az erdészeti tevékenységet (fakitermelés, szállítás) az ingatlan tulajdonosai ezen az úton keresztül bonyolították le és bonyolítják le a mai napig.

b./A Képviselő-testület megállapította, hogy a zalaköszvényesi temető között csatlakozása a Magyar Állam tulajdonában levő 0102/7. hrsz.-ú országos közúton (régi 76-os út) és a Magyar Állam tulajdonában levő Felsőpáhok, 1002/4. hrsz.-ú közúton elvileg biztosított, hiszen kifejezetten ezért került kialakításra a 760. sz. főút kiépítésekor, a Felsőpáhok, 1002/4. hrsz.-ú közút azonban az állami karbantartás hiánya miatt sem gyalogosan, sem gépjárművel nem járható, ezért az a./ pontban megjelölt ZA-01B/HAT/133-7/2023. sz. határozatban megjelölt kötelezés végrehajtása érdekében az Önkormányzat elkészíttette a változási vázrajzot , melyen a szolgalmi út nyomvonala a kialakult állapottal megegyezik és 2024. április 4. napján kelt levelében kezdeményezte a Felsőpáhok, a Felsőpáhok, 0102/8. hrsz.-ú ingatlanra a PTK. 5:160. §-a és 5:161. §-a szerinti telki szolgalmi jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan tulajdonosainak és vagyoni értékű jog jogosultjainak írásbeli megkeresésével. Az érintett 11 tulajdonos közül a Magyar Állam és Németh Csaba tulajdonos nem járult hozzá írásban a szolgalmi jog térítésmentes megszerzéséhez.

c./ A Magyar Állam képviseletében eljáró Nemzeti Földügyi Központ kezdeményezte 300 Ft +ÁFA /m² kártalanítási összeg megfizetését a Felsőpáhok, 0102/8. hrsz.-ú ingatlan 436 m² nagyságú „út” 1248/29772 tulajdoni hányadára vonatkozóan a szolgalmi jog bejegyzéséhez. A Képviselő-testület fentiek alapján megkeresi a Magyar Állam képviseletében eljáró Nemzeti Földügyi Központot a szolgalmi jog bejegyzéséhez való térítésmentes, kártalanítás nélküli hozzájárulás megadás érdekében.

Határidő: 2024. szeptember 30.

Felelős: Prótár Richárd Krisztián polgármester

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Javasolja, hogy ismételten keressék Németh Csaba tulajdonost a szolgalmi jog bejegyzéséhez való térítésmentes, kártalanítás nélküli hozzájárulás megadás érdekében . Ismerteti a határozati javaslatot:

a./ Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete a Zala Vármegyei Kormányhivatal ZA-01B/HAT/133-7/2023. sz. alatti határozata alapján kezdeményezte 69/2023.(XII.7.) sz. határozatában a zalaköszvényesi temető (Felsőpáhok, 0103. hrsz.) megközelítését szolgáló, szívességi használatban levő, Felsőpáhok, 0102/8. hrsz.-ú ingatlanon levő murvás út jogi helyzetének rendezését. A Felsőpáhok, 0102/8. hrsz.-ú ingatlan 9064 m² nagyságú, művelési ága „erdő és út”, a tulajdoni lapon nincs külön alrészlete az erdőnek és az útnak. A 0102/8. hrsz.-ú ingatlanoknak jelenleg 11 tulajdonosa van, osztatlan közös tulajdonukat képezi az ingatlan. A mintegy 80 évvel ezelőtt kialakult, hivatalosan nem jelölt út bárki által történő használatát a kárpótlást követően is az ingatlan tulajdonosai hallgatólagosan tudomásul vették. Az Önkormányzat sem tulajdonrészrel, sem vagyoni értékű joggal az ingatlant érintően nem rendelkezik, ennek ellenére – mint a temető megközelítését szolgáló egyetlen utat- a földutat lekavicsoztatta, az ingatlantulajdonosok helyett az elmúlt 80 évben jó gazda módján saját költségén karbantartotta, holott az erdészeti tevékenységet (fakitermelés, szállítás) az ingatlan tulajdonosai ezen az úton keresztül bonyolították le és bonyolítják le a mai napig.

b./A ZA-01B/HAT/133-7/2023. sz. határozatban megjelölt kötelezés végrehajtása érdekében az Önkormányzat elkészítette a változási vázrajzot, melyen a szolgálmi út nyomvonala a kialakult állapottal megegyezik és 2024. április 4. napján kelt levelében kezdeményezte a Felsőpáhok, a Felsőpáhok, 0102/8. hrsz.-ú ingatlanra a PTK. 5:160. §-a és 5:161. §-a szerinti telki szolgalmi bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan tulajdonosainak és vagyoni értékű jog jogosultjainak írásbeli megkeresésével. Az érintett magánszemély tulajdonosok közül kizárólag Németh Csaba (Felsőpáhok, Széchenyi u. 29.) a Felsőpáhok, 0102/8. hrsz.-ú ingatlan 16044/29772 tulajdoni hányadban tulajdonosa nem járult hozzá írásban a szolgálmi jog térítésmentes megszerzéséhez, ezért a Képviselő-testület ismételt megkeresi Felsőpáhok, 0102/8. hrsz.-ú ingatlan 436 m² nagyságú „út” 16044/29772 tulajdoni hányadára vonatkozóan a szolgálmi jog bejegyzéséhez való térítésmentes, kártalanítás nélküli hozzájárulás megadás érdekében.

Határidő: 2024. szeptember 30.
Felelős: Protár Richárd Krisztián polgármester

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

39/2024. (IX.17.) sz. határozat

a./ Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete a Zala Vármegyei Kormányhivatal ZA-01B/HAT/133-7/2023. sz. alatti határozata alapján kezdeményezte 69/2023.(XII.7.) sz. határozatában a zalaköszvényesi temető (Felsőpáhok, 0103. hrsz.) megközelítését szolgáló, szívességi használatban levő, Felsőpáhok, 0102/8. hrsz.-ú ingatlanon levő murvás út jogi helyzetének rendezését. A Felsőpáhok, 0102/8. hrsz.-ú ingatlan 9064 m² nagyságú, művelési ága „erdő és út”, a tulajdoni lapon nincs külön alrészlete az erdőnek és az útnak. A 0102/8. hrsz.-ú ingatlanoknak jelenleg 11 tulajdonosa van, osztatlan közös tulajdonukat képezi az ingatlan. A mintegy 80 évvel ezelőtt kialakult, hivatalosan nem jelölt út bárki által történő használatát a kárpótlást követően is az ingatlan tulajdonosai hallgatólagosan tudomásul vették. Az Önkormányzat sem tulajdonrészrel, sem vagyoni értékű joggal az ingatlant érintően nem rendelkezik, ennek ellenére – mint a temető megközelítését szolgáló egyetlen utat- a földutat lekavicsoztatta, az ingatlantulajdonosok helyett az elmúlt 80 évben jó gazda módján saját költségén karbantartotta, holott az erdészeti tevékenységet (fakitermelés, szállítás) az ingatlan tulajdonosai ezen az úton keresztül bonyolították le és bonyolítják le a mai napig.

b./A ZA-01B/HAT/133-7/2023. sz. határozatban megjelölt kötelezés végrehajtása érdekében az Önkormányzat elkészítette a változási vázrajzot , melyen a szolgalmi út nyomvonala a kialakult állapottal megegyezik és 2024. április 4. napján kelt levelében kezdeményezte a Felsőpáhok, a Felsőpáhok, 0102/8. hrsz.-ú ingatlanra a PTK. 5:160. §-a és 5:161. §-a szerinti telki szolgalmat bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan tulajdonosainak és vagyoni értékű jog jogosultjainak írásbeli megkeresésével. Az érintett magánszemély tulajdonosok közül kizárólag Németh Csaba (Felsőpáhok Széchenyi u. 29.) a Felsőpáhok, 0102/8. hrsz.-ú ingatlan 16044/29772 tulajdoni hányadban tulajdonosa nem járult hozzá írásban a szolgalmi jog térítésmentes megszerzéséhez, ezért a Képviselő-testület ismételten megkeresi Felsőpáhok, 0102/8. hrsz.-ú ingatlan 436 m2 nagyságú „út” 16044/29772 tulajdoni hányadára vonatkozóan a szolgalmi jog bejegyzéséhez való térítésmentes, kártalanítás nélküli hozzájárulás megadás érdekében.

Határidő: 2024. szeptember 30.

Felelős: Prótár Richárd Krisztián polgármester

4./ Főépítész alkalmazására beérkezett árajánlat ismertetése

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Írásbeli előterjesztés alapján ismertette a VAM-VOB Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. árajánlatát. A hivatalhoz tartozó többi település is ezzel a céggel köti meg a szerződést. Több főépítésszel egyeztettek, a legolcsóbb ajánlat 25000 Ft/településképi vélemény volt , ennél a VAM-VOB Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ajánlata 15000 Ft/településképi vélemény sokkal kedvezőbb, mivel évente körülbelül 8-10 településképi ügy van. javasolja, hogy fogadják el az ajánlatot. Ismerteti a határozati javaslatot:

Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építésze-tről szóló 2023. évi C. törvény alapján 2024. október 1. napjától az önkormányzati főépítész feladatainak ellátásával megbízza a VAM-VOB Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-t (1076 Budapest, Garay tér 9-10.) határozatlan időre a melléklet árajánlatnak megfelelően. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megbízási szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Prótár Richárd Krisztián polgármester

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

40/2024. (IX.17.) sz. határozat

Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építésze-tről szóló 2023. évi C. törvény alapján 2024. október 1. napjától az önkormányzati főépítész feladatainak ellátásával megbízza a VAM-VOB Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-t (1076 Budapest, Garay tér 9-10.) határozatlan időre a melléklet árajánlatnak megfelelően. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megbízási szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Prótár Richárd Krisztián polgármester

5./ Az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 11/2014.(XI.10.) önkormányzati rendelet módosítása

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

Prótár Richárd Krisztián polgármester: Írásbeli előterjesztés alapján ismertette napirendet, az előterjesztés szerinti rendelet tervezet elfogadását javasolta.


A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással megalkotta az

5/2024. (IX. 24.) önkormányzati rendelet
az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 11/2014.(XI.10.)
önkormányzati rendelet módosításáról
(A rendelet a jegyzőkönyvhöz csatolva)

Több napirendi pont nem volt, a nyílt ülést 8 óra 40 perckor berekesztette és a Képviselő-testület zárt ülésen folytatta munkáját.


Prótár Richárd Krisztián
polgármester




dr. Prótár Henrietta
jegyző

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

**Jelenléti ív a Képviselő-testület 2024. szeptember 17-i soros nyílt
ülésén megjelentekről**

Az ülés helye: Önkormányzati Hivatal Felsőpáhok, Szent I. u. 67.

Képviselő-testület részéről:

Prótár Richárd Krisztián	Polgármester	
Mészáros Norbert	Alpolgármester, Helyi képviselő	
Czoma Győző Ferenc	Helyi képviselő	
Király Csaba	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
Honlap: www.felsőpáhok.hu

Szám: 1-7/2024.

MEGHÍVÓ

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

2024. szeptember 17-én (kedd) 8 óra kezdettel összehívom.

Az ülés helye: Önkormányzati Hivatal Felsőpáhok, Szent István u. 67.

Napirendi javaslat:

1./ Magyar Falu Program pályázat gépjármű beszerzésről döntés
(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

2./ Rendezési terv módosítás véleményezési szakasz lezárása
(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

3./ Zalaköszvényesi temető út jogi helyzetének rendezése érdekében beérkezett nyilatkozatok ismertetése

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

4./ Főépítész alkalmazására beérkezett árajánlat ismertetése
(Az előterjesztés az ülést megelőzően kerül kiküldésre)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

5./ Vegyes ügyek

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

Felsőpáhok, 2024. 09. 10.



Prótár Richárd Krisztián
Polgármester

ÁRAJÁNLAT

MFP/ÖTIFB/2024/TFB kódszámú falu és tanyagondnoki pályázathoz

Ajánlatkérő:

Felsőpáhok Község Önkormányzata

8395 Felsőpáhok Szent István utca 6/

Adószám: 15734501-1-20

Ajánlattevő:

Autó-Szántó Kft.

8900, Zalaeegerszeg, Zala u. 8/a.

Adószám: 11358493 2 20

Autó típusa: Ford Transit Trend Szimpla kabinos alváz L3 350 130 Le M6 FWD

Szín: Alap

Extrák megnevezése:	mennyiség	nettó ár	Áfa	Bruttó ár
Pöttyök (tartalmaz szerszámkészletet)	1 db	55 000	14 850	69 850
Gyári alumínium plató 3645 x 2038 mm	1 db	1 170 000	315 900	1 485 900
Vezetést támogató csomag #97 - Sebesség tartó automatika (GTDAB) - Hátsó kamera előkészítés (JKAN) - gyári plató rendelése esetén Hátsó kamera - 4" képernyő (HJGAL) Összesen	1 db	150 000	40 500	190 500

A gépjármű nettó alapára:	12 430 000,-
A gépjármű extrákkal növelt nettó ára:	13 805 000,-
Kedvezmény nettó:	2 738 000,-
Kedvezményes nettó ár:	11 067 000,-
Áfa összege:	2 988 090,-
Bruttó ár összesen:	14 055 090,-

Forgalomba helyezés költsége: 140 500,- Ft

Műszaki leírás, az autó jellemzői:

A modell megnevezése: Ford Transit Trend Szimpla kabinos alváz L3 350 130 Le M6 FWD (manuális sebességváltó) 3 személyes platós kisteherautó.

A gépjármű megfelel a vonatkozó európai irányelveknek, szabványoknak, illetve az azokat átültetők magyar jogszabályoknak, szabványoknak, környezetvédelmi előírásoknak

Gyári jótállás: 5 év vagy 200 000 km (amelyik előbb teljesül) érvényes teljes körű, a hajtáslánc elemeire is vonatkozó jótállás.

A gépjármű fődarabjai, a motor, a váltó és a hajtáslánc a gyártómű által, a gyártósoron kerül beépítésre.

A jármű új, használatban nem volt.

Ajánlat érvényessége 2025.01.20, vagy a Ford által kiadott új ár lista és/vagy akciós kiírás életbe lépésének napjáig érvényes!

Zalaegerszeg, 2024.09.10.

Kapcsolattartó:

Böröcz Attila
Gépjármű értékesítő

Ford Szántó
8900, Zalaegerszeg, Balatoni u. 73
92/533-174, 20/400-7753
a.borocz@fordszanto.hu



AUTÓ SZÁNTÓ

Kereskedelmi és Szolgáltató Kft

8900 Zalaegerszeg, Zala u. 8/A.

Telefon/Fax: (92) 511 220, 596 030

Adószám: 11358493-2-20

ÁRAJÁNLAT

MFP/ÖTIFB/2024/TFB kódszámú falu és tanyagondnoki pályázathoz

Ajánlatkérő:

Felsőpáhok Község Önkormányzata

8395 Felsőpáhok Szent István utca 67

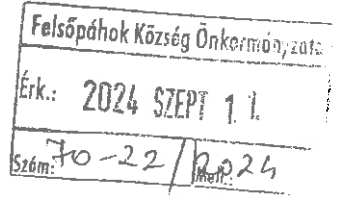
Adószám: 15734501-1-20

Ajánlattevő:

FX Autóház Kft.

7622 Pécs, Siklósi út 11.

Adószám: 13608835-2-02



Autó típusa: Ford Transit Trend Szimpla kabinos alváz L3 350 130 Le M6 FWD

Szín: Alap

Extrák megnevezése:

Pótkerék (tartalmaz szerszámkészletet)

Gyári alumínium plató 3645 x 2038 mm

Vezetést támogató csomag #9T

- Sebességtartó automatika (GTDAB)

- Hátsó kamera előkészítés (J3KAN) - gyári

plató rendelése esetén Hátsó kamera

- 4" képernyő (HJGAL)

Összesen

mennyiség	nettó ár	Áfa	Bruttó ár
g			
1 db	55 000	14 850	69 850
1 db	1 170 000	315 900	1 485 900
1 db	150 000	40 500	190 500

A gépjármű nettó alapára: 12 430 000,-

A gépjármű extrákkal növelt nettó ára: 13 805 000,-

Kedvezmény nettó: 2 405 000,-

Kedvezményes nettó ár: 11 400 000,-

Áfa összege: 3 078 000,-

Bruttó ár összesen: 14 478 000,-

Forgalomba helyezés költsége: 150 000,- Ft

Műszaki leírás, az autó jellemzői:

A modell megnevezése: Ford Transit Trend Szimpla kabinos alváz L3 350 130 Le M6 FWD (manuális sebességváltó) 3 személyes platós kisteherautó.

A gépjármű megfelel a vonatkozó európai irányelveknek, szabványoknak, illetve az azokat átültető magyar jogszabályoknak, szabványoknak, környezetvédelmi előírásoknak

Gyári jótállás: 5 év vagy 200 000 km (amelyik előbb teljesül) érvényes teljes körű, a hajtáslánc elemeire is vonatkozó jótállás.

 **FX AUTÓHÁZ KFT.**
7622 Pécs, Siklósi út 11.
Adószám: 13608835-2-02
Tel.: 72/528-226 Fax: 72/528-229

A gépjármű fődarabjai, a motor, a váltó és a hajtáslánc a gyártómű által, a gyártósoron kerül beépítésre.

A jármű új, használatban nem volt.

Ajánlat érvényessége 2025.01.13, vagy a Ford által kiadott új ár lista és/vagy akciók kiírás életbe lépésének napjáig érvényes!

Pécs, 2024.09.10.

Kapcsolattartó:

Szabó Milán

Értékesítési vezető

 **FX AUTÓHÁZ KFT.**
7622 Pécs, Siklósi út 11.
Adószám: 13608835-2-02
Tel.: 72/526-226 Fax: 72/526-229

FX Autóház Kft. / Autoplan-Nyitrai Csoport Kft

7622 Pécs, Siklósi út 11.

Mobil: +36 305391218

Tel: +36 72 526 220

E-mail: milan.szabo@fxautohaz.hu

Felsőpáhok Község Önkormányzata
Érk.: 2024 SZEPT 1 I.
Kszám: 70-21/2024

ÁRAJÁNLAT

MFP/ÖTIFB/2024/TFB kódszámú falu és tanyagondnoki pályázathoz

Ajánlatkérő:
Felsőpáhok Község Önkormányzata
8395 Felsőpáhok Szent István utca 67
Adószám: 15734501-1-20

Ajánlattevő:
Sándor Service Kft.
5310, Kisújszállás, Deák Ferenc u. 69.
Adószám : 11268031-2-43

Autó típusa: Ford Transit Trend Szimpla kabinos alváz L3 350 130 Le M6 FWD

Szín: Alap

Extrák megnevezése:	mennyiség	nettó ár	Áfa	Bruttó ár
Pótkerék (tartalmaz szerszámkészletet)	1 db	55 000	14 850	69 850
Gyári alumínium plató 3645 x 2038 mm	1 db	1 170 000	315 900	1 485 900
Vezetést támogató csomag #9T - Sebességtartó automatika (GTDAB) - Hátsó kamera előkészítés (J3KAN) - gyári plató rendelése esetén Hátsó kamera - 4" képernyő (HJGAL)	1 db	150 000	40 500	190 500
Összesen				

A gépjármű nettó alapára: 12 430 000,-
A gépjármű extrákkal növelt nettó ára: 13 805 000,-
Kedvezmény nettó: 2 505 000,-
Kedvezményes nettó ár: 11 300 000,-
Áfa összege: 3 051 000,-
Bruttó ár összesen: 14 351 000,-

Forgalomba helyezés költsége: 160 500,- Ft

Műszaki leírás, az autó jellemzői:

A modell megnevezése: Ford Transit Trend Szimpla kabinos alváz L3 350 130 Le M6 FWD (manuális sebességváltó) 3 személyes platós kisteherautó.

A gépjármű megfelel a vonatkozó európai irányelveknek, szabványoknak, illetve az azokat átültető magyar jogszabályoknak, szabványoknak, környezetvédelmi előírásoknak

Gyári jótállás: 5 év vagy 200 000 km (amelyik előbb teljesül) érvényes teljes körű, a hajtáslánc elemeire is vonatkozó jótállás.

A gépjármű fődarabjai, a motor, a váltó és a hajtáslánc a gyártómű által, a gyártósoron kerül beépítésre.

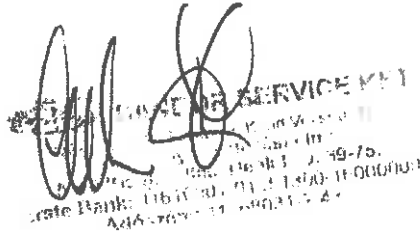
A jármű új, használatban nem volt.

Ajánlat érvényessége 2025.01.12, vagy a Ford által kiadott új ár lista és/vagy akciós kiírás életbe lépésének napjáig érvényes!

Kisújszállás, 2024.09.10.

Kapcsolattartó:

Cseh Zsolt
Értékesítési Vezető



SÁNDOR SERVICE KFT.
Kisújszállás, Deák Ferenc u. 69.
Telefon: 06-30-311-49-75.
E-mail: info@sandor-service.hu
Céginformációk: Cégjegyzékszám: 13090311-0000003
Céginformációk: Adószám: 13090311-0000003

Sándor Service Kft.
5310, Kisújszállás, Deák Ferenc u. 69.

Tárgy: Felsőpáhok TRE mód. javított véleményezési anyag

Feladó: Annamari Fóthi <fothia@vzm.hu>

Dátum: 2024. 07. 08. 14:33

Címzett: Önkormányzat Felsőpáhok <felsopahok@z-net.hu>

CC: Bérczi Szabolcs <berczisz@vzm.hu>, Győző Czoma <czomagyozo@gmail.com>,
tatarattila94@gmail.com

X-Account-Key: account4

X-UIDL: 0000ce964fd4dda6

X-Mozilla-Status: 0000

X-Mozilla-Status2: 00000000

Return-Path: <fothia@vzm.hu>

Delivered-To: felsopahok@z-net.hu

Received: from mx1.zt.hu ([172.16.4.14]) by mail-be0.zt.hu with LMTP id +JRMlafci2a6QwAADC24Jv (envelope-from <fothia@vzm.hu>) for <felsopahok@z-net.hu>; Mon, 08 Jul 2024 14:33:43 +0200

Received: from mail-lf1-f43.google.com (mail-lf1-f43.google.com [209.85.167.43]) (using TLSv1.2 with cipher ECDHE-RSA-AES128-GCM-SHA256 (128/128 bits)) (No client certificate requested) by mx1.zt.hu (Postfix) with ESMTPS id 4WHk7M0zj8zBrZ9 for <felsopahok@z-net.hu>; Mon, 8 Jul 2024 14:33:35 +0200 (CEST)

Received: by mail-lf1-f43.google.com with SMTP id 2adb3069b0e04-52e99060b41so4116698e87.2 f <felsopahok@z-net.hu>; Mon, 08 Jul 2024 05:33:35 -0700 (PDT)

DKIM-Signature: v=1; a=rsa-sha256; c=relaxed/relaxed; d=vzm-hu.20230601.gappssmtp.com; s=20230601; t=1720442014; x=1721046814; darn=z-net.hu; h=cc:to:subject:message-

id:date:from:mime-version:from:to:cc:subject :date:message-id:reply-to;
bh=iCaaCm4g51O68kJ06WglzEK6/mWC89OGSMX0J4qWrzY=; b=Bd7HJtXlb+Wolc1qp/OhV0E5aiiONf /qQl7G1njUmufSZEc1Tec0DGkaSnLRgzAo7

toc+qXQRi623CQ2UTs0aK96TJcet6282prjz0ru/raFNGLT37LFYbt2lqDnq0RI+KbJW
VhMA6Enxt/WyzHm1gDXwoEVaRung322cJYBKXnNVT7T8AWaknwsCGt+V+191oOLz4Rxc

7l1zTaf4urR90dzZ1xgfpKAB5u9vUlyJn7FI3jEhVhJPmF5StIsnAQXP6Gs5wPjMEEV
BBT3sWrf7jYbn4lc9dZj5NV0D3XsEknMjD004tN2+oiITXjKb26YNSdw6gG954bkLmNL F/7Q==

X-Google-DKIM-Signature: v=1; a=rsa-sha256; c=relaxed/relaxed; d=1e100.net; s=20230601; t=1720442014; x=1721046814; h=cc:to:subject:message-id:date:from:mime-version:x-gm-message-

state :from:to:cc:subject:date:message-id:reply-to;
bh=iCaaCm4g51O68kJ06WglzEK6/mWC89OGSMX0J4qWrzY=;

b=CEuzqqJoRQQn/DDgocEe0f6vkdOcUCW1wmdxglg+pSoFKwjHKftEkzWnkxDUmtsZsG
HPW7ot0gRfGvfmzyvd5l7cdh4zf0ih/iB/vQr6NLV+h62UTu2RCy3FOQVh/4gCsfB0mf
yRxErZrywrGM8hjWfLDyv6BEjzgvFJTmWT6piN3dorXuD19NX0SWjnYK0vXJ1Xb6QOR7
AsU526hB8HfNKvAxtwp8siAk3y1nK00z4X53ZKD8FAAqT72X1wmCkPVMbixQHbf864IY
nk/fZ2XIFDecor17XJT/jlkhFUexTgSBMdM1a9jNZ0eorNsYcJNUN9iomPGLyORIMtgs +YDg==

X-Gm-Message-State: AOJU0YxZ/ZO/FRkYjfq1t6vknUYWjrUvZD5WxR+HPAJfej/CDi3FJETd
jbDLXK6rDhopf6E3Xxt/GN450JmpxACzyN5tgSpFSXUUubldGG2Bfy97dX7QLCUmtW7cKyBd+Tt
u2nXp61cHYPGxynDWD/6klv/gB9VP7aO5ufSOq9Nq5emAkEM=

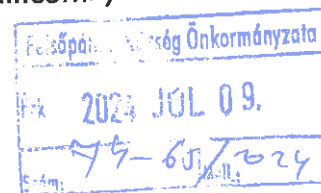
X-Google-Smtp-Source: AGHT+IG+dV0BPFSoUAglaOKnBr9SQBOBqQyMAk8HrEIWE/l/hjDQsqmuo8f
/JT2IO1/Ahwt+eBdsJ53VNYR0xpgbpM=

X-Received: by 2002:ac2:4a84:0:b0:52c:dfa7:53a0 with SMTP id
2adb3069b0e04-52ea06bb60fmr8196073e87.48.1720442011221; Mon, 08 Jul 2024 05:33:31 -0700
(PDT)

MIME-verzió: 1.0

Üzenetazonosító: <CAF7mBOL6HRrhhozhuRDniwN0oZSU4Uh0oVr2_HmPUu=jbjMjaw@mail.gmail.c

Content-Type: multipart/mixed; boundary="00000000000f07c1f061cbb9e7e"



X-EsetId: 37303A297F9DF451657D65

Tisztelt Jegyző Asszony!

Csatoltan küldöm Felsőpáhok településrendezési eszközök módosításának javított dokumentációját a véleményezési szakaszban beérkezett vélemények és döntések alapján, valamint a beérkezett véleményekre adott válaszokat, és a véleményezési szakasz lezárásához szükséges határozat mintát. A következő lépés, hogy a képviselő-testület megismerje a beérkezett véleményeket, az arra adott válaszokat, s ezt követően lezárja a véleményezési szakaszt.

A véleményezési szakasz lezárását követően kérem, részünkre is továbbítsák a határozatot, ezt követően készítjük el a záró szakasz dokumentációját.

Üdvözlettel:
Fóthi Annamária
Völgyzugoly Műhely Kft.
06 70 335 9079
06 1 439 0490
fothia@vzm.hu

— Mellékletek: —

Felsőpáhok_mod1_teljes_240708_jav.pdf	7,7 MB
Felsőpáhok_velemenyek.doc	324 KB
0_hatarozat_tervezet_partnerseg_lezaras_kornyezeti.doc	29,5 KB

FELSŐPÁHOK településrendezési eszközök módosítása

Véleményezési szakaszban beérkezett véleményekre és észrevételekre adott válaszok.

Ssz.	Véleményezési szerv	Nem tesz észrevételt, választ nem igényel	Nem emel kifogást, észrevételt tesz, választ igényel	Kifogást emel, választ igényel
1.	Zala Megyei Kormányhivatal Állami főépítészeti Iroda			X
2.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	X		
3.	Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 1.	X		
4.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	X		
5.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	X		
6.	Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	X		
7.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	X		
8.	Nyugat-dunántúli vízügyi Igazgatóság Vízrendezési és Öntözési Osztály	X		
9.	Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	X		
10.	Balaton Fejlesztési Tanács	X		

Környezet védelméért felelős szervek nyilatkozata a környezeti értékelés szükségességéről

Ssz.	Véleményező szerv	A környezeti értékelés készítését szükségesnek tartja	A környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek
1.	Balaton - Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság		X
2.	Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 1.		X
3.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.		X
4.	Zala Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály		X
5.	Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály		X
6.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály		X
7.	Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály		X
8.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.		X
9.	Zala Vármegyei kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda		X
10.	Zala Vármegyei Kormányhivatal agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály		X
11.	Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság		X
12.	Szabályozott tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály		X
13.	Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 1.		X

Ssz.	Véleményező szerv	A környezeti értékelés készítését szükségesnek tartja	A környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek
14.	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály		X
15.	Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály		X
16.	Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság		X

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
1.	Zala Megyei Kormányhivatal Állami főépítési Iroda	
1.	<p>A benyújtott tervdokumentáció nem tartalmazza az előzetes környezeti egyeztetés előzményiratait és a környezeti értékelés szükségességével kapcsolatban hozott önkormányzati döntést, kérem ezek pótlását.</p>	<p>A környezeti egyeztetés előzményiratai pótlólag az E-TÉR rendszerbe feltöltésre kerül.</p>
2.	<p>A 2024. február 5-én kelt ZA/010/109-2/2024. számú előzetes környezeti egyeztetésre adott véleményünkben már előzetesen jeleztük a változtatási szándékkal kapcsolatos kifogásainkat. A 2024. márciusi dátummal ellátott véleményezési tervdokumentáció 38. oldalán az áll, hogy jelen dokumentáció elkészítésével egyidejűleg még nem érkeztek meg a környezetvédelemért felelős szervek véleményei, azonban hivatali kapun küldött véleményünket az önkormányzat 2024. február 7-én lefolytatta. Előzetes észrevételeinket a véleményezési dokumentáció előkészítése során nem vették figyelembe, azokat továbbra is fenntartom.</p>	<p>A ZA/010/109-2/2024. számú előzetes környezeti egyeztetésre adott vélemény pontjai megegyeznek jelen vélemény 3., 4. és 6. pontban foglalt észrevételeivel. Az észrevételekre adott válaszok lentebb olvashatók.</p>
3.	<p>Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) e) pontja alapján a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra névelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja. Az új beépítésre szánt területtel kapcsolatban a 42/2023. (IX.12.) sz. önkormányzati határozatban foglalt megállapítással, miszerint a tervezett célra nincs megfelelő terület a település területén, nem érték egyet, mivel a hatályos településrendezési eszközökben jelenős kertvárosias lakóterületek vannak kijelölve, amelyek még nem épültek be (pl. 712 hrsz. és attól délre is). Ennek nyomán nem helyadó a tervdokumentáció azon megállapítása sem, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg nem áll rendelkezésre csereterület, mivel a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területek mind potter-célis csereterületeként jöhetnek számításba. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Makt.) 12. § (3) bekezdése alapján elsősorban csereterület biztosításával kell megoldani az új beépítésre szánt terület kijelölést, a b) pont csak akkor alkalmazható, ha nem áll rendelkezésre csereterület. Településszerkezeti szempontból nem tartom szerencsés megoldásnak, hogy a 171 hrsz.-ú telek északi végén jelölnek ki zöldterületet és egy keskeny zöldterület a település központi részétől távol esik, a lakóterület végén helyezkedik el, így valódi közfunkciót nem tud betölteni. A zsákutca tervezet kialakítása megbontja a kialakult kőmb- és telekstruktúrát. A fentiek alapján a tervezett módosítással kapcsolatban kifogást emelek, kérem a tervezet átdolgozását.</p>	<p>Felsőpáhok Község Önkormányzata a 33/2024. (VI.13.) sz. határozata alapján a csereterületek biztosítása mellett döntött. A 170/1 és a 171 hrsz-ú területeken összesen 3293 m² falusias lakóterületet visszaszorol általános mezőgazdasági területbe.</p> <p>A településrendezési eszközök módosító dokumentációja ennek megfelelően javításra került.</p>

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

Ssz.	A véleményezői szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
4.	A 12. § (4) bekezdése alapján az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződési kell kötnie. Amennyiben az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg zöldterületet jelölnek ki, úgy e feltétel teljesülését a tervdokumentációban igazolni szükséges.	A csereterület kijelölése végett új zöldterület kijelölés már nem válik szükségessé. A dokumentációban a zöldterület kijelölésre vonatkozó részek javításra kerültek.
5.	Az új LKe2 építési övezet bevezetését kifogásolom az r.OTEK 7. § (2) bekezdése alapján, miszerint az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépíthetőségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú területeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg	Felsőpáhok övezeti rendszerét vizsgálva a környező területek (Pásti u. északi területe) azonos rendeltetéssel, beépítési karakterrel rendelkeznek. Ennek okán az övezeti rendszer felülvizsgálatra került. A területek azonos építési övezetbe kerültek.
6.	A tervdokumentáció 36. oldalán a táblázat fejlécében a 10% helyett 25% lenne helytálló a 12. § (3) b) pontja alapján.	A csereterület kijelölése végett a zöldterület kijelöléséről szóló táblázat már nem releváns a módosítás során. A táblázat törlésre került.
7.	A HÉSZ tervezett 12. melléklete szerinti táblázatból az Ültetvény (sz50) oszlopban maradt a legnagyobb beépíthetőség meghatározása. A táblázat fejlécében az oszlopok A-D betűjelzését javasolom felülvizsgálni.	A HÉSZ tervezet 12. melléklete szerinti táblázat fejléce javításra került.

FELSŐPÁHOK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

ÁLTALÁNOS EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG JAVÍTOTT TERV



Megbízó:

Felsőpáhok Község Önkormányzata
Prótár Richárd Krisztián polgármester
8395 Felsőpáhok, Szent I. u. 67.
Tel.: + 83/ 900 000

Tervező:

Völgyzugoly Műhely Kft
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel/Fax: 06-1-439-04-91
Mobil: 06/70-938-3224, 06/20-913-8575
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu



VÖLGYZUGOLY MŰHELY
2024. július
VZM 1809/23

Felsopahok_mod1_teljes_240708_jav

Aláírólap

Településrendezés

Bérczi Szabolcs
okl. településmérnök TT 13-1411
okl. környezetgazdálkodási
agrármérnök



Fóthi Annamária
okl. településmérnök TT 13-1759

Tájrendezés zöldfelület
környezetvédelem

Kéthelyi Márton
okl. tájépítésmérnök TK 01-5282



Közlekedés

Horváth Tünde okl. építómérnök
(TP-Terv Kft.) Tkö 01-9714



Munkatárs:

Bóta Dorottya
tájrendező és kertépítő mérnök

Főépítész:

Ferik Tünde



TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETŐ -----	4
1. A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE-----	4
2. A JELENLEG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK-----	5
3. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK RÉSZLETEZETTSÉGE -----	5
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK -----	6
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA -----	7
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA -----	11
III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT -----	29
1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK -----	30
2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA -----	30
2.1. TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE, MEGLÉVŐ ÁLLAPOT -----	30
2.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK -----	31
2.3. FEJLESZTÉSI CÉL -----	32
3. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKSEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA -----	33
3.1. A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDJÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK -----	33
3.2. MATRT EGYÉB VONATKOZÓ SZABÁLYAI A BKÜTRT VONATKOZÁSÁBAN -----	33
3.3. BKÜTRT-BEN ALKALMAZOTT ORSZÁGOS ÉS MEGÁLLAPÍTOTT TÉRSÉGI ÖVEZETEK -----	34
3.4. MEGYEI ÖVEZETEK ISMERTETÉSE -----	35
3.4. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK -----	35
3.5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA -----	36
4. SZAKÁGI JAVASLATOK -----	37
4.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK -----	37
4.2. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT -----	39
4.3. KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLATOK-----	39
MELLÉKLETEK -----	40

I. BEVEZETŐ

1. A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Felsőpáhok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításáról döntött. A módosítás célja a 171 és a 486/1 hrsz-ú ingatlanok kertvárosias lakóterületbe sorolása, a meglévő lakóterületek folytatásában. A 170/1 és a 171 hrsz-ú ingatlanokon csereterület biztosítás történik. A településszerkezeti tervi módosítással érintett terület összterülete 1,14 ha.



A módosítással érintett terület (piros jelölés) elhelyezkedése Felsőpáhok területén
(Forrás: Google Maps, saját szerkesztés)

A vizsgálatok megkezdése, a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása egy időben, egymással párhuzamosan történt. A tervezési munkával az Önkormányzat a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg. A módosítással érintett településrendezési eszközök a következők:

Településszerkezeti terv leírása	Szerkezeti tervlap	Helyi Építési Szabályzat	Szabályozási terv
X	X	X	X

A tervezési folyamat

Felsőpáhok Község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben (továbbiakban: R.) foglalt eljárásrend szerint kerül lefolytatásra. Jelen módosítás általános egyeztetési eljárással kerül lefolytatásra.

A településrendezési eszközök módosítása adatszolgáltatáson alapul, véleményezése helyi partnerségi egyeztetés keretében is történik, ha az önkormányzat partnerségi rendeletében ezt előírja. Az adatszolgáltatás figyelembevételével elkészült tervezetét egyeztetni kell véleményezési és záró szakasz lefolytatása által.

A településrendezési eszközök módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a módosítás tényét, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg. A településrendezési eszközök módosítását a polgármester az elfogadás előtt az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményeztetni az R.-ben meghatározott érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervezetekkel (a továbbiakban együtt: véleményezésre jogosult szerv) és a lakossággal, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek) az E-TÉR felületén. Az adott szakasz kezdeményezése a dokumentumok E-TÉR felületére való hiánytalan feltöltésével válik érvényessé. Az adott eljárási szakasz az érvényes kezdeményezést követő napon kezdődik.

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

- Az általános egyeztetési eljárásban a véleményezési szakasz kezdeményezéséhez az önkormányzat az E-TÉR felületre feltölti a véleményezendő tervezetet .pdf/A formátumban.

A véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szerv és a partner a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül tölti fel írásos véleményét.

- Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, amelyről a partner esetében emlékeztetőt, a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni.
- A véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. Az emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés. A vélemény 6 hónapig érvényes.

ZÁRÓ SZAKASZ

- Az általános egyeztetési eljárásban a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester az E-TÉR felületre feltölti a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet.
- A záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és az E-TÉR felületen a záró szakasz kezdetétől számított
 - 20 napon belül kiadja a tervezettel kapcsolatos záró szakmai véleményét,
 - VAGY 10 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez a véleményezésre jogosult szervek bevonásával,
 - VAGY 10 napon belül - a hiányok pontos megnevezésével - hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.
- Az állami főépítész az egyeztető tárgyalásra - a tárgyalás előtt legalább 5 nappal - az E-TÉR-en keresztül meghívja a polgármestert, a tervezőt, valamint az egyeztetéssel érintett véleményezésre jogosult szervezet.
- Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely a településterv elfogadására alkalmassá tételéhez tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést és valamennyi szükséges feltételt. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet az egyeztető tárgyalást követően 3 napon belül feltölti az E-TÉR-be.

Az önkormányzat a településrendezési eszköz módosításának elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes. A településrendezési eszközök módosításának elfogadása önkormányzati határozat vagy rendelet formájában történik.

2. A JELENLEG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Felsőpáhok Község településrendezési eszközei 2013-ban kerültek jóváhagyásra. A település hatályos településrendezési eszközei:

- Felsőpáhok Község Önkormányzat képviselő-testületének 54/2013. (VII.30.) sz. határozata a Településszerkezeti Terv megállapításáról
- Felsőpáhok város Önkormányzat képviselő-testületének 19/2013. (VII.31.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatáról.

3. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK RÉSZLETEZETTSÉGE

A tervezett módosítás a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítását egyaránt szükségessé tesz. Az R. (5) b) pontja alapján a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot csak az időközben bekövetkező változásokra tekintettel aktualizáljuk - a településrendezés várható hatásának és a szerkezeti összefüggéseknek a bemutatásával. A megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarész tartalma a főépítési feljegyzéssel összhangban készült.

A módosítással érintett területen nyilvántartott régészeti lelőhelyek, országos és helyi védelem alatt álló épületek nem találhatóak, így a fejlesztés kulturális örökségeinkre nincsenek hatással. Ennek okán kulturális örökségvédelmi hatáselemzés nem válik szükségessé. A módosítás meglévő lakóterületek határában történik tájrendezési szempontból jelentős változás nem történik, így tájvédelmi javaslat nem készült. A területen országos és helyi védelem alatt álló terület nem található, így természetvédelmi javaslat készítése sem vált szükségessé.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Felsőpáhok Község Önkormányzatának .../2024. (...) KT határozata
a településszerkezeti tervről szóló 54/2013. (VII.30.) önkormányzati határozat módosításáról

Felsőpáhok község Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

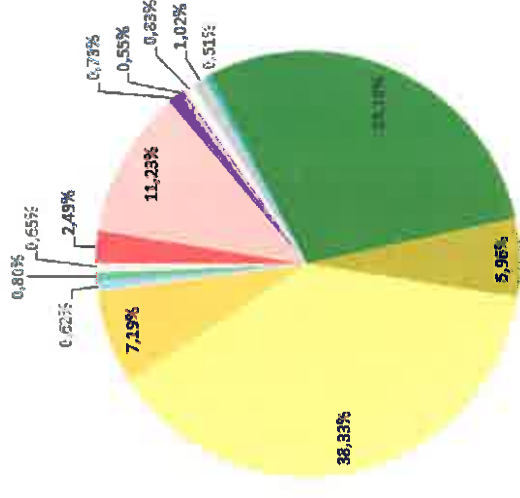
- 1) Felsőpáhok község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 54/2013. (VII.30.) önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja.
- 2) A Településszerkezeti Terv Leírását jelen határozat 2. melléklete szerinti tervlapon lehatárolt területre vonatkozóan módosítja az alábbiak szerint:
 - Kertvárosias lakóterület kijelölése a Szent István utca - Pásti utca környezetében;
 - Általános mezőgazdasági terület kijelölése a Szent István utca - Pásti utca környezetében
- 3) Jelen módosítás során Felsőpáhok területfelhasználásai a következők szerint változnak:

	Módosítási feladat	Terület mérete (ha)	TSZT módosítás	
			Hatályos terv szerinti terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
1.	Kertvárosias lakóterület kijelölése a Szent István utca - Pásti utca környezetében	0,33	Má-gy	Lke
		0,48	Lf	Lke
2.	Általános mezőgazdasági terület kijelölése	0,33	Lf	Má
Összesen:		1,14		

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 9. MÓDOSÍTÁSA

4) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 1. melléklete szerinti területi mérték az alábbiak szerint változik.

TERÜLETI MÉRLEG - A TERVEZETT TÍPUS SZERINT		Közigazgatási területe		726,5 ha
Területfelhasználási kategória		ha	%	
Beépítésre szánt terület				
Falusias lakóterület	Lf	81,59	11,23	
Kertvárosias lakóterület	Lke	18,11	2,49	
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	4,0	0,55	
Egyéb ipari terület	Geip	5,3	0,73	
Különleges terület - lovas turisztikai terület	K-lsp	2,8	2,8	
Különleges terület - kemping	K-kemp	0,4	0,4	0,83
Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület	K-mü	2,8	2,8	
Beépítésre nem szánt terület				
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	52,2	7,18	
Általános mezőgazdasági terület - szántó	Má-sz	278,5	38,33	
Általános mezőgazdasági terület - gyep	Má-gy	43,30	5,96	
Zöldterület	Z	3,7	0,51	
Vízgazdálkodási terület	V	4,5	0,62	
Erdőterület	E	211,4	29,09	
Természetközeli terület	Tk	5,8	0,8	
Különleges beépítésre nem szánt terület - temető	Kb-t	0,5	0,07	
Különleges beépítésre nem szánt terület - sportpálya	Kb-sp	0,7	0,1	
Különleges beépítésre nem szánt terület - lovasturisztikai terület	Kb-ltur	1,6	4,7	0,65
Különleges beépítésre nem szánt terület - honvédelmi terület	Kb-hon	1,5	0,21	
Különleges beépítésre nem szánt terület - kereskedelmi terület	Kb-ker	0,4	0,06	
Közüti közlekedési terület	KÖu	7,4	1,02	



- 5) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 1. melléklete szerinti biológiai aktivitásérték a következő módon változik:

Biológiai aktivitás-érték					
Meglévő funkció		Tervezett funkció		Terület (ha)	Terület biológiai aktivitás-érték változása ¹
Területfelhasználás	Érték-mutató	Területfelhasználás	Érték-mutató		
Má-gy	3,7	Lke	2,7	0,33	-0,33
Lf	2,4	Lke	2,7	0,48	0,14
Lf	2,4	Má	3,7	0,33	0,43
Összesen:					+0,24

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9.5 (9) bekezdésében rögzítettek alapján a biológiai aktivitásérték a településrendezési eszközök felülvizsgálatának értékeihez képest az egyes módosítások során az alábbiakkal korrigálva változik:

Az 54/2013. (VII.30.) Kt. számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv	250,13
Jelen módosítás szerinti biológiai aktivitásérték változás	+0,24
Összesítve	250,37

- 6) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 1. melléklete szerinti biológiai aktivitásérték +250,37.
- 7) A módosítás a területrendezési tervekkel összhangban van. A módosítás a térségi területfelhasználási kategóriáknak, az országos és kiemelt térségi övezetek előírásainak megfelel.
- 8) A Településszerkezeti Terv 2. melléklete jelen határozat 1. melléklete szerinti TSZT-M (Településszerkezeti terv módosítása) szerint módosul a módosítással érintett terület vonatkozásában.

Prótár Richárd Krisztián
polgármester

dr. Prótár Henrietta
jegyző

¹ Területi biológiai aktivitásérték változás a tervezett és a meglévő funkció értékmutatójának kivonata.

1. melléklet a .../2024. (...) önkormányzati határozathoz: Településszerkezeti terv módosítása

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testületének ,.../2024. (V.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 19/2013. (VII. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 11. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével, a helyi építési szabályzatról szóló 19/2013. (VII.31.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Tájékoztató szabályozási elemek, melyek nem kötelező érvényűek:
a) helyi védelemre tervezett építmények, műtárgyak
b) javasolt telekhatár”

2. §

A helyi építési szabályzatról szóló 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelet 35. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„35. §

(1) Kertvárosias lakóterület a Szabályozási terven Lke jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület:

- a) legfeljebb két egységes lakó;
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- d) kulturális;
- e) szállás jellegű;
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A kertvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat az 5. melléklet tartalmazza.

(4) Az építési övezetek építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(5) Az építési övezetek építési telkein kizárólag egy épület helyezhető el.

(6) Az építési övezetben a 3,5 tonnát meg nem haladó járművek számára gépjárműtároló önálló építményként nem helyezhető el.

(7) Kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) közműpótló műtárgy

- b) kirakatszekrény;
- c) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
- d) állatól, állatkifutó;
- e) trágyatároló, komposztáló;
- f) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
- g) építménynek minősülő antennaszerkezet, zászlótartó oszlop.

(8) Elő- és/vagy oldalkert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el: kerti építmény.

(9) Hátsókert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:

- a) kerti építmények közül a tárolásra szolgáló műtárgyak;
- b) mosókonyha;
- c) nyárikonyha;
- d) gépkocsi- és egyéb tároló épület.

(10) Kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő- és oldalkertben, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.”

3. §

A helyi építési szabályzatról szóló 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelet 36. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„36. §

(1) Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Falusias lakóterületen elhelyezhető épület:

- a) legfeljebb két egységes lakó;
- b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú;
- c) kereskedelmi, szolgáltató;
- d) szálláshely jellegű;
- e) igazgatási, iroda;
- f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- g) kulturális, közösségi szórakoztató;
- h) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 6. melléklet tartalmazza.

(4) Az építési övezetekben a megengedett legnagyobb épületmagasság az igazgatási, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épületek esetében 3,0 méterrel, ormfalás épület esetén rendeltetéstől függetlenül 1,0 méterrel túlléphető.

(5) Az építési övezetekben megengedett legnagyobb épületmagasság földszintes gazdasági épületek esetében 3,0 m-rel túlléphető, amennyiben az a főépület által a közterület irányából takart és nem rontja a településképet.

(6) Az építési övezetek építési telkei részleges közművesítettség esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötvé történik.

(7) Az építési övezetek építési telkein legfeljebb egy, a (2) bekezdés rendeltetése szerinti épület, és további egy egyéb rendeltetésű épület helyezhető el.

(8) Falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) közműpótló műtárgy
- b) kirakatszekrény;
- c) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
- d) építménynek minősülő antennaszerkezet.

(9) Elő- és/vagy oldalkert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:

- a) állatól;
- b) zászlótartó oszlop;
- c) kerti építmények közül a tárolásra szolgáló műtárgyak.

(10) Hátsókert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:

- a) mosókonyha;
- b) nyárikonyha;
- c) gépkocsi- és egyéb tároló épület.

(11) Kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő- és oldalkertben, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.

(12) Az építési övezetek területén állattartó építmény csak a megengedett beépítési mérték 30%-át meg nem haladó mértékű lehet.

(13) Lf1 építési övezetben a Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részét figyelembe kell venni, kizárólag a telkek utcafronttól számított 100 m mély telekrésze építhető be.”

4. §

A helyi építési szabályzatról szóló 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelet 37. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„37. §

(1) Kereskedelmi, szolgáltató terület a Szabályozási terven Gksz jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető épület:

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) igazgatási, iroda;
- d) gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakó rendeltetést is tartalmazhat

(3) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 7. melléklet tartalmazza.

(4) Gksz építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(5) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.

(6) Az építési övezetben - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 3,0 méterrel túlléphető.

(7) Az építési övezet építési telkein önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.”

5. §

A helyi építési szabályzatról szóló 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelet 38. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„38. §

(1) Az egyéb ipari terület - energiaszolgáltatási terület a Szabályozási terven Geip jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban az energiaszolgáltatás építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Egyéb ipari terület - energiaszolgáltatási területen elhelyezhető épület elhelyezhető:

- a) energiaszolgáltatási, üzemeltetési;
 - b) igazgatási, iroda;
 - c) egészségügyi, szociális
- rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az egyéb ipari terület - energiaszolgáltatási terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 8. melléklet tartalmazza.

(4) Az építési övezet építési telkei részleges közművesítettség esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve illetve illetve a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel történik.

(5) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.

(6) Egyéb ipari terület - energiaszolgáltatási területen épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.

(7) Az építési övezet építési telkein lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(8) Az építési övezet területén a Btv. T-1 övezetére vonatkozó előírásait figyelembe kell venni.”

6. §

A helyi építési szabályzatról szóló 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelet 40. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„40. §

(1) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület a Szabályozási terven K-mű jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban a nagyüzemi állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb környezetre jelentős hatást gyakorló mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi területen elhelyezhető épület:

- a) nagyüzemi állattartó;
 - b) egyéb ipari;
 - c) igazgatási, iroda;
 - d) egészségügyi, szociális;
 - e) kereskedelmi, szolgáltató;
- rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 9. melléklet tartalmazza.

(4) Az építési övezet építési telkei részleges közművesítettség esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.

(5) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.

(6) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi területen - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes gazdasági és állattartó épület esetén az övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3,0 méterrel túlléphető.

(7) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi területen épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el. A a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 5 m-es sávban többszintű növényzet telepítése kötelező.”

7. §

A helyi építési szabályzatról szóló 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelet 41. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„41. §

(1) Különleges terület - lovasturisztikai terület a Szabályozási terven K-ltur jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban lovassport és lovasturizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület - lovasturisztikai területen elhelyezhető épület:

- a) lovassport;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató;
 - c) a beépítés 20%-ig szállás jellegű;
 - d) legfeljebb 2 egységes lakó
- rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A különleges terület - lovasturisztikai terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 10. melléklet tartalmazza.

(4) Az építési övezet építési telkei részleges közművesítettség esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötvé illetve illetve a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel történik.

(5) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.

(6) Istálló, lovassportcsarnok építése esetén az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3,0 méterrel túlléphető.”

8. §

A helyi építési szabályzatról szóló 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelet 42. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„42. §

(1) Különleges terület - kemping a Szabályozási terven K-kemp jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban kemping és kiszolgáló létesítményei elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület - kemping területén elhelyezhető épület:

- a) szállás;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató;
 - c) igazgatási, iroda;
 - d) sport;
 - e) legfeljebb 2 egységes lakó
- rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A különleges terület - kemping építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 11. melléklet tartalmazza.

(4) Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(5) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.”

9. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelet 43. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A település területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:)

„a) Zöldterület -Közkert (Zkk)”

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelet 43. § g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A település területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:)

„g) Közlekedési terület-Közúti (KÖu)”

10. §

A helyi építési szabályzatról szóló 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelet 47. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„47. §

(1) A Szabályozási terven Má1, Má1-F/e, Má2 jellel jelölt övezet az elsődlegesen szántóföldi árutermelő gazdálkodásra és gyümölcsstermesztésre kijelölt terület.

(2) Má1, Má1-F/e övezetben épületet létesíteni csak legalább 80%-ban művelt telken lehet a Btv. előírásainak figyelembe vételével.

(3) Má1, Má1-F/e övezetben elhelyezhető épület:

a) gazdasági (feldolgozó), saját termék árusítását biztosító;

b) állattartó;

rendeltetést is tartalmazhat.

(4) Az Má1, Má1-F/e jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételeit a művelési ág függvényében a 12. melléklet tartalmazza.

(5) Földszintes gazdasági és állattartó épület esetén az övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3,0 méterrel túlléphető.

(6) Az övezet telkein épület csak abban az esetben helyezhető el, ha az ivóvíz- és villamosenergia-ellátás, valamint a szennyvíz ártalommentes elvezetése illetve kezelése megoldott a Btv. előírásaival összhangban.

(7) Má1 övezetben a beépíthető telekméretet el nem érő telken csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor létesíthető.

(8) Má1, Má2 övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

(9) Má2 övezetben épület nem helyezhető el.

(10) Má1, Má2 övezetekben lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.

(11) Má1 a Btv. T-1 övezetére, Má1-F/e övezetben a Btv. T-1 és E-2 övezetére vonatkozó előírásait figyelembe kell venni.

(12) Má2 övezetben a Btv. T-1 övezetére vonatkozó rendelkezéseit figyelembe kell venni.”

11. §

A helyi építési szabályzatról szóló 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelet 58. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„58. §

(1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a Köu jellel jelölt területfelhasználási egység, mely a közlekedési létesítmények (utak, járdák) és közművek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Új közforgalom elől el nem zárt magánút 6,0 m szélesség alatt nem alakítható ki.

(3) Az utak szabályozási szélességén belül - a közlekedésbiztonságot figyelembe véve - hirdető berendezések, közúti közlekedés várakozóhelyei, utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.

(4) A közlekedési területek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza és a 13. melléklet tartalmazza.

(5) A közutak kialakításánál a tűzoltási és tűzvédelmi szempontokat figyelembe kell venni.

(6) A Szabályozási terven közlekedési területen belül létesítendő erdőterületként jelölt területre (Köu-Ev) a védelmi rendeltetésű erdőterületre (Ev övezet) vonatkozó előírásokat kell betartani.

(7) A Szabályozási terven közlekedési területen belül létesítendő erdőterületen kizárólag honos fafajok telepíthetők.

(8) A Szabályozási terven közlekedési terület zöldfelületként fenntartandó részeként jelölt területen gyalogút kialakítható.”

12. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 10. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

(4) A helyi építési szabályzatról szóló 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki.

(5) A helyi építési szabályzatról szóló 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelet a 4. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.

(6) A helyi építési szabályzatról szóló 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelet az 5. melléklet szerinti 9. melléklettel egészül ki.

(7) A helyi építési szabályzatról szóló 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelet a 6. melléklet szerinti 10. melléklettel egészül ki.

(8) A helyi építési szabályzatról szóló 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelet a 7. melléklet szerinti 11. melléklettel egészül ki.

(9) A helyi építési szabályzatról szóló 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelet a 8. melléklet szerinti 12. melléklettel egészül ki.

(10) A helyi építési szabályzatról szóló 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelet a 9. melléklet szerinti 13. melléklettel egészül ki.

13. §

Ez a rendelet 2024. május 20-án lép hatályba, és 2024. május 24-én hatályát veszti.

dr. Prótár Henrietta
jegyző

Prótár Richárd Krisztián
polgármester

Kihirdetve: Felsőpáhok, 2024. augusztus

dr. Prótár Henrietta
jegyző

1. melléklet a 4/2024. (V. 9.) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet a 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelethez

Kertvárosias lakóterület (Lke)

1.	AZ ÉPÍTÉSI TELEK									
	A	B	C		D		E	F	G	H
2.	Építési övezet jele	Beépítési módja	Kialakítható/beépíthető legkisebb területe (m ²)		Kialakítható/beépíthető legkisebb telekszélesség (m)		Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség (%)	Építményének legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális Zöldfelület aránya (%)
3.	Lke	O	800	650	18	16	25	25	4,5	50
4.	Lke2	O	550	550	18	16	25	25	4,5	50
O - oldalhatáron álló										

2. melléklet a 4/2024. (V. 9.) önkormányzati rendelethez

„6. melléklet a 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelethez

Falusias lakóterület (Lf)

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK									
2	A	B	C		D		E	F	G	H
	Építési övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható / beépíthető legkisebb területe (m ²)		Kialakítható / beépíthető legkisebb telekszélesség (m)		Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettsége (%)	Építményének legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)
3	Lf1	O	1200	800	16	11	30	30	4,5	50
4	Lf2	O	800	550	16	14	30	30	4,5	40
5	Lf3	O	550	550	16	16	30	30	4,5	40
O-oldalhatáron álló beépítés										

3. melléklet a 4/2024. (V. 9.) önkormányzati rendelethez

„7. melléklet a 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelethez

Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK									
	A	B	C		D		E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható / beépíthető legkisebb területe (m ²)		Kialakítható / beépíthető legkisebb telekszélesség (m)		Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettsége (%)	Építményének legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)
3	Gksz	SZ*	2000	1000	30	20	40	10	6,0	20
*SZ- szabadon álló										

4. melléklet a 4/2024. (V. 9.) önkormányzati rendelethez

„8. melléklet a 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelethez

Ipari terület - energiaszolgáltatási terület (Geip)

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK									
	A	B	C		D		E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható / beépíthető legkisebb területe (m ²)		Kialakítható / beépíthető legkisebb telekszélesség (m)		Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség (%)	Építményének legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)
3	Geip	Sz*	1 ha	1 ha	100	100	10	10	6,0	25
*SZ- szabadon álló										

5. melléklet a 4/2024. (V. 9.) önkormányzati rendelethez

„9. melléklet a 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelethez

Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület (K-mű)

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK									
	A	B	C		D		E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható / beépíthető legkisebb területe (m ²)		Kialakítható / beépíthető legkisebb telekszélesség (m)		Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettsége (%)	Építményének legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)
3	K-mű	Sz	5000	5000	50	30	20	10	6,0	40
*SZ- szabadon álló										

6. melléklet a 4/2024. (V. 9.) önkormányzati rendelethez

„10. melléklet a 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelethez

Különleges terület - lovasturisztikai terület (K-ltur)

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK									
	A	B	C		D		E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható / beépíthető legkisebb területe (m ²)		Kialakítható / beépíthető legkisebb telekszélesség (m)		Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettsége (%)	Építményének legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)
3	K-ltur	Sz	5000	3000	40	25	15	10	6,0	40
*SZ- szabadon álló										

7. melléklet a 4/2024. (V. 9.) önkormányzati rendelethez

„11. melléklet a 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelethez

Különleges terület - kemping (K-kemp)

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK									
	A	B	C		D		E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható / beépíthető legkisebb területe (m ²)		Kialakítható / beépíthető legkisebb telekszélesség (m)		Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettsége (%)	Építményének legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)
3	K-kemp	Sz	2000	2000	20	20	15	10	4,5	70
*SZ- szabadon álló										

8. melléklet a 4/2024. (V. 9.) önkormányzati rendelethez

„12. melléklet a 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelethez

Általános mezőgazdasági terület

	A	B	C	D	E
1		Szántó	Ültetvény (gyümölcsös)	Ültetvény (szőlő)	Gyep
2	Kialakítható/beépíthető legkisebb telekméret	5 ha / 20 ha	1 ha / 3 ha	1 ha / 2 ha	3 ha / 5 ha
3	Kialakítható/beépíthető legkisebb telekszélesség	100 m	30 m	30 m	50 m
4	Beépítési mód	SZ	SZ	SZ	SZ
5	Legnagyobb beépíthetőség	0,3% (max. 1000 m ²)	1% (max. 1000 m ²)		1% (max. 1000 m ²)
6	Legnagyobb épületmagasság	4,5 m	4,5 m	4,5 m	4,5
*SZ- szabadon álló					

”

9. melléklet a 4/2024. (V. 9.) önkormányzati rendelethez

„13. melléklet a 19/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelethez

Közlekedési terület (Köu)

Út	Közlekedési terület jele	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
				belterület	külterület
76.sz. főút Hévíz elkerülő szakasz	KÖu	főút	36-120 m	-	100m-100m
7351 j. összekötőút	KÖu	összekötőút	Kialakult (20-22 m)	-	50m-50m
Hévízi út	Köu	településközi út	24-30 m		
Transzformátor állomás bekötő út	KÖu	külterületi egyéb közút	24 m	-	-
Szent István u. (7351 j. összekötőút belterületi átkelési szakasza)	KÖu	gyűjtőút	Kialakult (16-22 m)	-	-
Petőfi u. (73175 j. bekötőút belterületi szakasza)	KÖu	gyűjtőút	Kialakult (9-10 m)		
Széchenyi u.	KÖu	gyűjtőút	Kialakult (10 m)	-	-
Lakó és kiszolgáló utak	KÖu	lakóút	Meglévő (4-14 m)	-	-
Új lakóút	KÖu	lakóút	12 m	-	-
Gyalogutak	Köu	gyalogút	3-4 m		
Egyéb feltáró mezőgazdasági kiszolgáló utak	KÖu		Meglévő (3-12 m)	-	-

”

10. melléklet a 4/2024. (V. 9.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 19/2013. (VII. 31.) önkormányzati rendelethez a 19/2013. (VII. 31.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ -mód 1.mell.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK

Felsőpáhok Zala vármegye keleti részén fekvő település, mely a Keszthelyi járáshoz tartozik. A település a megyeszékhelytől, Zalaegerszegtől 33 km-re, a járásszékhelytől, Keszthelytől 10 km-re, Hévíz pedig 2 km-re fekszik. Felsőpáhokon oktatási intézmény nem található, viszont Alsópáhokkal megállapodást kötött, hogy az óvodás és iskolás gyermekeket naponta közvetlenbuszjárat viszi át. Közlekedés szempontjából a település közelében halad el a 75-ös és a 76-os számú országos főutak, illetve Felsőpáhokon áthalad a 76. számú főút elkerülő szakasza. Könnyen elérhető a Balaton északi partján haladó 71-es számú főút. Felsőpáhok nem rendelkezik vasúti kapcsolattal, viszont a településen helyközi járatok és továbbá 8-10 távolsági buszjárat közlekedik naponta, melyek összeköttetésben állnak Zalaegerszeggel, Keszthellyel, illetve Budapesttel.



Felsőpáhok térségi elhelyezkedése (Forrás: saját szerkesztés)

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

2.1. TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE, MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

Felsőpáhok módosítással érintett területe a 170/1, 171 és a 486/1 helyrajzi számú ingatlanok. A telkek a település keleti részén helyezkednek el, az új kertvárosi lakóterületek mellett, közel a Felsőpáhoki Katolikus temetőhöz. A két telek a Szent István utca folytatásánál és a Pásti utca között, a Pipacs utca szomszédságában található. Mind a két telek hosszú szalagtelek, ahol a 486/1 hrsz-ú telken jelenleg mezőgazdasági tevékenységet folytatnak, a 171 hrsz-ú ingatlan lakótelek, valamint kiskerti művelést végeznek. Mindkét telek könnyen megközelíthető a település központja, a Szent István utca felől. A 171 hrsz-ú ingatlanon lakó- és melléképületek állnak a telek déli részén a Pásti ucáról nyilván, míg a 486/1 hrsz-ú telek beépítetlen.



Módosítással érintett terület ortofotója (forrás: Google Earth)

A 170/1 hrsz-ú ingatlan beépítetlen szántóterület. A módosítással érintett területet keleten egy újonnan beépített kertvárosias beépítés határolja, északon a kiszabályozott új Pipacs utca és általános mezőgazdasági területek határolják. Nyugaton a település magja, a régi településközpont található, ahol falusias a beépítés. Délen pedig a Szent István utca folytatása és további kertvárosias beépítésű telkek határolják. Az alábbi táblázatban a módosítással érintett telkek paramétereit találhatók beépítettség, telekméret és jelenlegi területhasználat szempontjából:

	171 hrsz	170/1 hrsz	486/1 hrsz
Beépítettség	5 %	0%	0 %
Telekméret	6696 m ²	2070 m ²	3293 m ²
Jelenlegi területhasználat	lakóterület, szántó	szántó (beépítetlen terület)	szántó (beépítetlen terület)

2.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A hatályos településrendezési eszközök a 171 hrsz-ú telket falusias lakóterületként, Lf1 övezetként jelölik. A HÉSZ 36. § (1) bekezdése tartalmazza az általános előírásokat a falusias lakóterületekről.

A HÉSZ 36.§ (1) és (13) bekezdése alapján falusias lakóterületen a 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek, mező- és erdőgazdálkodási építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezése megengedett. A HÉSZ 36.§ (2)-(3) bekezdése alapján egy épületben legfeljebb két lakó rendeltetési egység (lakás) létesíthető.

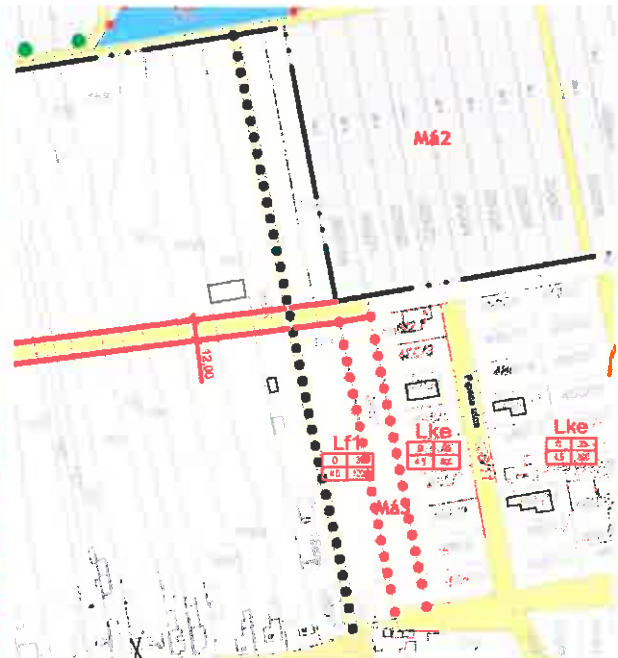
Lf1 övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 1200 m², a beépítési előírások a következők:

a) beépíthető telek legkisebb területe:	800 m ²
b) beépítési mód:	0
c) beépíthető telek legkisebb szélessége:	11 m
d) beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:	30%
e) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke:	4,5 m
f) minimális zöldfelületi arány:	50%

A 486/1 hrsz-ú telket általános mezőgazdasági területként, Mă3 övezetként jelölik, melyet lakóterületek zárnak közre. Az Mă3 övezetről a HÉSZ külön nem rendelkezik, így az általános mezőgazdasági terület övezeteinek általános előírásait vesszük figyelembe, melyet a HÉSZ 47. § (5)-(6) bekezdése tartalmazza. Mă-3 övezet építmény- elhelyezéséről a HÉSZ nem rendelkezik, így a mindenkor hatályos OTÉK előírásai a mérvadók.²



Hatályos településszerkezeti tervlap kivágata



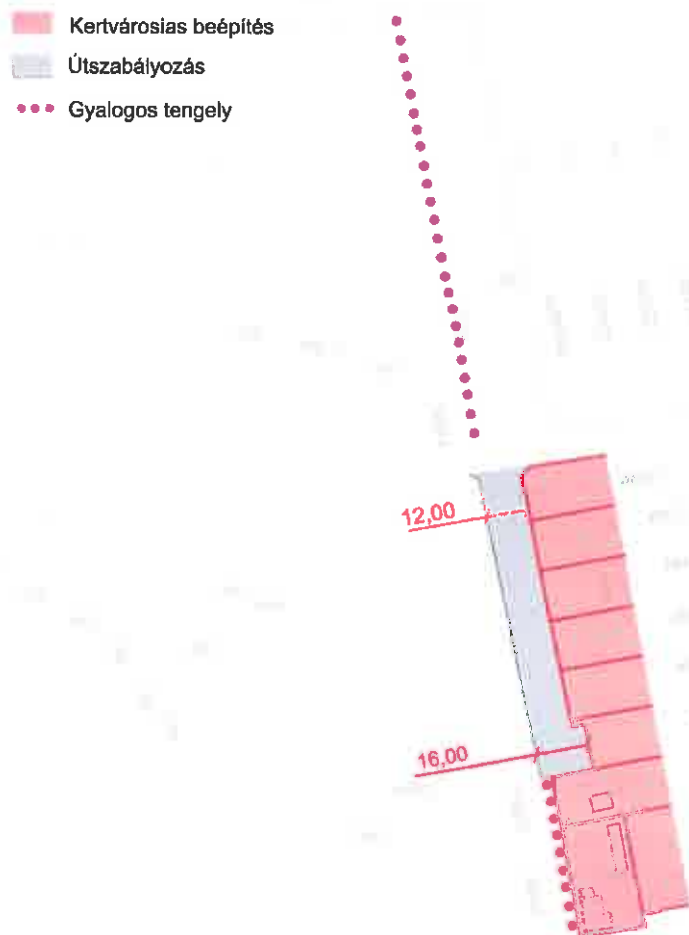
Hatályos szabályozási tervlap (SZT-1) kivágata

A módosítással érintett terület környezetében falusias- és kertvárosias lakóterület, valamint mezőgazdasági terület található.

² E mezőgazdasági terület a települési térség része, így a beépítésével kapcsolatban nem hozott előírást a korábban hatályos Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXIII. törvény.

2.3. FEJLESZTÉSI CÉL

Az érintett ingatlanok tulajdonosa a jelenleg általános mezőgazdasági területből és a jelenleg falusias lakóterület telkéből egy új kertvárosias lakóterületet kialakítását tervezi. A fejlesztést a meglévő kertvárosias lakóövezet kiterjesztéseként folytatják, s az új övezet telkeit pedig a jelenlegi kertvárosias lakóterület telekosztásához igazítva alakítják ki, mellyel 500-700 m² közötti telekméretek jönnek létre. Telekrendezést követően összesen 9 darab telek jön létre. A 171 hrsz-ú telek melletti gyalogos útvonal a tervezett állapot szerint az újonnan felosztott telkek vonaláig kiszélesítést kap, mely egy 12 m széles, a Pipacs utca szélességével megegyező zsákutca lesz. A zsákutca végén és a Szent István utca közötti szakaszon pedig a gyalogos tengely továbbra is megmarad. A 171 és a 486/1 hrsz-ú telkeken lévő Má3 és Lf1 övezetek nem biztosítanak megfelelő keretet a megvalósításhoz, így a településrendezési eszközök módosítása szükséges, ahol az új övezet illeszkedik az meglévő beépített kertvárosias lakóterülethez.



Tervezett fejlesztés (Forrás: saját szerkesztésű ábra)

A 486/1 hrsz-ú ingatlan átsorolása új beépítésre szánt terület kijelölésnek minősül. A fejlesztés megvalósíthatósága érdekében a 170/1 és a 170 hrsz-ú ingatlanon a fejlesztő csereterületet biztosít. Az érintett ingatlanokon 3293 m² terület falusias lakóterület területfelhasználásból, általános mezőgazdasági terület területfelhasználásba kerül átsorolásra. A módosítással érintett terület településrendezési javaslatát a 4.1. fejezet mutatja be.

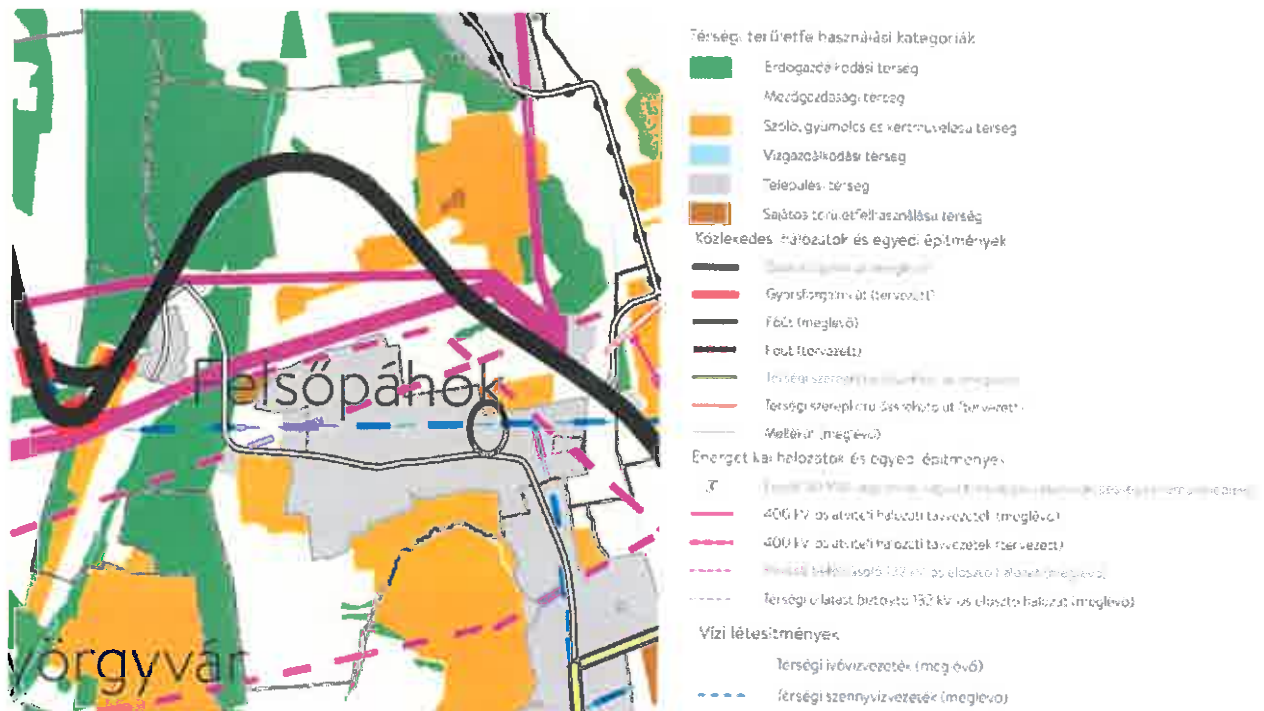
3. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településrendezési eszközökben meghatározottak mellett - rendezési szempontból - az országos területrendezési tervek is vonatkoznak Felsőpáhok területére. Az ország területrendezési tervéről a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénybe (MATrT) rendelkezik. E törvény előírásai 2019. március 15-től léptek teljes körűen hatályba. Az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokról a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) rendelkezik.

Felsőpáhok területét az Országos Területrendezési Terv, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve (a továbbiakban: BKÜTrT) érinti. Felsőpáhok területén Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről szóló 8/2019. (IX.27.) rendelet (a továbbiakban: ZMTrT) is hatályos, amely a megyei övezetek lehatárolását és azokra vonatkozó előírásokat tartalmazza. A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 12. § (1) bekezdés a) pontja alapján az egyedileg meghatározott térségekre vonatkozó szabályokat is figyelembe kell venni Felsőpáhok esetében.

3.1. A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDJÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

Az egyes térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolását a MATrT 10. mellékletét képező Felsőpáhok Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti tervlapja tartalmazza. A módosítással érintett terület települési térség térségi területfelhasználási kategóriába tartozik.



BKÜTrT szerkezeti tervének kivágata, jelölve a módosítással érintett terület (Forrás: MATrT)

A térségi területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölésének szabályairól az MATrT 11.5-a rendelkezik.

„MATrT 11.5 d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető.”

A módosítással érintett terület egésze települési térségbe esik. A módosítási szándékok a fenti előírásnak megfelelnek.

Felsőpáhok községet az MATrT1/3. melléklete partközeli településbe sorolja.

3.2. MATrT EGYÉB VONATKOZÓ SZABÁLYAI A BKÜTrT VONATKOZÁSÁBAN

A zöldterületekkel kapcsolatban mind a MATrT, mind a BKÜTrT előírásokat fogalmaz meg. Jelen módosítás során a településen zöldterület megszüntetés nem történik, így a MATrT és a BKÜTrT

előírásai nem relevánsak. Az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályokat a 3.4. fejezet mutatja be.

Telekalakítás, beépítés védett természeti területen előírásokról a MATrT 52.§ - 53.§ rendelkezik. Telekalakítás során figyelembe kell venni, hogy a már beépült telek nem osztható meg, ha a telekfelosztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége az adott területen érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladná. A módosítással érintett terület védett természeti terület nem érinti, így a MATrT 53.§ előírásai nem relevánsak.

A szennyvíz és csapadékvíz elvezetéséről a MATrT 54.§ (1)-(5) rendelkezik. A módosítással érintett terület falusias és kertvárosias lakóterület építési övezetbe sorolódik, ahol a HÉSZ teljes közművesítettséget ír elő. Az előírása a MATrT előírásainak megfelel.

A módosítás a MATrT 56.§ előírásainak megfelel, a lakóterület kijelölés, s a terület beépítése nem okoz levegőszennyezést. A módosítás során kerül kijelölésre hulladékkezelő létesítmény, vagy bányatelek.

3.3. BKÜTrT-BEN ALKALMAZOTT ORSZÁGOS ÉS MEGÁLLAPÍTOTT TÉRSÉGI ÖVEZETEK

A MATrT 77. § (1) bekezdése határozza meg a BKÜTrT-ben alkalmazott országos és kiemelt térségi övezeteket együttesen, amelyekkel a módosítással érintett terület érintettségét összefoglaló táblázatot az alábbiakban mutatjuk be:

Országos és megállapított térségi övezetek megnevezése	Felsőpáhok érintettsége	Módosítással érintett terület érintettsége	Előírás
Ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	nem érinti	MATrT
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti	MATrT
Ökológiai hálózat puffterületének övezete	nem érinti	nem érinti	MATrT
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	nem érinti	nem érinti	MvM rend.
Tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti	MATrT
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti	MATrT
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti	nem érinti	MvM rend.
Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	érinti	MvM rend.
Földtani veszélyforrás terület övezete	nem érinti	nem érinti	MvM rend.
Vízéróziónak kitett terület övezete	érinti	nem érinti	MvM rend.
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti	MvM rend.
Tómeder övezete	nem érinti	nem érinti	MATrT
Általános mezőgazdasági terület övezete	érinti	nem érinti	MvM rend.
Kertes mezőgazdasági terület övezete	érinti	nem érinti	MATrT
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti	MATrT
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti	MvM rend.
Erdők övezete	érinti	nem érinti	MATrT
Erdőtelepítésre javasolt területek övezete	érinti	nem érinti	MvM rend.
Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	nem érinti	nem érinti	MATrT
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti	MATrT

Vízminőség-védelmi terület övezete

MvM rendelet 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.

A módosítással érintett terület vízminőség-védelmi terület övezetben fekszik. A HÉSZ 23.§-a rendelkezik a közművesítés mértékének előírásairól, s a 25.§ (1)-(4) bekezdés a szennyvízelvezetésről, szennyvízkezelésről. A HÉSZ-ben foglaltakat a tervezett beruházás során figyelembe kell venni.



A módosítással érintett terület vízminőség-védelmi terület övezettel való érintettsége (Forrás: MvM rendelet)

3.4. MEGYEI ÖVEZETEK ISMERTETÉSE

A MATrT 19.§ (3) bekezdése határozza meg a megyei övezeteket, amit a ZMTrT határol le.

Egyedileg meghatározott megyei övezetek

Gazdaságfejlesztési és innovációs övezet

nem érinti

nem érinti

Kiemelt turisztikai övezet

nem érinti

nem érinti

A módosítással érintett területet megyei övezet nem érinti.

3.4. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

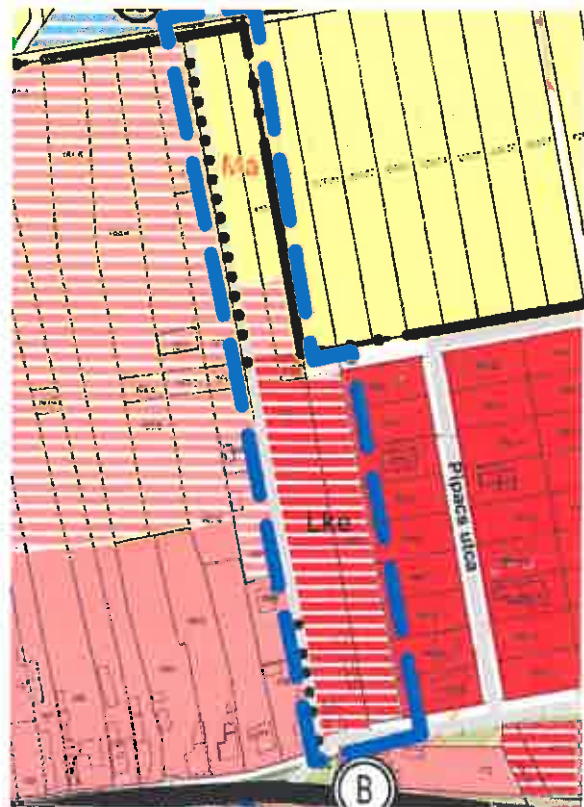
A MATrT 12.§-a fogalmaz meg szabályokat az új beépítésre szánt területek kijelöléséről.

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

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt - jellemzően mezőgazdasági - területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy



Csereterület kijelölése a 170/1 és a 171 hrsz-ú ingatlanon

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.

Az új beépítésre szánt terület a közigazgatási határtól távol kerül kijelölésre, s nem jár erdőterület illetve zöldterület megszüntetésével. A MATrT 12.§ (3) a) pontja alapján az új beépítésre szánt terület kijelölésekor csereterület kijelölése szükséges. A csereterületet a 170/1 és a 171 hrsz-ú ingatlanok jelentik. Az érintett ingatlanokon az új beépítésre szánt területtel megegyező, 3293 m² területű falusias lakóterület területfelhasználásból sorolnak vissza a településrendezési eszközök általános mezőgazdasági terület területfelhasználásba. A csereterület jelenleg mezőgazdasági hasznosítású, s környezetében is mezőgazdasági terület található. A visszasorolás a tényleges területhasználatnak megfelel, továbbá a terület környezetében lévő területfelhasználási rendszerhez is igazodik.

Az Étv. 7.§ (3) e) pont rendelkezik arról, hogy „a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete (...) külön döntéssel igazolja.” A településrendezési eszközök módosítása során összesen 3293 m² új beépítésre szánt területet kijelölése történik a 486/1 hrsz-ú területen. A 486/1 hrsz-ú telken tervezett lakóterület kijelölése a környező lakóterületekhez kapcsolódóan, a szomszédos 171 hrsz-ú ingatlannal közös telekalakítás során valósítható meg, ilyen célra nincs megfelelő terület a település területén, melyet Felsőpáhok község Önkormányzata a 42/2023. (IX.12.) sz. határozatában igazolt.

Az Országos Gyümölcsstermőhely Kataszterhez tartozó I. és II. osztályú területeken, valamint a szőlő termőhelyi kataszterhez tartozó I. és II. osztályú területeken új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

3.5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”. A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület került kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték változásával számolni kell. A módosítás során az alábbi területfelhasználás változások történtek:

Meglévő funkció		Tervezett funkció		Terület (ha)	Terület biológiai aktivitás-érték változása ³
Terület-felhasználás	Érték-mutató	Terület-felhasználás	Érték-mutató		
Má-gy	3,7	Lke	2,7	0,33	-0,33
Lf	2,4	Lke	2,7	0,48	0,14
Lf	2,4	Má	3,7	0,33	0,43
Összesen:					+0,24
A településszerkezeti terv elfogadása során rögzített biológiai aktivitás érték					+ 250,13

Felsőpáhok településszerkezeti terv készítése során +250,13 biológiai aktivitásérték került rögzítésre. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9.§ (9) bekezdésében rögzítettek alapján a biológiai aktivitásérték az egyes módosítások során korrigálva változik. Jelen módosítás során a Településszerkezeti Terv 5. melléklete szerinti biológiai aktivitásérték +250,37.

³ Területi biológiai aktivitásérték változás a tervezett és a meglévő funkció értékmutatójának kivonata.

4. SZAKÁGI JAVASLATOK

4.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

A tervezett fejlesztés megvalósításához a településrendezési eszközök módosítása szükséges. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölés is történik, ennek okán a területen csereterület kerül kijelölésre. A módosítással érintett terület területfelhasználás változását a következő táblázat szemlélteti:

Módosítással érintett terület	Terület mérete összesen (ha)	Hatályos terv szerinti terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás	Tervezett építési övezet / övezet jele
107/1	0,16	Lf	Má	Má2
171 hrsz	0,17	Lf	Má	Má2
	0,48	Lf	Lke	Lke2
486/1 hrsz	0,33	Má-gy	Lke	Lke2
Összesen	1,14			



A tervezett településszerkezeti tervlap kivágata



A tervezett szabályozási tervlap (SZT-1) kivágata

Felsőpáhok övezeti rendszerét vizsgálva a környező területek (Pásti u. északi területe) azonos használattal, beépítési karakterrel rendelkeznek. Ennek okán az övezeti rendszer felülvizsgálatra került. Ennek okán a HÉSZ és szabályozási terv módosítás nagyobb területet érint, mint a településszerkezeti terv módosítása. A kialakuló új kertvárosias lakóterület telkei 550-700 m² közé esnek, így a meglévő Lke építési övezet nem nyújt megfelelő szabályozási feltételeket, így egy új Lke2 építési övezet kerül bevezetésre. Az új Lke2 építési övezetben betartandó telekalakítási és beépítési előírások vonatkozó paramétereit a következő táblázat tartalmazza:

Építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható/beépíthető legkisebb területe (m ²)		Kialakítható/beépíthető legkisebb telekszélesség (m)		Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség (%)	Építménynek legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális Zöldfelület aránya (%)
Lke2	O	550	550	18	16	25	25	4,5	50

Az új Lke2 építési övezet előírásai csupán a kialakítható/beépíthető legkisebb terület előírásaiban különböznek. Az azonos beépítési karakterrel rendelkező Pásti u. északi területein megvizsgáltuk a meglévő telekméret és a szabályozás szerinti telekosztások feltételeit. A vizsgált területen Lke és Lke2 építési övezetbe sorolás esetén is csupán 4 ingatlan osztható meg. A kialakítható telekszélesség miatt a telekméret csökkentéssel sem alakítható ki több ingatlan, mint a 800 m²-es előírással. A terület Lke2 építési övezetbe sorolása nem ad többlet építési jogot, s nem is módosítja a hatályos HÉSZ által keletkeztetett építési feltételeket.



Azonos rendeltetéssel, beépítési karakterrel rendelkező területek a Pásti u. északi részén

A módosítással érintett területen a szomszédos Pipacs utca ingatlanjaihoz kapcsolódóan javasolt telekhatár került feltüntetésre a szabályozási tervlapon. A terület megközelítését 12 m szabályozási szélességű út biztosítja, melynek végfordulója 16 * 16 méterben került szabályozásra.

Az általános mezőgazdasági területekről és az Má2 övezetről a HÉSZ 47.§ (1)-(12) bekezdés rendelkezik. A HÉSZ normaszövegének módosítása az általános mezőgazdasági területekre vonatkozóan nem válik szükségessé.

4.2. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

A 486/1 és 171 helyrajzi számú földterületek megközelítése közúton jelenleg a Pásti utcáról lehetséges. A 171 helyrajzi számú földterület nyugati határában 4 méter szabályozási szélességű gyalogút található, amelyet ténylegesen gépjárművekkel is használnak az itt lakók.

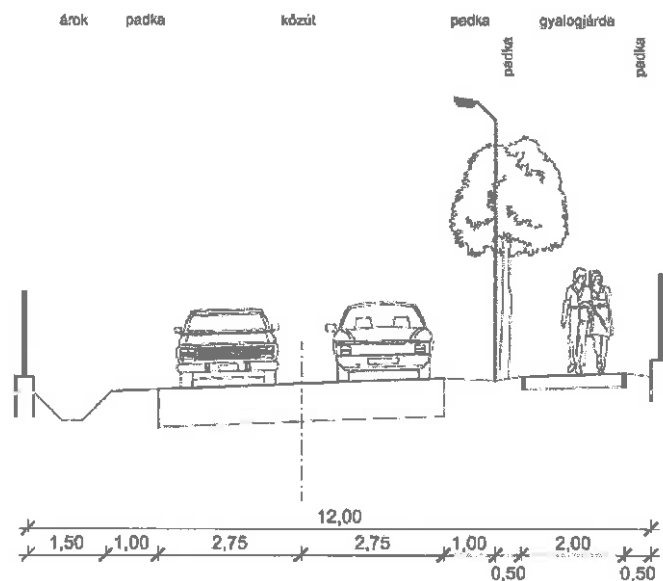
A tervezett lakóterületen, a gyalogútra merőlegesen létrehozott új építési ingatlanok feltárása a Pipacs utca nyugati irányú folytatásában kiépítendő új feltárási út segítségével a jelenlegi gyalogútról történik, így a gépkocsival történő használat érdekében a közlekedési terület szabályozási szélessége 12 méteresre került megnövelésre a 168/6 helyrajzi számú ingatlanig. A tervezett lakóútca a 168/6 helyrajzi számú kapubehajtója közelében zsákutcában végződik, így itt 16 * 16 méteres alapterületű forduló biztosítja a visszafordulást nagyobb méretű járművek számára is.

A Pipacs utca nyugati irányú meghosszabbítása számára szintén 12 méter széles közlekedési terület került kiszabályozásra. A csomóponti gépjárműmozgások biztosítása érdekében a keresztezésekben háromszög alakú közlekedési területek kerültek kiszabályozásra, ezzel megnövelve a csomópont területét.

A tervezett utak javasolt keresztmetszete, mintakeresztelvénye a következő:

Felsőpáhok

Tervezett lakóútca 12,00 méter szabályozási szélességgel (B.VI.d.C.)



4.3. KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLATOK

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg. Ennek megfelelően Felsőpáhok Község Önkormányzata a Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét kérte a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről. A beérkezett vélemények alapján a környezeti értékelés készítése nem vált szükségessé.

MELLÉKLETEK

FELSŐPÁHOK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
8395 Felsőpáhok, Szent István u. 67.

Kivonat

Készült: Felsőpáhok község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. szeptember 12-én megtartott soros nyílt ülésén készült jegyzőkönyvből

42./2023. (IX.12.) sz. határozat

1. Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testülete előzetesen támogatja a Településrendezési eszközeinek módosítását a következők szerint:

a) 171 és 486/1 hrsz-ú ingatlanokon kertvárosias lakóterület kijelölése.

2. Az 1. a) pont szerinti lakóterület kijelölés új beépítésre szánt területnek minősül, ezért Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) e) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy a 486/1 hrsz-ú telken tervezett lakóterület kijelölése a környező lakóterületekhez kapcsolódóan, a szomszédos 171 hrsz-ú ingatlannal közös telekalakítás során valósítható meg, ilyen célra nincs megfelelő terület a település területén.

3. A Településrendezési eszközök módosítása a környezetre várhatóan káros hatással nem lesz, ezért a Képviselő-testület előzetesen nem tartja szükségesnek a 2/2005.

(I.11.) Kormányrendelet 3.§-a szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását. A végleges döntés a Környezeti értékelés előzetes vélemény kikérése tervfázis után történik.

4. Az 1. pont szerinti módosítás felmerülő költségeit a kérelmezőnek kell viselnie.

5. A Képviselő-testület a Településrendezési eszközök módosítása során a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló főépítész feljegyzést elfogadja.

6. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a fentiekkel kapcsolatos eljárások lebonyolítására és felhatalmazza a tervezővel kötendő Tervezési szerződés aláírására.

Felelős: Prótár Richárd Krisztián polgármester

Határidő: azonnal

Prótár Richárd Krisztián sk.
polgármester



k.m.f.

dr. Prótár Henrietta sk.
jegyző



A kivonat hiteles!

dr. Prótár Henrietta
jegyző

Felsőpáhok, 2023. szeptember 12.



Főépítési feljegyzés (a 42/2023 (IX.12.) sz. határozat melléklete Felsőpáhok településrendezési eszközök módosítása tárgyában)

Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározása

Felsőpáhok község területét érintő módosítás vonatkozásában a véleményezési dokumentáció tartalmi követelményeit a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (7) b) alapján a következő tartalommal határozom meg.

A Völgyzugoly Műhely Kft. által készített dokumentáció tartalma előzetesen egyeztetésre került. A településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat részleges módosítása során az elkészítendő alátámasztó munkarészek tartalmi követelményei a 419/2021. (VII. 15.) rendelet alapján a tervezési feladat által igényelt mélységben az alábbiak:

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Településszerkezeti terv részleges módosítása

Helyi Építési Szabályzat módosítása és mellékletét képező szabályozási terv részleges módosítása

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
2. A módosítással érintett területek bemutatása (Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat)
3. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
4. Szakági javaslatok
Településrendezési javaslatok
Közlekedési javaslatok
Környezetvédelmi javaslatok

Felsőpáhok, 2023. augusztus 30.



Ferik Tünde

főépítész

Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete
8395 Felsőpáhok, Szent István u. 67.

Kivonat

Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. június 13. napján megtartott
nyílt üléséről készült jegyzőkönyvből

33/2024.(VI.13.) sz. határozat

Felsőpáhok Község Önkormányzat Képviselő-testülete a folyamatban lévő településrendezési eszközök módosítása kapcsán a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdésben foglalt megfelelés érdekében csereterületet biztosít a 170/1 és 171 hrsz.-ú ingatlanokon. Felsőpáhok, 170/1 hrsz.-ú ingatlan északi oldalán és a 171 hrsz.-ú ingatlant érintően összesen 3293 m² területet, salusias lakóterület területfelhasználásból visszasorol általános mezőgazdasági terület területfelhasználásba.

Felelős: Prótár Richárd Krisztián polgármester
Határidő: azonnal

Prótár Richárd Krisztián sk.
polgármester



dr. Prótár Henrietta sk.
jegyző



A kivonat hiteles!

dr. Prótár Henrietta
jegyző

Felsőpáhok, 2024.06.25.



Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024.(...) számú határozata
a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszának lezárásáról

Felsőpáhok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. megállapítja, hogy a beérkezett vélemények figyelembevételével a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeként a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítése nem vált szükségessé;
2. megállapítja, hogy a partnerségi véleményezés során a tervezettel kapcsolatban a Partnerektől nem érkezett észrevétel,
3. úgy dönt, hogy az államigazgatási szervek észrevételeit az azokra adott válaszokban foglaltaknak megfelelően elfogadja, azt a tervanyagban átvezeti, s a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszát lezárja;
4. felkéri a Polgármestert, hogy a jelen döntéssel összhangban átdolgozott településrendezési eszközök tervezetét töltsse fel az E-TÉR felületére végső szakmai véleményezésre.

Határidő: 2024.

Felelős: Polgármester

....., 2024.

.....
polgármester

.....
jegyző

Tárgy: Átjárási szolgalmi jog alapítása - Felsőpáhok 0102/8 hrsz.

Feladó: "Ugyfelszolgalat (NFK)" <ugyfelszolgalat@nfk.gov.hu>

Dátum: 2024. 05. 07. 15:12

Címzett: "felsopahok@z-net.hu" <felsopahok@z-net.hu>

X-Account-Key: account4

X-UIDL: 0000ca3b4fd4dda6

X-Mozilla-Status: 0005

X-Mozilla-Status2: 10000000

Return-Path: <ugyfelszolgalat@nfk.gov.hu>

Delivered-To: felsopahok@z-net.hu

Received: from mx1.zt.hu ([172.16.4.14]) by mail-be0.zt.hu with LMTP id 0Kz5Bq8oOmY3DQAADC24Jw (envelope-from <ugyfelszolgalat@nfk.gov.hu>) for <felsopahok@z-net.hu>; Tue, 07 May 2024 15:12:15 +0200

Received: from mailgw2.ei.gov.hu (mailgw2.ei.gov.hu [84.206.49.22]) (using TLSv1.2 with cipher ECDHE-RSA-AES256-GCM-SHA384 (256/256 bits)) (No client certificate requested) by mx1.zt.hu (Postfix) with ESMTPS id 4VYdwY5gnHzBs2Z for <felsopahok@z-net.hu>; Tue, 7 May 2024 15:12:13 +0200 (CEST)

X-AuditID: 54ce3116-f041d70000003388-f4-663a28ac0222

Thread-Topic: Átjárási szolgalmi jog alapítása - Felsőpáhok 0102/8 hrsz.

Thread-Index: AdqggCuzeUaPgiTBQXmwVom3i6LKJA==

Üzenetazonosító: <798cd104b51446248a68552626f8fe01@nfk.gov.hu>

Accept-Language: hu-HU, en-US

Content-Language: hu-HU

X-MS-Has-Attach: yes

x-ms-exchange-messagesentrepresentingtype: 1

x-originating-ip: [172.22.2.221]

x-ms-exchange-usermailbox-routingagent-processed: True

Content-Type: multipart/mixed; boundary="_006_798cd104b51446248a68552626f8fe01nfkgovhu_"

MIME-verzió: 1.0

X-Brightmail-Tracker: H4sIAAAAAAAAAA+NgFnrOIsWRmVeSWpSXmKPExsUScs7woe4aDas0g2ePrS1uPN/F7MDo8XP3

RtYAxigum5TUnMyy1CJ9uwSujIM/xQombOSoeL23ja2BcV4XRxcjJ4eEgInE4i2HGEFsNgEr

iSWbz7OC2CIC+hJzds1iArGFbcok7k7rYu5iZaEKV0v804Go0JM4cWwSWDwLgIpE465t7CA2

r4ClxK/OaUCdHByMARI9d9dagISZBcQJi5+wgixVETi4cXTbBC2qMTLx/9YIWwdibPXYWoU

JB6sPwsVN5P49KivBWJOIET39wksEKsEJU7OfMlygVFwFpIVs5CUzUJSBhGvkWh418EOYSdl

vJl6Biquj/Hs1CwoW1ti2cLxzBC2rsSih+tYMcV1JH5/62KDsBUlbi+dCITDBWQvZZS48Hox

C0zRopMz2WGKpnQ/hLLJat7WOCsBMlti88D9X8hIH3InpTMgaFjAKrWIUSS9LKcstzk03

MNJLzdRLzy/TyyjdxAijf7EdjL/f/dM7xMjEwXiiUQWo89GG1RcYpVjy8vNSIUR4j7abpwnx

piRWVqUW5ccXleakFh9iIOZgURLnfzbKJE1IID2xJDU7NbUgtQgmy8TBKdXA5J/+H21MSa

auU2Fr33SzUV1m2JMD+3R/dMcP+hwqDPj1pu/+GaaMw9r51x4pYHVhvvYXRGsmmG7t3Hk7J4

/hzpEMfeTZzZ6tym5uwTFqw9svj8VYJL8zu3PQrWq0nFXr4+laLmVjLLrNnHssqZuqM43z5c

8OZR4puP9blad87Z3pW05WVfzBivEL2y883jtUuW9mb/LHO5teh095Kp51Y8/X5pMef7Bq+u jgevfl+7ZVZn/FQt3

/p2omCubUf0hsoFfGYx5R/qpXI3H9/subBn/YfAz0nZGxszah8d+rJI 06dVRaezrJ56CC8I2K6SyiQX79/5MT+wUIHrkgT

/xkVbfH2/fzyye9/6aUtWFymxFGckGmox FxUnAgAzphtlegMAAA==

X-Esetid: 37303A297F9DF452617465

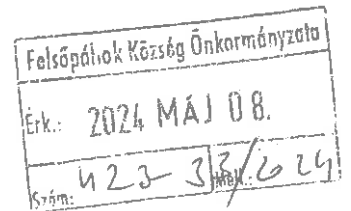
Tisztelt Polgármester Úr!

Szakmai osztályunk a helyszíni szemlét elvégezte a Felsőpáhok 0102/8 hrsz-ú ingatlanon. Átjárási szolgalmi jog alapítás és kártalanítási megállapodás megkötése vált szükségessé.

Kérem, hogy az alábbi dokumentumokat küldje meg Szervezetünk részére:

- * a bejegyzéshez készített 1 évnél nem régebbi eredeti záradékolt változási vázrajz és a hozzá tartozó terület-kimutatás,
- * a megállapodás megkötésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség viseléséről szóló nyilatkozatot

A tárgyi ügyben alkalmazandó megállapodás tervezetét jelen levelem mellékleteként küldöm szíves felhasználásra. Kérem, hogy a mintát szíveskedjen elektronikusan elküldeni Központunk számára, az NFK-023210/001/2024. ügyszámra hivatkozva, felülvizsgálat céljából. Kérem, hogy amennyiben az aláírók nem szerepelnek az elektronikus cégjegyzékben, küldjön megbízólevelet/meghatalmazást részükre, ami igazolja képviseleti/aláírási jogosultságukat.



Tájékoztatom továbbá, hogy a Központunk által általánosan elfogadható kártalanítási összeg nem lehet kevesebb, mint 300 Ft/m² + ÁFA. Amennyiben Önök ezt az összeget nem fogadják el, Központunknak csak az nfk.gov.hu honlap dokumentumtárában megtalálható "Értébecslők listája" dokumentumban szereplő értébecslők egyikével készítettett értébecslést áll módjában elfogadni. Felhívom figyelmét, hogy az értébecslés elkészíttetése a Kérelmező feladata, illetve az azzal kapcsolatos valamennyi költség is a Kérelmezőt terheli.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét és a szükséges intézkedések megtételét.

Tisztelettel:

Szőnyi Éva
Ügyfélszolgálati Referens
Ügyfélszolgálati és Iratkezelési Osztály
[1591950028036]
1149 Budapest, Bosnyák tér 5.
telefon: +36 1 467 67 00

Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this e-mail by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited.

— Mellékletek: —

image001.png	0 bájt
1_A_fuggeiek_Atjarasi_szoigalmi_jog_biztositasa_erdekeben_kotendo_megall.doc	77,5 KB

MEGÁLLAPODÁS

ÁTJÁRÁSI SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSÁRÓL ÉS KÁRTALANÍTÁSRÓL

amely létrejött egyrészről a **Magyar Állam** nevében és képviselésében a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 3. § (1) bekezdése alapján eljáró tulajdonosi joggyakorló **Nemzeti Földügyi Központ** (képviseeli: Dr. Kovács Zita a Nemzeti Földügyi Központ Elnöke, meghatalmazás alapján eljár Varga Gabriella vagyongazdálkodási elnökhelyettes, székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5., törzskönyvi azonosító: 840363, statisztikai számjel: 15840369-8413-312-01, adószám: 15840369-2-42); mint a szolgalmi jog kötelezettje (a továbbiakban: **Kötelezett vagy NFK**)

másrészről (születési név:, születési hely, idő:, lakcím:, adóazonosító jel:),

VAGY

az (képviseeli:, székhely:; statisztikai számjel:; cégjegyzékszám:; adószám:),

mint a szolgalmi jog jogosultja (a továbbiakban: **Jogosult**)

(a továbbiakban: Kötelezett és Jogosult együttesen: **Szerződő Felek vagy Felek**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Kötelezett kizárólagos tulajdonát képezi a hrsz.-on nyilvántartott fekvésű, művelési ágú/kivett megnevezésű,alapterületű ingatlan (a továbbiakban: szolgáló telek).
2. Jogosult kizárólagos tulajdonát képezi a szomszédoshrs.-on nyilvántartott fekvésű, művelési ágú/kivett megnevezésű, alapterületű ingatlan (a továbbiakban: uralkodó telek).
3. Az ingatlan-nyilvántartási adatokat és az ingatlanok elhelyezkedését megvizsgálva megállapítható, hogy az uralkodó telek nincs összekötve megfelelő közúttal és az uralkodó telekről a közút kizárólag a szolgáló telken történő átjárással biztosítható.
4. Fentiekre tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:160. §-a alapján, annak érdekében, hogy az uralkodó teleknek a közútra való rácsatlakozása az ingatlan-nyilvántartásban is rendezve legyen, a Szerződő Felek egybehangzóan megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban részletesen körülírt szolgáló telek ingatlanból - jelen megállapodás és annak elválaszthatatlan mellékletét képező munkaszámon által készített és a Kormányhivatal Járási Hivatala által,napján keltszámú záradékával ellátott változási vázrajz és terület-kimutatás alapján -m² területre átjárási szolgalmi jogot alapítanak, amely szolgalmi jog a 2./ pontban részletesen körülírt uralkodó telek ingatlan mindenkori tulajdonosát, birtokosát illeti meg.

VAGY (amennyiben az egész ingatlanra alapítják a szolgalmi jogot)

az 1./ pontban részletesen körülírt szolgáló telek ingatlanra átjárási szolgalmi jogot alapítanak, amely szolgalmi jog a 2./ pontban részletesen körülírt uralkodó telek ingatlan mindenkori tulajdonosát, birtokosát illeti meg

5. A szolgáló telket terhelő átjárási szolgalmi biztosítására az ingatlan mindenkori tulajdonosa köteles. A Jogosult a szolgalmi jogát a Kötelezett, illetve a szolgáló telek mindenkori tulajdonosának, birtokosának az érdekeit, valamint a szolgáló telek

használati módját figyelembe véve gyakorolhatja. A szolgálmi jog gyakorlása nem vezethet mások jogainak szükségtelen sérelméhez.

6. A szolgálmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, az ezzel kapcsolatos munkarészek elkészíttetését jelen megállapodás alapján a Jogosult intézi, és viseli az ezzel járó költségeket, ezzel kapcsolatosan sem most, sem a jövőben semmilyen követelést, igényt nem támaszt a Kötelezettel szemben.
7. Jogosult tudomásul veszi, hogy a szolgálmi joggal terhelt ingatlanon lévő növényzetben és építményben a Jogosult tevékenysége által keletkezett károkat köteles megtéríteni a terület mindenkorai használójának.
8. Az átjárási szolgálmi jog tartalma és terjedelme tekintetében a Szerződő Felek az alábbiakban állapodnak meg:

.....
.....

9. A Felek a szolgálmi jog alapítása során megállapított ellenértékként az igénybe venni kívánt területre vonatkozóan 300,- Ft + ÁFA/m² (azaz Háromszáz forint + ÁFA/m²) kártalanítási összegben állapodtak meg. Ez az igénybe venni kívántm² területre vonatkozóan- Ft + ÁFA (azaz forint + ÁFA).

A kártalanítási összeg megfizetése banki átutalással, a Kötelezett által kibocsátott számú számla alapján, a Kötelezett 10032000-01034365-00000000 számú bankszámlájára már megtörtént

VAGY

A kártalanítási összeg megfizetésére banki átutalással, a Kötelezett által kibocsátott számla alapján, a Kötelezett 10032000-01034365-00000000 számú bankszámlájára történik. A megállapodás szerinti összeget a Jogosult a számlán feltüntetett határidőig köteles átutalni.

Késedelmes teljesítés esetén a Kötelezett a Ptk.-ban meghatározott mértékű késedelemi kamatot számítja fel.

10. Jelen megállapodás a Ptk. 5:160. §-a értelmében jött létre.
11. Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás nem ütközik az Nfatv. 38. §-ába.
12. Kötelezett a jelen megállapodásban foglalt nyilatkozattal végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 2. pontban részletesen körülírt uralkodó telek mindenkorai tulajdonosa javára a munkaszámon elkészített és a napon által záradékolt változási vázrajz alapján az átjárási szolgálmi jog az 1. pontban részletesen körülírt szolgáló telekm² területére az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

VAGY (amennyiben még nem került átutalásra)

Kötelezett kijelenti, hogy a kártalanítási összeg bankszámláján történő jóváírásától számított 15 munkanapon belül külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság az átjárási szolgálmi jogot a 2. pontban részletesen körülírt uralkodó telek mindenkorai tulajdonosa javára a munkaszámon elkészített és a napon által záradékolt változási vázrajz alapján az 1. pontban részletesen körülírt szolgáló telekm² területére bejegyezze.

13. Az NFK kijelenti, hogy a törzskönyvi nyilvántartásba bejegyzett költségvetési szerv, jogi személy, illetve jogosult arra, hogy a Magyar Állam képviseletében eljárjon. NFK

kijelenti, hogy mind az NFK, mind képviselője a jelen megállapodás megkötéséhez és lebonyolításához szükséges jogi és egyéb felhatalmazottsággal, jóváhagyással, illetve jogosultsággal rendelkezik.

14. *Jogosult kijelenti, hogy a cégjegyzékbe bejegyzett gazdasági társaság, jogi személy és ügyletkötési képességében korlátozva nincsen. Jogosult szavatol azért, hogy mind Jogosult mind képviselője a jelen megállapodás megkötéséhez és lebonyolításához szükséges jogi és egyéb felhatalmazottsággal, jóváhagyással, illetve jogosultsággal rendelkezik VAGY cselekvőképességében nem korlátozott természetes személy.*
15. *Jogosult kijelenti, hogy nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás alatt, tevékenységét nem függesztette fel vagy tevékenységét nem függesztették fel (cég esetében opcionális), 60 (hatvan) napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással nem rendelkezik, állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – 3 (három) évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot nem szolgáltatott, az NFK-val (illetve jogelődjével) szemben 60 (hatvan) napot meghaladó lejárt tartozással nem rendelkezik.*
16. *Jogosult képviselője az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy az általa képviselt gazdasági társaság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak alapján átlátható szervezetnek minősül. (erre vonatkozóan Jogosult külön Átláthatósági nyilatkozatot is aláír). (cég esetében opcionális)*
17. *Jogosult nyilatkozik, és kifejezetten tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodásból eredő jogait a Kötelezett kifejezett írásbeli hozzájárulása nélkül nem engedélyezheti, illetve nem ruházhatja át harmadik személy részére, és arra jogot, terhet nem alapíthat. Szerződő Felek jelen megállapodás teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során a Szerződő Felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a jelen megállapodás teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek.*
18. *Felek megállapodnak abban, hogy egymás részére a szükséges jognyilatkozatokat a jelen megállapodás végrehajtása, mint szerződéses cél eléréséhez mindenkor a jelen megállapodásban foglalt, illetve egyébként szükséges határidőben megteszik.*
19. *Jelen megállapodás módosítása és/vagy kiegészítése kizárólag írásban érvényes.*
20. *Jelen megállapodás rendelkezéseit, a Szerződő Felek kötelezettségeinek teljesítését és az együttműködés feltételeit mindenkor egységesen, egymással összefüggésben, a megállapodásban rögzítettek szerint kell értelmezni.*
21. *Felek rögzítik, hogy a megállapodás időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályaon kívül helyezésétől szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (a továbbiakban: GDPR) rendelkezéseit. A Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás teljesítése során a Felek részéről eljáró kapcsolattartó személyek személyes adatait (név, telefonszám, e-mail cím) a hatályos jogszabályoknak, így különösen a GDPR-ban foglalt rendelkezéseknek megfelelően kezelik, azokat kizárólag a jelen megállapodás megkötése, valamint a megállapodásból fakadó jogok és kötelezettségek teljesítése, az ehhez szükséges kapcsolattartás céljából használják fel. Az adatok kezelésének jogalapja a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja*

alapján a Felek azon jogos érdeke, hogy a jelen megállapodást megkössék, az abban foglaltakat hatékonyan teljesítsék, valamint az üzletvitel folyamatosságát biztosítsák. A Felek ezen személyes adatokat jelen megállapodás időtartama alatt, valamint a megállapodás megszűnését, illetve az érintett kapcsolattartói minőségének megszűnését követően a Ptk. szerinti általános elévülési időn (5 év) belül őrzik meg a szerződésből eredő követelések és jogok érvényesítése érdekében, illetve abban az esetben, ha az adatot tartalmazó dokumentum számviteli célból történő megőrzése szükséges, úgy a rájuk vonatkozó bizonylat megőrzési kötelezettség teljesítése érdekében a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 169. §-ban meghatározott nyolc éves megőrzési idő elteltéig őrzik meg. A Felek ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, illetve adatfeldolgozóik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. A Felek kijelentik, hogy a részükről eljáró kapcsolattartó személyeket megfelelő módon tájékoztatták személyes adataik kezelésének körülményeiről (különösen arról, hogy jelenlegi vagy jövőbeni üzleti partnereik a kapcsolattartásra szolgáló adataikat a felek közötti kapcsolattartás, az ügyintézés és az üzletmenet hatékonyságának biztosítása céljából kezelik) és az őket ezzel kapcsolatosan megillető jogokról, valamint a személyes adatoknak a másik Fél részére történő átadására jogosultak. A Felek a másik fél részéről eljáró kapcsolattartó személyek részére biztosítják a GDPR 12-21. cikkeiben megfogalmazott releváns érintetti jogokat. A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen pontban foglalt kötelezettségük megszegéséért vagy elmulasztásáért a másik Fél felé felelősséggel tartoznak.

22. Felek jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-ban foglaltakat tekintik irányadónak.
23. Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt - elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írják alá.

Kelt.: Budapest,

.....,

.....

.....

Kötelezett

Jogosult

képv.: Varga Gabriella
 vagyongazdálkodási elnökhelyettes
Nemzeti Földügyi Központ

képv.:.....

Az NFK képviselőjében ellenjegyzem
 azzal, hogy jelen ellenjegyzés az Üttv. 44.§
 (1) bekezdés c-d) pontjaiban foglaltaknak
 az NFK vonatkozásában való tanúsítására
 terjed ki:

..... képviselőjében
 ellenjegyzem:

Budapest,

.....,

.....

.....

VAM-VOB Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Cím: 1076 Budapest, Garay tér 9-10.
Fióktelep: 8371 Nemesbük, Rákóczi u. 13.
Tel.: +36-30-341-8970 E-mail: otto@vamvobkft.hu
Bankszámlaszám: 11749077-20011143

Adószám: 23047262-1-42
Cégjegyzékszám: 01-09-950474
MÉK azonosító szám: C-1-3987
2024. szeptember 11.

Címzett: Prótár Richárd polgármester - Felsőpáhok Község Önkormányzata

Cím: 8395 Felsőpáhok, Szent I. utca 67.

Tárgy:

Tájékoztató árajánlat főépítési feladatok ellátására Felsőpáhok településen

Jelen árajánlat felkérésre, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet és a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet alapján készült.

Figyelembe véve a 2024. október 1-től életbe lépő a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény ide vonatkozó passzusait törvényben meghatározott módon – a helyi jogszabályi követelmények építési tevékenységek során való érvényesítése érdekében – önkormányzati főépítést alkalmaz.

Az alap feladatok ellátására: településképi vélemények előkészítése, konzultáció és településképi eljárások lefolytatása: 15.000,- Ft/darab (alanyi mentes) ajánlati árat adunk.

Az ár nem tartalmazza szükség esetén településrendezési eszközök és településképi rendelet módosításához szükséges főépítési tevékenység díját, azt külön az adott feladat ismeretében lehetséges meghatározni.

További tájékoztató általános díjszabás szükség esetén (alanyi adómentes)

- a.) alap rendelkezésre állás: 50.000,- Ft/hónap
- b.) mérnöknap: 90.000,- Ft/nap
- c.) óradíj: 10.000,- Ft/óra

Az árajánlat a kiadástól számított három hónapig érvényes.

Nemesbük, 2024. szeptember 11.



Vasas Ottó

okl. építész - főépítész - urbanista szakmérnök

TERVEZET!

Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2024. (IX. 24.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 11/2014.(XI.10.) önkormányzati rendelet módosításáról

Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 53. § (1) bekezdésében és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a.) és d.) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben eljárva a következő rendeletet alkotja.

1. §

Az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 11/2014.(XI.10.) önkormányzati rendelet 28. § (6) és (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) A képviselő-testület két alpolgármestert választ A képviselő-testület a polgármester javaslatára a polgármester helyettesítésére, munkájának segítésére egy alpolgármestert választ a képviselő-testület tagjai közül és egy alpolgármestert választ nem a képviselő-testület tagjai közül. Az alpolgármesterek tisztségüket társadalmi megbízatásban látják el. Az alpolgármesterek a polgármester irányításával látják el feladataikat, a Mőtv. előírásai szerint. Az alpolgármester általános és egyedi ügyekre kiterjedő feladatait a polgármester határozza meg.

(7) Az alpolgármesterek hetente hétfőn fogadónapot tartanak.”

2. §

Ez a rendelet 2024. szeptember 25-én lép hatályba, és 2024. szeptember 28-án hatályát veszti.

Prótár Richárd Krisztián
polgármester

dr. Prótár Henrietta
jegyző

Kihirdetve: Felsőpáhok, 2024. szeptember 24.

dr. Prótár Henrietta
jegyző

Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2024. (IX. 24.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 11/2014.(XI.10.) önkormányzati rendelet módosításáról

Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 53. § (1) bekezdésében és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a.) és d.) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben eljárva a következő rendeletet alkotja.

1. §

Az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 11/2014.(XI.10.) önkormányzati rendelet 28. § (6) és (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) A képviselő-testület két alpolgármestert választ A képviselő-testület a polgármester javaslatára a polgármester helyettesítésére, munkájának segítésére egy alpolgármestert választ a képviselő-testület tagjai közül és egy alpolgármestert választ nem a képviselő-testület tagjai közül. Az alpolgármesterek tisztségüket társadalmi megbízatásban látják el. Az alpolgármesterek a polgármester irányításával látják el feladataikat, a Mőtv. előírásai szerint. Az alpolgármester általános és egyedi ügyekre kiterjedő feladatait a polgármester határozza meg.

(7) Az alpolgármesterek hetente hétfőn fogadónapot tartanak.”

2. §

Ez a rendelet 2024. szeptember 25-én lép hatályba, és 2024. szeptember 28-án hatályát veszti.


Prótár Richárd Krisztián
polgármester




dr. Prótár Henrietta
jegyző



Kihirdetve: Felsőpáhok, 2024. szeptember 24.


dr. Prótár Henrietta
jegyző



Részletes indokolás

Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz

ELŐTERJESZTÉS

Felsőpáhok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2024. szeptember 17. napján tartandó ülésére

Tárgy: Felsőpáhok község Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Felsőpáhok község Önkormányzata szervezeti és működési szabályzatában jelenleg 1 fő alpolgármester választható. Javaslom, hogy a megválasztható alpolgármesterek számát 2 főben meghatározni, melyből 1 fő alpolgármester külsős (nem a képviselő-testület tagjai közül választott) alpolgármester lenne, mivel a Zalaköszvényesi településrész nem rendelkezik képviselővel. A külsős alpolgármestert a képviselő-testület elnökeként nem helyettesítheti, de a képviselő-testület ülésein tanácskozási joggal részt vehet, szavazati joga nincs, jogállására egyebekben a Képviselő-testület tagjai közül választott alpolgármesterre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni

Felsőpáhok község Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet módosítása **előzetes hatásvizsgálata:**

A rendelet-tervezet címe: Felsőpáhok Község Önkormányzat Képviselő-testülete 5/2024. (IX.24.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet módosításáról

társadalmi hatásai: nincs

gazdasági hatásai: nincs

költségvetési hatásai: nincs

környezeti következményei: nincsenek

egészségügyi következményei: nincsenek

adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: nincs

megalkotásának szükségessége: Zalaköszvényes településrész képviselete

megalkotása elmaradásának várható következményei: törvényességi észrevétel alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: az önkormányzati hivatalban dolgozók foglalkoztatása révén a személyi feltételek jelenleg biztosítottak, szervezeti változást, tárgyi feltételeket nem igényel.

Lehetséges döntési alternatívák és az azokhoz kapcsolódó előnyök és hátrányok:

1. A képviselő-testület egyetért az előzetes hatásvizsgálatban foglaltakkal.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Jat. 17 -a szerint az előzetes hatásvizsgálatra vonatkozó tájékoztatást és az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni és a rendeletet megalkotni.

Felsőpáhok, 2024. szeptember 17.


Prótár Richárd Krisztián
polgármester

