

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.felsopahok.hu

Szám: 1-10/2024.

M E G H Í V Ó

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

2024. december 10-én (kedd) 8 óra kezdettel összehívom.

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

1./ Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 11/2014.(XI.10.) önkormányzati rendelet módosítása

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

2./ Polgármester tiszteletdíjának és költségtérítésének megállapítása

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Király Csaba ügyrendi bizottság elnöke

3./ A helyi építési szabályzatról szóló 19/2013. (VII. 31.) önkormányzati rendelet módosítása, településszerkezeti terv módosítása

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

4./ Vegyes ügyek

Kérem, hogy a Képviselő-testület ülésén megjelenni és közreműködni szíveskedjen. A nyilvános ülést követően Bursa Hungarica pályázatok elbírálása következik.

Felsőpáhok, 2024. 12. 03.

Prótár Richárd Krisztián
Polgármester

Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (XII. 12.) 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 2. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A Képviselő-testület hivatalának megnevezése és székhelye: Alsópáhoki Közös Önkormányzati Hivatal (továbbiakban Hivatal) 8394 Alsópáhok, Fő utca 65..

(4) A Hivatal állandó kirendeltségeinek neve és címe: Alsópáhoki Közös Önkormányzati Hivatal Felsőpáhoki Kirendeltsége 8395 Felsőpáhok, Szent István utca 67., Alsópáhoki Közös Önkormányzati Hivatal Zalavári Kirendeltsége 8392 Zalavár, Dózsa György utca 1.”

2. §

Az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 11/2014.(XI.10.) önkormányzati rendelet 29. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„29. §

A Képviselő-testület Alsópáhok Község Önkormányzatával és Zalavár Község Önkormányzatával között megállapodás alapján közös önkormányzati hivatalt tart fenn.”

3. §

Az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 11/2014.(XI.10.) önkormányzati rendelet 30. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30. §

30 § A közös önkormányzati hivatal jegyzőjét az aljegyző helyettesíti. A jegyzői és az aljegyzői tisztség egyidejű betöltetlensége vagy tartós akadályoztatásuk esetén az átmeneti helyettesítést a felsópáhoki kirendeltség igazgatási főelőadója látja el.”

4. §

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

- a) 6. függeléke,
- b) 7. függeléke.

5. §

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba, és 2025. január 3-án hatályát veszti.

Prótár Richárd Krisztián
polgármester

dr. Prótár Henrietta
jegyző

Kihirdetve: Felsőpáhok, 2024. december 12.

dr. Prótár Henrietta
jegyző

Részletes indokolás

Az 1–5. §-hoz

ELŐTERJESZTÉS

Felsőpáhok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2024. december 10. napján tartandó ülésére

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Az alakuló ülésen szükséges a közös önkormányzati hivatal átalakulása miatti szervezeti változásokat átvezetni, továbbá a a rendelet 6 . függelékét (Zalacsányi KÖH megállapodás) és 7 . függelékét (Zalacsányi KÖH SZMSZ) hatályon kívül helyezni.

A rendelet-tervezet címe: Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testülete /2024. (XII.12.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet módosításáról

társadalmi kihatásai: nincs

gazdasági kihatásai: nincs

költségvetési kihatásai: nincs

környezeti következményei: nincsenek

egészségügyi következményei: nincsenek

adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: nincs

megalkotásának szükségessége: törvényi kötelelem

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.

Nemesbük, 2024. 12.03.

Prótár Richárd Krisztián

polgármester

Előterjesztés

Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. december 10-i ülésére

Tárgy: Polgármester tiszteletdíjának és költségtérítésének megállapítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Prótár Richárd Krisztián polgármester tisztségét társadalmi megbízatásban látja el, a társadalmi megbízatású polgármester tiszteletdíjra jogosult (Mötv. 74 § (4) és (5) bekezdés).

A polgármester illetményének és tiszteletdíjának összegét 2024. október 1. napjáig visszamenőleg módosította a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény módosításáról szóló 2024. évi LVIII. törvény az alábbiak szerint:

71. § (1) A főpolgármester megbízatásának időtartamára havonta a (4a) bekezdés szerinti, a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett, a tárgyévet megelőző évre vonatkozó nemzetgazdasági havi átlagos bruttó kereset (a továbbiakban: nemzetgazdasági átlagkereset) hatszorosának megfelelő összegű illetményre, valamint illetménye 15%-ának megfelelő összegű költségtérítésre, továbbá a minisztert jogszabály alapján megillető egyéb juttatásokra jogosult.

(2) A megyei jogú város polgármestere, a fővárosi kerületi önkormányzat polgármestere megbízatásának időtartamára havonta a nemzetgazdasági átlagkereset négy és félszeresének megfelelő összegű illetményre jogosult.

(3) A vármegyei önkormányzat közgyűlésének elnöke megbízatásának időtartamára havonta a nemzetgazdasági átlagkereset négyszeresének megfelelő összegű illetményre jogosult.

(4) A polgármester megbízatásának időtartamára havonta

a) az 500 fő és az az alatti lakosság számú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset 1,5-szeresének;

b) az 501–1500 fő közötti lakosság számú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset 1,75-szeresének;

c) az 1501–2000 fő közötti lakosság számú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset kétszeresének;

d) a 2001–5000 fő közötti lakosság számú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset a település 2,25-szeresének;

e) az 5001–10 000 fő közötti lakosság számú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset két és félszeresének;

f) a 10 001–30 000 fő közötti lakosság számú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset háromszorosának;

g) a 30 000 fő feletti lakosság számú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset három és félszeresének megfelelő összegű illetményre jogosult.;

g) 85%-a a 30 000 fő lakosság szám feletti település polgármestere esetében.

4a) A főpolgármester, a megyei jogú város polgármestere, a fővárosi kerületi önkormányzat polgármestere, a vármegyei önkormányzat közgyűlésének elnöke, a polgármester (e bekezdés alkalmazásában a továbbiakban együtt: polgármester) illetményének számításánál a tárgyévet megelőző évnek a január első napjától december utolsó napjáig tartó időszakára vonatkozó, a legalább 5 főt foglalkoztató vállalkozásoknál, a költségvetési intézményeknél és a foglalkoztatás szempontjából jelentős nonprofit szervezeteknél teljes munkaidőben alkalmazásban állók bruttó átlagkeresetére vonatkozóan a nemzetgazdasági átlagkeresetet kell alapul venni. A nemzetgazdasági átlagkereset alapján számított illetményre a polgármester a tárgyév július 1-jétől jogosult.

(5) A társadalmi megbízatású polgármester havonta a polgármester illetménye 50%-ával megegyező mértékű tiszteletdíjra jogosult, melynek egészéről vagy meghatározott részéről a képviselő-testülethez intézett írásbeli nyilatkozatával lemondhat.

(6) A főállású polgármester, a társadalmi megbízatású polgármester, a megyei önkormányzat közgyűlésének elnöke havonta az illetményének, tiszteletdíjának 15%-ában meghatározott összegű költségtérítésre jogosult.

A 71. § (4a) bekezdésében meghatározott polgármesterekre vonatkozóan a polgármesteri illetmény 2024. évi megállapítása a 2023. év január–december közti időszakban a teljes munkaidőben alkalmazásban állók esetében a legalább 5 főt foglalkoztató vállalkozásoknál, a költségvetési intézményeknél és a foglalkoztatás szempontjából jelentős nonprofit szervezeteknél a 2024-ben közzétett nemzetgazdasági átlagkereset alapulvételével történik. A KSH hivatalos közleménye alapján ennek összege 589.114 forint.

Fentiek alapján Prótár Richárd Krisztián polgármester - a Kttv-ben foglalt kerekítési szabályra tekintettel- 515.500,-Ft /hó összegű tiszteletdíjra jogosult 2024. október 1. napjától 2025. június 30. napjáig.

A társadalmi megbízatású polgármester havonta költségtérítésre jogosult, amely a tiszteletdíjának 15%-ában meghatározott összeg (Mötv. 71. § (1), (6) bek.)- **77325 Ft/hó.**
Az elfogadott SZMSZ alapján a polgármester tiszteletdíjának módosítására az ügyrendi bizottság tesz javaslatot. A polgármester juttatásának emelésére az állam támogatást fog biztosítani visszamenőleg.

A polgármesternek be kell jelentenie személyes érintettségét, a döntéshozatalban nem vehet részt-a szavazás során tartózkodnia kell, az alpolgármester határozati javaslata alapján a döntéshozatalból a képviselő-testület kizárja a polgármestert.

Határozati javaslat:

_____/2024. (XII.10.) sz. határozat

Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 49.§ (1) bekezdése alapján személyes érintettsége miatt a polgármester tiszteletdíjának és költségtérítése megállapítása döntéshozatalából Prótár Richárd Krisztián polgármestert kizárja.

Az alpolgármester szavazásra teszi a határozati javaslatot.

Határozati javaslat:

_____/2024. (XII.10.) sz. határozat

*Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete Prótár Richárd Krisztián társadalmi megbízatású polgármester tiszteletdíját 2024. október 1. napjától 2025. június 30. napjáig 515.500.-Ft/hó összegben, költségtérítését 77.325 Ft/hó összegben állapítja meg.
A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt és felkéri az alpolgármestert, hogy a határozatból adódó feladatokat hajtsa végre.*

Határidő: folyamatos

Felelős: alpolgármester, Dr. Prótár Henrietta jegyző

Felsőpáhok, 2024. 12. 03.

dr. Prótár Henrietta
jegyző

FELSŐPÁHOK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

ÁLTALÁNOS EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS



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. november
V7M 1809/23

Felsőpáhok_mod1_teljes_240930

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. építőmérnök
(TP-Terv Kft.) Tkó 01-9714

Munkatárs:

Bóta Dorottya
tájrendező és kertépítő mérnök

Főépítész:

Ferik Tünde

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

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

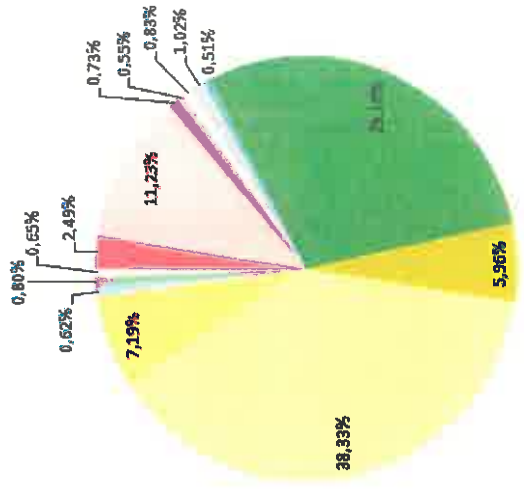
3) Jelen módosítás során Felsőpáhok területfelhasználásai a következők szerint változnak:

	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 mérleg az alábbiak szerint változik.

TERÜLETI MÉRLEG - A TERVEZETT ÉRTÉKEK 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-müj	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	0,22	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		
Közúti 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

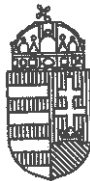
- 6) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 1. melléklete szerinti biológiai aktivitásérték +250,37.
- 7) A módosítás a területrendezési tervekkel összhangban van. A módosítás a térségi területfelhasználási kategóriáknak, az országos és kiemelt térségi övezetek előírásainak megfelel.
- 8) A Településszerkezeti 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



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

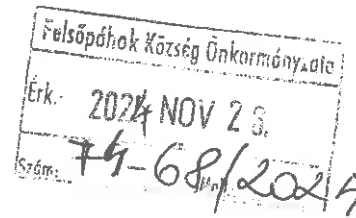
Prótár Richárd Krisztián polgármester
részére

Felsőpáhok Község Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/109-8/2024.
Ügyintéző: Takács Anna
Telefon: 92/511-048
E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu

Tárgy: Felsőpáhok településrendezési eszközeinek módosítása, általános eljárás, záró szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.



Tisztelt Polgármester Úr!

Felsőpáhok településrendezési eszközeinek módosítására irányuló egyeztetési eljárásban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 67. § (2) a) pontja alapján az **alábbi záró szakmai véleményt adom:**

I. Előzmények

Felsőpáhok Község Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítást határozta el 42/2023.(IX.12.) sz. határozatával. A benyújtott tervdokumentációt és az egyeztetési eljárás előzményiratait áttanulmányozva megállapítottam, hogy a településrendezési eszközök egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően, a Kr. szerinti általános eljárási szabályoknak megfelelően történt. Az önkormányzat a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos feladatait Ferik Tünde települési főépítész közreműködésével látja el.

Figyelemmel a Kr. 59. § (4) bekezdésére, mivel a településrendezési eszközök módosítása 2024. október 1 előtt indult, az egyeztetési eljárás során – a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) átmeneti rendelkezése hiányában – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 2024. szeptember 30-án hatályos előírásit vettük figyelembe.

Az önkormányzat a tervmódosítással kapcsolatban a környezeti értékelés előzetes egyeztetését és a véleményezési szakaszt lefolytatta. A véleményezési szakaszban tett észrevételek alapján átdolgozott tervdokumentációt az önkormányzat 2024. október 29-én benyújtotta a záró szakaszra. A záró szakaszban véleményeltérés nem maradt fenn.

Mivel a településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, a tervdokumentációt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdése alapján 2024. november 6-án országos főépítész véleményezésre megküldtük. A rendelkezésre álló határidőn belül országos főépítész vélemény nem érkezett, ezért a fent hivatkozott jogszabály alapján azt megadottnak tekintem.

II. A tervdokumentáció tartalma

A tervdokumentáció Felsőpáhok településrendezési eszközeinek módosítására irányul az alábbi pontokban:

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: (36-92) 511-050
E-mail: allamifoeptesiz@zala.gov.hu, KRID: 368778704, Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/>

1. Kertvárosias lakóterület kijelölése a Szent István utca – Pásti utca környezetében, a 171 és a 486/1 hrsz.-ú ingatlanokat érintően.
2. Csereterület (mezőgazdasági terület) kijelölése a 170/1 és a 171 hrsz.-ú ingatlanokat érintően.

A záró szakaszban benyújtott, javított tervdokumentáció tartalmazza a településrendezési eszközök módosításának tervezetét, annak megalapozó és alátámasztó munkarészeit, valamint az egyeztetési eljárás előzményiratait. A tervdokumentáció tartalma és részletezettsége megfelel a tervezési feladatnak és a főépítési feljegyzésnek.

III. Záró szakmai vélemény

A 2024. október 29-én benyújtott tervdokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelek, javasolom a településrendezési eszközök módosításának képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását.

A Méptv. 75. § (2) bekezdése alapján a településrendezési terv elfogadásakor záró szakmai véleményemet figyelembe kell venni, azt a döntésre jogosult képviselő-testülettel ismertetni szükséges.

A Kr. 72. § (1) b) pontja alapján – figyelemmel a Kr. 78. § (2) bekezdésére – a településrendezési eszközöket (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) legkésőbb a hatálybalépésük napján pdf/A formátumban kell feltölteni az E-TÉR felületre, amellyel egyúttal az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ részére történő beküldési kötelezettséget is teljesítik.

A Kr. 73. §-a alapján, ha az állami főépítész vagy az eljárásban résztvevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településtervezet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felüyeleti eljárást kezdeményez. Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat Kr. 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felüyeleti eljárás lefolytatását.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. §-a, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, „elektronikus időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengli Zoltán
állami főépítész

helyett

Takács Anna
főépítészeti szakügyintéző

Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2024. (XII. 17.) 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 közművesíttetés 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, oromfalas 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 bekötve 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 antenn szerkezet.

(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 bekötvé 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 bekötve 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 Mál, Mál-F/e, Mál2 jellel jelölt övezet az elsődlegesen szántóföldi árutermelő gazdálkodásra és gyümölcsstermesztésre kijelölt terület.

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

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

- a) gazdasági (feldolgozó), saját termék árusítását biztosító;
- b) állattartó;

rendeltetést is tartalmazhat.

(4) Az Mál, Mál-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) Mál övezetben a beépíthető telekméretet el nem érő telken csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor létesíthető.

(8) Mál, Mál2 övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

(9) Mál2 övezetben épület nem helyezhető el.

(10) Mál, Mál2 övezetekben lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.

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

(12) Mál2 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 2025. január 1-jén lép hatályba, és 2025. január 4-én hatályát veszti.

Prótár Richárs Krisztián
polgármester

dr. Prótár Henrietta
jegyző

Kihirdetve: Felsőpáhok, 2024. december 17.

dr. Prótár Henrietta
jegyző

„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										

”

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

Falusias lakóterület (Lf)

AZ ÉPÍTÉSI TELEK										
1	A	B	C		D		E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés 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										

”

Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK									
	A	B	C		D		E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés 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	Gksz	SZ*	2000	1000	30	20	40	10	6,0	20
*SZ- szabadon álló										

Ipari terület - energiaszolgáltatási terület (Geip)

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

Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület (K-mű)

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK									
	A	B	C		D		E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés 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	K-mű	Sz	5000	5000	50	30	20	10	6,0	40
*SZ- szabadon álló										

Különleges terület – lovasturisztikai terület (K-ltur)

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK									
	A	B	C		D		E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés 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	K-ltur	Sz	5000	3000	40	25	15	10	6,0	40
*SZ- szabadon álló										

”

Különleges terület – kemping (K-kemp)

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK									
	A	B	C		D		E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés 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	K-kemp	Sz	2000	2000	20	20	15	10	4,5	70
*SZ- szabadon álló										

”

„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)	2% (max. 800 m ²)	1% (max. 1000 m ²)
6	Legnagyobb épületmagasság	4,5 m	4,5 m	4,5 m	4,5
*SZ- szabadon álló					

”

„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 9/2024. (XII. 17.) önkormányzati rendelethez

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

(A melléklet szövegét a(z) Felsopahok_mod1_szab_belter_2000_egyseges.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Részletes indokolás

Az 1–13. §-hoz és az 1–10. mellékletehez

ELŐTERJESZTÉS

Felsőpáhok község Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. december 10. napján tartandó ülésére

Tárgy: Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2013 (VII.31.) önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Zerényi Ferencné és társai kérelmét a 42/2023. (IX.12.) sz. határozattal támogatva kezdte meg az Önkormányzat a Helyi Építési Szabályzat módosítást, melynek lényege új beépítésre szánt terület kialakításának megengedése, kertvárosias lakóterület kijelölés a Szent István utca- Pásti utca környezetében a 171. hrsz. és 486/1. hrsz.-t illetően. A tervdokumentáció véleményezése megtörtént, a vélemények nem kifogásolták a módosítást. A partnerségi véleményezés során partnerségi vélemény nem érkezett.

A véleményezési eljárást és a partnerségi egyeztetés a 37 /2024.(IX.17.) Képviselő-testületi határozattal került lezárásra.

A záró véleményezési dokumentációra az Állami főépítész 2024 november 25-én küldte meg a véleményét, mely egyetértő, így a jóváhagyásnak nincs akadálya. A záró véleményt a Képviselő-testülettel ismertetni kell, az előterjesztés melléklete szerint. A rendeletben levő táblázatok nem felelnek meg a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény előírásainak, ezért a rendelet szövegében pontok és alpontok formájában, illetve mellékletben (1-9 melléklet) kerülnek áthelyezésre változatlan tartalommal. A Loclex rendszer kizárólag az adott szakaszt engedte módosítani, csak a táblázatot tartalmazó bekezdést nem, ezért az adott szakasz újraszabályozásával lehet megoldani.

A helyi építési szabályzatról szóló 9/2003. (XII.8.) önkormányzati rendelet **módosításának előzetes hatásvizsgálata:**

társadalmi kihatásai: nincs

gazdasági kihatásai: nincs

költségvetési kihatásai: nincs

környezeti következményei: nincsenek

egészségügyi következményei: nincsenek

adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: nincs

megalkotásának szükségessége: lakossági igény

megalkotása elmaradásának várható következményei: lakossági építési fejlesztések elmaradása

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: a hivatalban dolgozók foglalkoztatása révén a személyi feltételek jelenleg biztosítottak, szervezeti változást, tárgyi feltételeket nem igényel

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy fogadja el a rendelet tervezetét.

Zalacsány, 2024. december 5. Prótár Richárd Krisztián polgármester