



**Felsőpáhok Község Polgármestere**

8395 Felsőpáhok, Szent I. u. 67.

Tel: 83/900-000, Fax: 83/900-001,

E-mail: [felsopahok@z-net.hu](mailto:felsopahok@z-net.hu)

Honlap: [www.felsopahok.hu](http://www.felsopahok.hu)

**MEGHÍVÓ**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 45.§-a alapján és Felsőpáhok Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 11/2014.(XI.10.) önkormányzati rendelet 11. §-a alapján képviselő-testület soron kívüli nyilvános ülését

**2025. július 31-én (csütörtök) 8 óra kezdettel összehívom.**

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

**1./ Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2013. (VII.31.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezése a MAVIR ZRt. állomás bővítésével kapcsolatos partnerségi eljárás lezárása**

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

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

Felsőpáhok, 2025. július 29.



  
**Prótár Richárd Krisztián**  
polgármester

## ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Felsőpáhok Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2013. (VII.31.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezése a MAVIR Zrt. alállomás bővítésével kapcsolatos partnerségi eljárás lezárása

Előadó: polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Felsőpáhok külterület 012/9 hrsz-ú telket illetően a tulajdonos MAVIR kezdeményezte a területen a beépítési övezet módosítását, melyet a Testület 6/2025. (II.6.) határozatával hagyott jóvá.

Felsőpáhok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításáról döntött. A módosítás célja a 012/9 hrsz.-ú ingatlan közlekedési és közmű területbe való átsorolása, a szomszédos 012/3 hrsz.-ú ingatlanon elhelyezkedő villamos alállomás bővítésére.

A településrendezési eszközök módosításának tervanyagát a Völgyzugoly Műhely Kft. – Ferik Tünde vezető településrendező tervező irányításával készítik.

A megújuló energián alapuló erőművi betáplálások, a kiszabályozást biztosító erőművi betáplálások számának növekedése, a létesülő nagyipari fogyasztók energiaigénye az elmúlt években dinamikus ütemben növelte a MAVIR Zrt. átviteli hálózatának igénybevételét, mely meghatározza a MAVIR Zrt. jövőbeni hálózatfejlesztési projektjeinek irányvonalát. A hálózatfejlesztés részeként a meglévő Hévíz 400/132 kV-os alállomás bővítésre kerül, mely során az alállomáson beépül egy harmadik nagytranszformátor és átépítésre kerül a jelenlegi egygyűjtősínes 132 kV-os kapcsoló-berendezés két-gyűjtősínes kialakításúra. 132 kV -os feszültség szinten kétgyűjtősínes kapcsoló-berendezés kerül kialakításra 3 db transzformátor mezővel, 8 db távvezetési mezővel, 1 db sínáthidaló mezővel és a gyűjtősínek mindkét végén földelőkéssel egy motoros és egy kézi hajtású kivételben. A 400/128 kV -os transzformátor 18 kV -os terciér ággal épül meg, melyben söntfőtő berendezés nem kerül elhelyezésre. A bővítés során új 400 és 132 kV -os technológiai berendezések elhelyezését kiszolgáló alapok és tartószerkezetek, kábelcsatornák, szállító utak, reléházak valósulnak meg, valamint a bővítési területe



lehatároló új kerítésszakasz épül. A bővítésre szánt terület kialakítása új bevágással és feltöltéssel megvalósuló földmű épül, valamint az alállomást körülvevő óvárokrendszer kiegészítésre kerül.

**A módosítással érintett terület (piros jelölés) elhelyezkedése Felsőpáhok területén**  
(Forrás: Völgyzugoly Műhely Kft.)

A módosítással érintett terület keleti határában folyik a Páhoki-patak, mely a Hévízi-csatornába torkollik. A Páhoki-patak területére és annak közvetlen környezetében lévő területekre kiterjed az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának és magterületének övezete. A módosítással érintett 012/9 hrsz.-ú ingatlan is beletartozik ebbe az övezeti érintettségbe. A MAVIR meglévő telephelye már jelenleg is az ökológiai folyosó része, a Hévíz felé vezető 73178 j. út a magterület övezetében található.

A tervezett fejlesztés helyhez kötött beruházásnak tekinthető, így a Balaton- felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságával történt 2025. május 5-ei egyeztetés alapján a módosítással érintett ingatlanon történő beruházás során károsodó országos ökológiai hálózat magterülete helyben visszapótlásra kerülne, a település egyéb hasonló övezeti besorolású, erre alkalmas helyein.

A nagymértékű ökohálózat módosítás miatti telepítési tanulmányterv készítése vált szükségessé, melyet a Kérelmezőt képviselő Tervező nyújtott be, melyre vonatkozóan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendelet szerint az alábbi előírások vonatkoznak:

19. § (1) *Telepítési tanulmánytervet kell készíteni:*

a) *a településrendezési szerződés megalapozásához és*

b) *az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálata során.*

2) \* *Építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.*

3) *Településterv készítéséhez vagy módosításához telepítési tanulmánytervet felhasználni a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat kidolgozására vonatkozó követelmények figyelembevételével lehet.*

4) *A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján – a 7. melléklet figyelembevételével – az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.*

5) *A hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználható a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv készítésénél.*

6) \* *Ha a telepítési tanulmányterv a településrendezési szerződés megalapozásához készül, a telepítési tanulmányterv tartalmazhatja a Méptv. 92. § (4) bekezdés c) pontja szerinti átvállalás ismertetését is.*

7) \* *A telepítési tanulmányterv a településrendezési szerződés mellékletét képezi.*

„56/A. § \* (1) *A településrendezési szerződés tervezetét és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervet az önkormányzati főépítész a képviselő-testülethez címzett 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzésben véleményezi.*

(2) *Az (1) bekezdés szerinti véleményezésben az önkormányzati főépítész arról nyilatkozik, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll-e a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.*

(3) *A telepítési tanulmánytervet a (2) bekezdés szerinti véleményezést követően a település polgármestere véleményeztetni a partnerekkel. A véleményezésre legalább 15 napos határidőt kell biztosítani.*

(4) *Az önkormányzati főépítész feljegyzését és a partnerek véleményét a település képviselő-testületének a településrendezési szerződés megkötése előtt érdemben vizsgálnia kell. E dokumentumok, valamint a beérkezett véleményekre adott és a képviselő-testület által elfogadott válaszok is a településrendezési szerződés mellékletét képezik.”*

A telek a hatályos Helyi Építési Szabályzatban mezőgazdasági területben fekszik a közigazgatási határ mellett, így a hatályos előírások pedig nem teszik lehetővé a projekt megvalósítását, ezért a HÉSZ módosítása

szükséges. A módosítás során olyan övezet létrehozása szükséges, mely a fent leírt építmények elhelyezését lehetővé teszi.

A tervezett fejlesztés a villamosenergetikai beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé és a beruházások kiemelten közérdekű beruházássá nyilvánításáról szóló 328/2023. (VII. 17.) Korm. rendelet 2. melléklet 6. sora alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás.

A kérelmező, a helyi Építési Szabályzat módosítás költségeit vállalja. A módosítás ún. egyszerűsített véleményezési eljárással lefolytatható.

A fenti felsorolt előírások értelmében településrendezési szerződést a korábbi döntésnek megfelelően előkészítésre került, mely a MAVIR Zrt. részére megküldésre került.

A Telepítési Tanulmányterv felkerült a honlapra a partnerségi véleményezésre, észrevétel, vélemény, reakció nem érkezett, azt a T. Testület 30/2025. (V.30.) sz. határozatával elfogadta.

A Főépítész a kapott Településrendezési szerződés áttanulmányozását követően a szerződés megkötését javasolta.

A módosítás eljárás következő lépése az E-tér területén történő kötelező partnerségi egyeztetés folyamata volt, melyben a hivatalos területen regisztráltak és az összes környező érintett önkormányzat megkeresésre került.

Az E-TÉR területén folytatott egyeztetéssel párhuzamosan 2025. július 7-én lakossági fórum került megtartásra.

A közzétett részletes szakmai tájékoztató anyagra nem érkezett vélemény, felhívásunkra, megkeresésünkre nem történt reakció, a lakossági fórumon érdeklődés nem volt.

Az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67-68. § alapján előírtaknak megfelelően kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az összefoglaló jelentést szíveskedjenek elfogadni, hogy döntési határozatukkal a végső szakmai véleményezési záró szakasz lefolytatását az Állami Főépítész úrnál kezdeményezni tudjuk.

Tisztelt Képviselő testület, kérem a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

#### **Melléklet:**

Javított záró szakasz dokumentációja (Felsopahok\_mod\_250714.pdf)

Határozati javaslat:

**Felsőpáhok Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
../2025. (VII.29.) számú Képviselő-testületi határozata:**

Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzat módosításával kapcsolatosan a következő döntést hozza:

1. Felsőpáhok Község Önkormányzat Képviselő-testülete 54/2013. (VII.30.) sz. határozattal elfogadott Felsőpáhok Településszerkezeti Tervének és a 19/2013. (VII.31.) önkormányzati rendelettel megalkotott Helyi Építési Szabályzatának az előterjesztés szerinti módosítás tervezetét, a partnerekkel történt véleményeztetést, az eljárást és az arra nem érkezett véleményt megismerte, azt elfogadja.
2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az E-TÉR egyeztető felületen a partnerségi véleményezés megtörtént, partnerségi vélemény nem érkezett, így az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet. 75. §-a szerint a partnerségi egyeztetést lezárja.
3. A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy a Felsőpáhok Településrendezési eszközök 2025. évi 2. számú módosítása az előterjesztésben foglaltak szerint záró szakmai véleményezésre benyújtásra kerüljön.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67-68. § alapján egyszerűsített eljárásban nyújtsa be az Állami Főépítészeti hatáskörében eljáró Zala Vármegyei Kormányhivatalhoz a záró szakmai vélemény kérelmet.

Felelős: Prótár Richárd Krisztián polgármester

Határidő: azonnal