

Alsópáhok Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása során a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására az önkormányzat állásfoglalása alapján **nem szükséges a környezeti vizsgálat** elvégzése. A temetőbővítés kiszabályozása miatt minimálisan **csökken** a beépítésre szánt terület nagysága.

3. A módosítások leírása a 57/2020. (VIII.31.) és 69/2020.(IX.28.) számú határozat alapján

1. módosítás (57/2020.(VIII.31.) alapján): Alsópáhok 428 hrsz.-ú temető terület bővítése annak közeli telítettsége miatt. A bővítés érdekében a meglévő temető (428 hrsz) területe bővítésre kerül Alsópáhok 429/1 hrsz.-ú ingatlan teljes területével, valamint az Alsópáhok 426/2, 427/2, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435 hrsz-ú ingatlanok nyugati területrészével. A temető melletti lakóterület csapadékvíztől való megóvása érdekében az előbbi ingatlanokon, a temető új határával párhuzamosan egy csapadékvízelvezető övások (V) kerül kiszabályozásra, mely a patakba lett bekötve.

A temető tervezett teljes területe a jelenlegi beépítésre szánt rögzített funkciójú különleges területű temető (Kt) övezetről Különleges beépítésre nem szánt temető terület (Kb-t) övezetbe kerül a több ingatlan összevonhatósága érdekében.

A módosítással változik a településszerkezeti terv (R-01), a Helyi Építési Szabályzat és a szabályozási terv (R-02) tervlapja.

2. módosítás (69/2020.(IX.28.) alapján): Alsópáhok Község Önkormányzata Képviselő-testülete az alábbi általános mezőgazdasági területfelhasználású és szabályozású ingatlanokat a településrendezési eszközeiben módosítja úgy, hogy azokon az állattartás és a gondozói számára lakhatási lehetőséget biztosító épületek elhelyezhetők legyenek. A módosítás a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 13. fejezetnek megfelelő szabályozással készül figyelembe véve a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervét is. A meglévő állatállomány védelme érdekében a téli elhelyezhetőség miatt az alábbi módosítandó ingatlanokat egyúttal kiemelt önkormányzati fejlesztési területté nyilvánítja állattartó épületek sürgős elhelyezhetőségének biztosítása érdekében. Módosítandó és kiemelt területnek nyilvánított ingatlanok: 052/2; 054/1, 054/3, 054/4, 054/5; 069/1, 069/2, 069/3, 070, 073/1 hrsz.

Az érintett ingatlanokat a jelenlegi M-0 mezőgazdasági övezetből egy új Má-3 jelű mezőgazdasági övezetbe soroljuk, melynél az előírásokat a fentiekben említett MvM rendelet gyepterületi ágra vonatkozó előírásai alapján határoztuk meg.

A módosítással változik a településszerkezeti terv (R-01), a Helyi Építési Szabályzat és a szabályozási terv (R-04) tervlapja.

Az OTÉK-nak is megfelelő a 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 1.sz. melléklet szerinti

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

(A módosítandó terv tervezési területe és feladatai által érintett pontokra.)

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

A település a Balaton-felvidéken Zala megyében, a Keszthelyi járásban helyezkedik el. Meghatározó szomszédos települései északon Felsőpáhok, Hévíz, keletről Keszthely, nyugatról Szentgyörgyvár, délről Sármellék.

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

A település és a tervezési terület tervezett funkciója is teljesen illeszkedik mind az országos, regionális mind a megyei koncepciókhoz.

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A tervezési terület területfelhasználása és szabályozása összhangban van a hatályos MaTrT és az MvM rendelet előírásainak és övezeti besorolásának. Érintett övezetek az Ökológiai hálózat pufferterületének övezete, Tájképvédelmi terület övezete, Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, vízminőség-védelmi terület övezete, Ásványi nyersanyagvagyon övezete, Általános mezőgazdasági területek övezete, melyeknek a módosítások megfelelnek.

A terv a szabályozás módosítása után is az MaTrT-nek, MvM rendeletnek megfelelő marad.

1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.5.1. A hatályos településfejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai

A hatályos koncepció vonatkozó fejezetével teljesen összhangban áll a módosítás. A koncepció módosítását, kiegészítését nem kívánja meg a módosítás.

1.5.2. Hatályos településrendezési szerződések

A jelen településrendezési eszköz módosítását az önkormányzat kezdeményezte.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök:

A Helyi Építési Szabályzatot és annak 1. sz. mellékletét Beépítésre szánt terület szabályozási terve (R-02) az önkormányzat a **9/2006.(V.30.)** rendelettel fogadta el.

Jelen módosítások a valós jogi és fizikai helyzetnek, valamint a megváltozott igényeknek megfelelően módosítja a tervezési tömbökben a szabályozást és területfelhasználást.

1. Alsópáhok 428 hrsz.-ú temető terület bővítése annak közeli telítettsége miatt. A bővítés érdekében a meglévő temető (428 hrsz.) területe bővítésre kerül Alsópáhok 429/1 hrsz.-ú ingatlan teljes területével, valamint az Alsópáhok 426/2, 427/2, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435 hrsz.-ú ingatlanok nyugati területrésszel. A temető melletti lakóterület csapadékvíztől való megóvása érdekében az előbbi ingatlanokon, a temető új határával párhuzamosan egy csapadékvízelvezető övások (V) kerül kiszabályozásra, mely a patakba lett bekötve.

A temető tervezett teljes területe a jelenlegi beépítésre szánt rögzített funkciójú különleges területű temető (Kt) övezetről Különleges beépítésre nem szánt temető terület (Kb-t) övezetbe kerül, tekintettel a beépíthetőség tisztázására ezen övezet tekintetében.

2. Alsópáhok Község Önkormányzata Képviselő-testülete az alábbi általános mezőgazdasági területfelhasználású és szabályozású ingatlanokat a településrendezési eszközeiben módosítja úgy, hogy azokon az állattartás és a gondozói számára lakhatási lehetőséget biztosító épületek elhelyezhetők legyenek. A módosítás a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 13. fejezetnek megfelelő szabályozással készül figyelembe véve a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervét is. A meglévő állatállomány védelme érdekében a téli elhelyezhetőség miatt az alábbi módosítandó ingatlanokat egyúttal kiemelt önkormányzati fejlesztési területté

nyilvánítja állattartó épületek sürgős elhelyezhetőségének biztosítása érdekében.

Módosítandó és kiemelt területnek nyilvánított ingatlanok: 052/2; 054/1, 054/3, 054/4, 054/5; 069/1, 069/2, 069/3, 070, 073/1 hrsz.

Az érintett ingatlanokat a jelenlegi M-0 mezőgazdasági övezetből egy új Má-3 jelű mezőgazdasági övezetbe soroljuk, melynél az előírásokat a fentiekben említett MvM rendelet alapján határoztuk meg.

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, (a szerkezeti terv leírásában)

A Településszerkezeti tervet a **54/2006. sz.** határozattal fogadta el.

A településszerkezeti terv a fent leírt szabályozásnak megfelelő területi változásokat (övezetváltás Lf1 építési övezetből Kb-t különleges beépítésre nem szánt temető átsorolása a temető bővítése és beépíthetőségének tisztázása érdekében, illetve Lf-1 beépítésre szánt övezetből a terület vízelvezetésének biztosítása érdekében övások kerül kijelölésre vízgazdálkodási (V) terület kiszabályozásával; M-0 mezőgazdasági övezetből egy új Má-3 jelű mezőgazdasági övezetbe való átsorolása a meglévő állatállomány teletetését biztosító épület építhetősége érdekében) tartalmazza. A beépítésre szánt területek nagysága az átsorolt lakóterületi részek nagyságával csökken (1.-mód), így a valós beépítésre szánt terület minimális csökkenése révén változik.

A településszerkezeti tervet a 1.-, 2.- módosítás érinti.

A helyi építési szabályzatot az 1.- módosítás (új Kb-t övezet létrehozása) és a 2.- módosítás (új Má-3 területfelhasználás létrehozása) érinti.

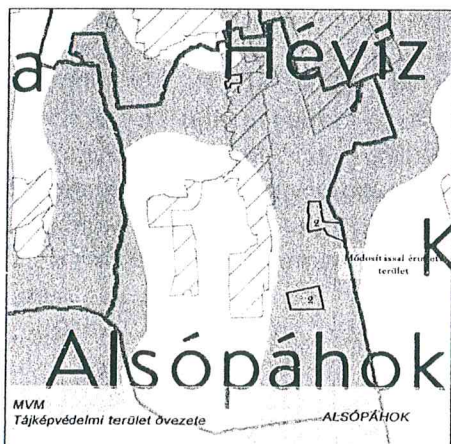
A szabályozási tervet a 1.- módosítás (Kb-t övezet kiszabályozása meglévő temető és annak kibővített területére, vízgazdálkodási (V) terület kiszabályozása), 2.- módosítás (Má-3 területfelhasználás kiszabályozása) érinti.

1.9. A település gazdasága

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Alsópáhok elsősorban a mezőgazdaságra, és kisipar, valamint a turizmusra épül. A módosításokkal releváns változások nem történnek.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata



Alsópáhok közigazgatási területét és így a módosítás tömböket sem érinti kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek. A település és a módosítások is érintettek a tájképvédelmi terület övezetével. A tervezési területen védett, vagy védendő táji vagy természeti értékekre káros beavatkozás nem történik. A lakó és különleges területek, illetve a mezőgazdasági területek módosítása semmilyen táji és természeti beavatkozást nem kíván, a meglévő, elégséges állapotot segíti elő.

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A módosítás a zöldfelületi rendszert nem érinti.

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.1 A területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

A módosítás relevánsan nem érinti a településszerkezetet.

Az 1.számú módosítással a helyi igényeket és a korábbi állapot visszaállítását irányozzuk elő. Beépítésre szánt falusias lakóterület csökken övezet váltás történik az elcsatolt ingatlanrészekben Lf1-ről Kb-t-övezetre a temető területének bővíthetősége indokán. A tervezett temetőbővítési ingatlanhatár és a lakó övezet határa között vízelvezető árok létesül, így ott abban a sávban Lf-1-ről vízgazdálkodási (V) övezetre módosul. Ezenfelül a hatályos terven lévő 428 hrsz.-ú beépítésre szánt temető (Kt) övezetről beépítésre nem szánt temető (Kb-t) övezetre módosul.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

A telekstruktúra a kialakultnak megfelelő marad, de a temetőnél az összevonhatóság érdekében egységes övezetbe kerülnek az ingatlanok.

1.14.4. Az épületállomány és környezetének geodéziai felmérése

A módosítás figyelembe veszi a legfrissebb geodéziai felmérést.

1.14.5. Az építmények vizsgálata

1.14.5.2. Beépítési jellemzők

Az 1. számú módosítás kapcsán a hatályos szabályozás alapján beépítésre szánt temető (Kt) területe helyett, beépítésre nem szánt temető (Kb-t) területfelhasználásra módosul teleknagyság kialakítható minimális nagyság 5000 m²-re módosul, minimális zöldfelület 80%-ban lett meghatározva, max épület magasság 4,5m-re nőtt, illetve Harangtorony, vagy harangláb építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 5,5 méterrel túlléphető.

A 2.számú módosítás kapcsán egy új Má-3 jelű mezőgazdasági övezet kerül kiszabályozásra, ahol gyeper, illetve rét vagy legelő művelési ág esetén 5 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, valamint a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az 1000m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg. Az építménymagasság 4,5 m lehet maximum.

1.15.6. Az épített környezet értékei

A módosítandó terület döntően nincsenek beépülve. A módosítások az építészeti értékeket relevánsan nem érinti. A 2.számú módosítás 3 ingatlanát régészeti terület érinti, de ezek érdemi változást nem okoznak a védett értékekben a módosítás indokából kifolyólag.

1.15.2. Közúti közlekedés

A közlekedési hálózat nem változik.

1.15.5. Parkolás

A telken belüli parkolás eddig és ez után is megoldott lesz.

1.16. Közművesítés

A közműveket és kapacitásokat egyik módosítás sem érinti.

1.17. Hírközlés

A hírközlési létesítményeket egyik módosítás sem érinti.

3. HELYZETÉRTÉKELO MUNKARÉSZ

A helyzetelemzés eredményeinek értékelése

A meglévő és hatályos szabályozás megfelel a felsőbb szintű szabályozásoknak.

A módosítások a valós igényeket, valós helyzetet és a realitásokat tükrözi, a telekösszevonások a valós fizikai és jogi helyzethez igazodnak, reális és szükséges korrekciók.

A módosítással érintett ingatlanokon megőrzendő növényzet nincs.

Az infrastruktúra döntően rendelkezésre áll.

Minimális beavatkozás történik a terület szabályozásába, területfelhasználásába, és a korábbihoz képest jelentős kapacitás növekedés nem várható, ezért az infrastruktúrát mely eddig is ellátta a területet nem kell bővíteni.

A parkolás eddig is megoldott volt telken belül.

Az alátámasztó munkarész módosítása sincs szükség, mert csak kisebb korrekciók, területösszevonások, az egyes övezetekbe tartozó ingatlanok összterülete csak a temető esetében nő míg a beépítésre szánt terület kis mértékben csökken.

A 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 3.sz. melléklet szerinti

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

A településszerkezeti terv az övezetváltás kapcsán Lf1 területfelhasználásból Kb-t különleges beépítésre szánt temető átsorolása a temető bővítése és beépíthetőségének tisztázása érdekében történik, illetve Lf-1 beépítésre szánt területfelhasználásból a terület vízelvezetésének biztosítása érdekében övások kerül kijelölésre vízgazdálkodási (V) terület kiszabályozásával. A 2.-számú módosítás kapcsán M-0 mezőgazdasági területfelhasználásból egy új Má-3 jelű mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába való átsorolása történik a meglévő állatállomány teletetését biztosító épület építhetősége érdekében.

1.1.1.3. A fenti leírás tekintetében a szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemeket nem érintenek a módosítások.

1.1.1.4. A védelmi elemek, védőtávolságok, táj- és természeti elemek, kulturális örökségvédelmi elemek nem változnak.

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

Az 1. sz. módosítás esetében Lf-1 beépítésre szánt területfelhasználásból a terület vízelvezetésének biztosítása érdekében övások kerül kijelölésre vízgazdálkodási (V) terület kiszabályozásával és nő a temető területe.

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása.

A Területrendezési tervekkel (a Magyarország és egyes kiemelt térségeiről szóló 2018.-évi CXXXIX. törvény – [a továbbiakban MaTrT], a Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019.(VI.14.) sz. rendelete [a továbbiakban MvM rendelet] való összhang vizsgálata

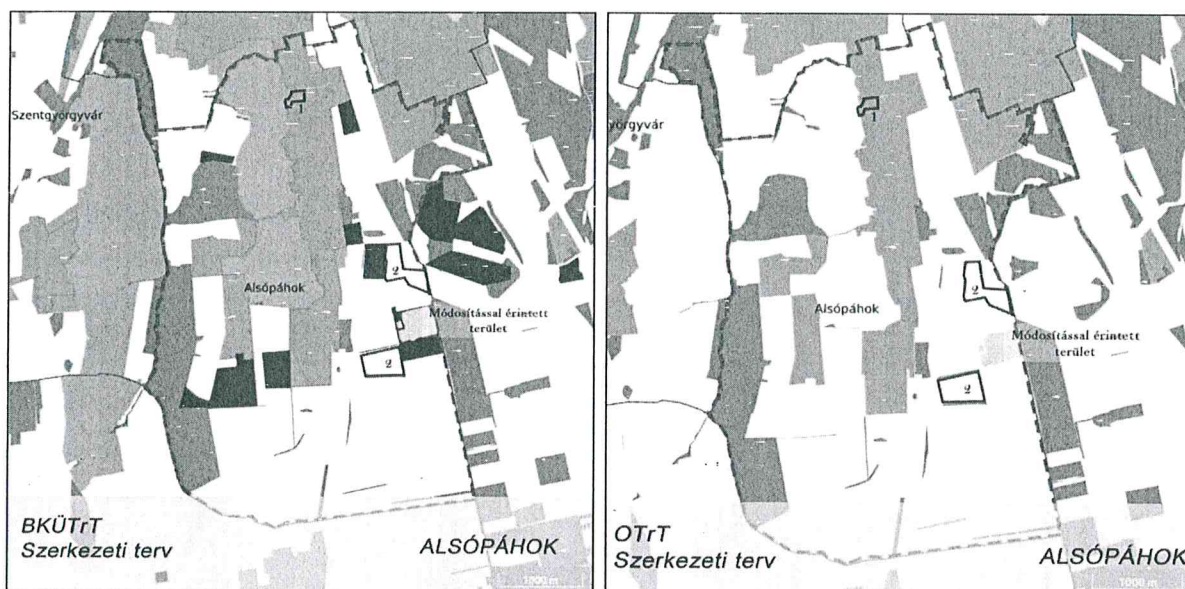
Az egyes területekre vonatkozó fejlesztési lehetőségek szabályait és az építés rendjét Alsópáhok Község Helyi Építési Szabályzata határozza meg, mely az MaTrT és az MvM rendelet jogszabályi keretein belül mozoghat. Mivel a módosítás elhatározásakor már hatályos

volt a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény, így már ahhoz képest igazoljuk a megfelelőséget.

A módosításokkal érintett minden MaTrT-MvM-BKÜTrT övezetek előírásának megfelelnek a módosítások.

Az MaTrT Országos Területrendezési Tervének (továbbiakban MaTrT) való megfelelőség igazolása:

Az MaTrT-OTrT. szerkezeti tervén a módosítások a következő térségekbe tartoznak: Mind az OTrT, mind a BKÜTrT szerkezeti terve alapján a 2.-számú módosítás területei mezőgazdasági térségbe, a 1.-számú módosítás területe települési térségbe tartozik.



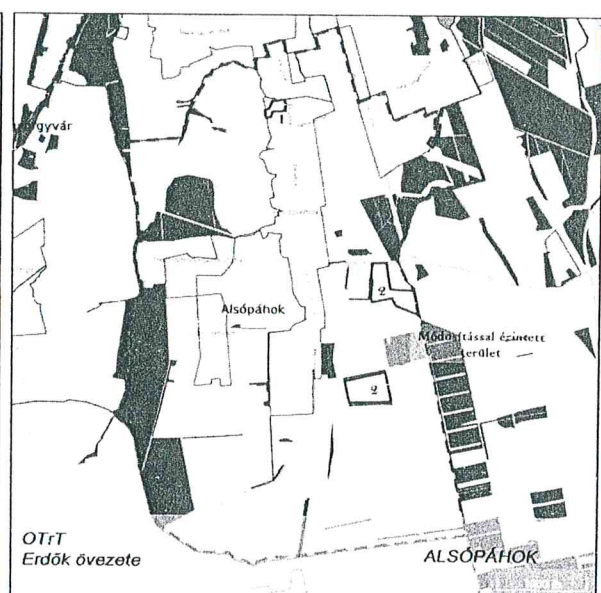
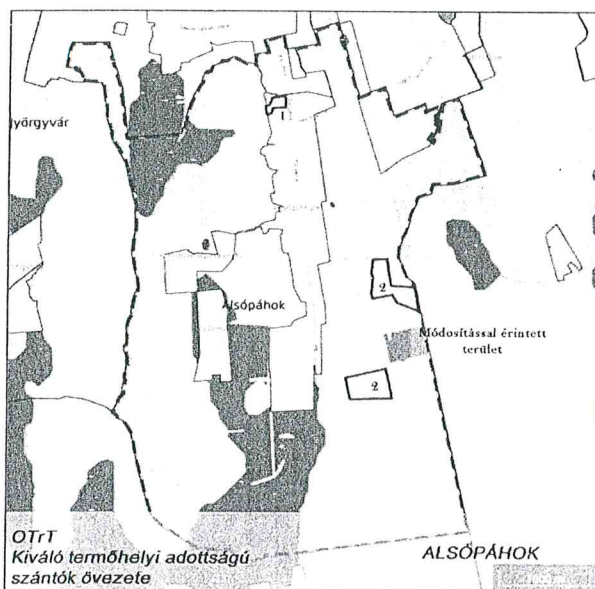
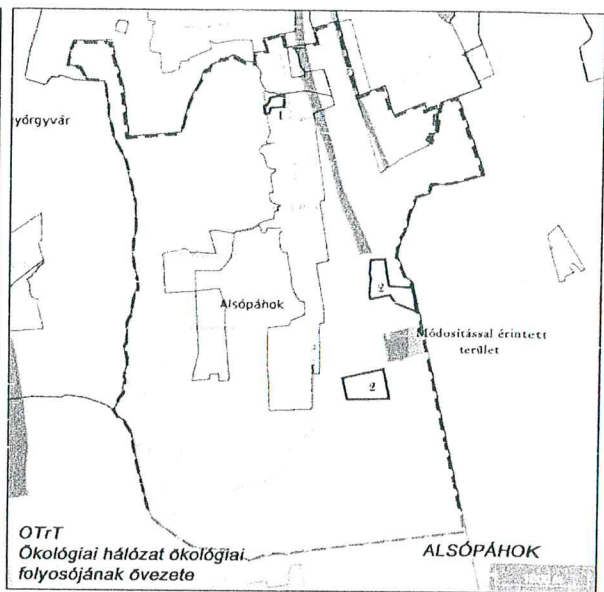
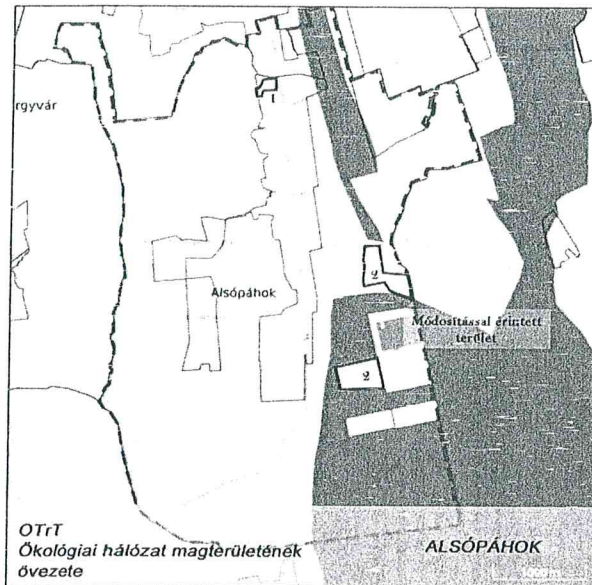
A település igazgatási területét **NEM** érintik az alábbi MaTrT, MvM rendelet övezetek:

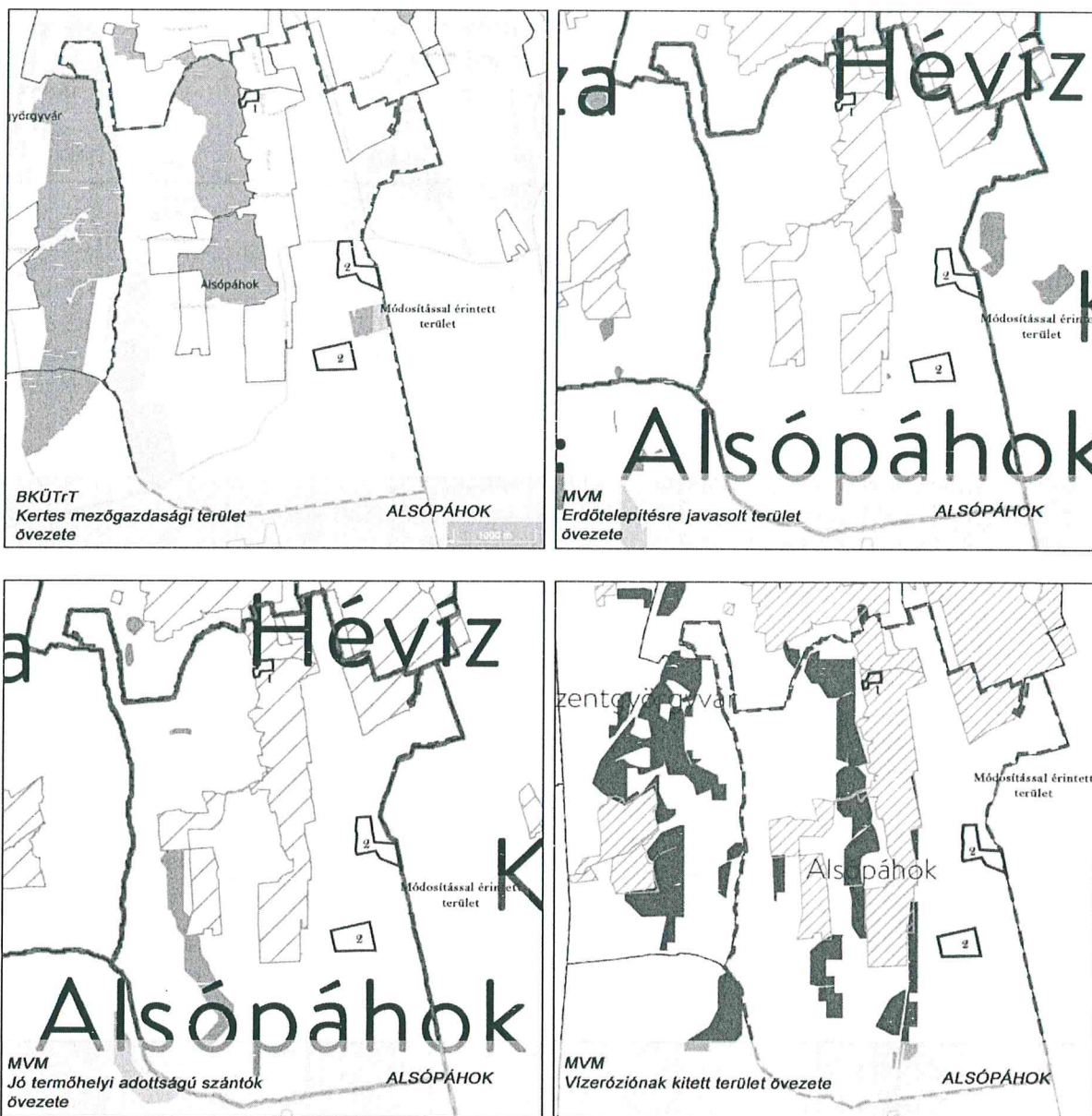
Földtani veszélyforrás terület övezete
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete
Honvédelmi és katonai célú terület övezete
Rendszeresen belvízjárta terület övezete
Tómeder övezete
Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete
Nagyvízi meder övezete
VTT tározók övezete

A település igazgatási területét érinti, de a módosítás területeit NEM érintik az alábbi MaTrT, MvM rendelet övezetek:

Ökológiai hálózat magterületének övezete
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
Vízéróziónak kitett terület övezete
Erdők övezete
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

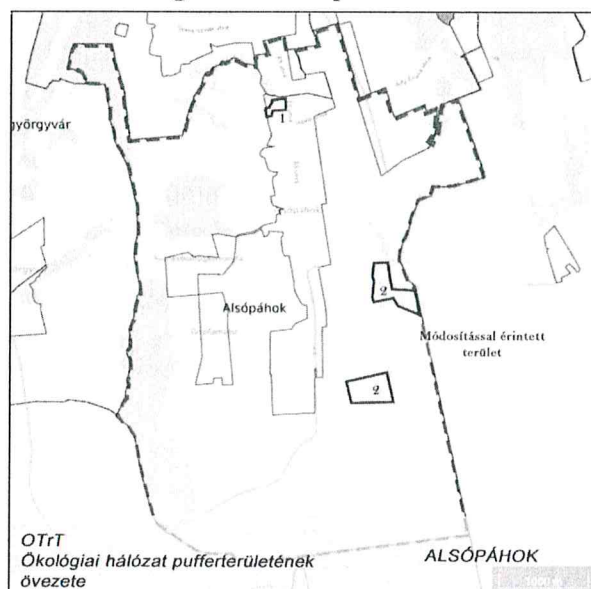
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
 Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
 Kertes mezőgazdasági terület övezete





A település igazgatási területét érinti, és a módosítás területeit is érinti az alábbi MaTrT, MvM rendelet övezet:

OTrT-Ökológiai hálózat pufferterületének övezete



2018. évi CXXXIX. törvény 27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely

az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyósója és puffterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyósó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

80. § Az ökológiai hálózat puffterületének övezete tekintetében a 27. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) országos jelentőségű védett természeti terület szántó művelési ágú területén építmény - út- és közműhálózat építménye kivételével - nem helyezhető el;

b) a kertes mezőgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m²-nél kisebb telek nem építhető be;

c) közlekedési infrastruktúra építménye, egyéb közművezeték, illetve építmény tájba illesztve létesíthető;

d) csarnok nem helyezhető el;

e) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető;

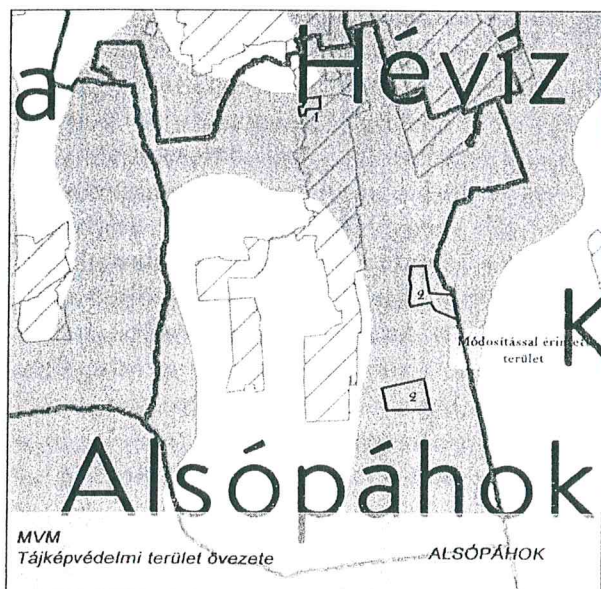
f) új külfejtéses művelésű bányatelek nem állapítható meg, célkitermelőhely nem létesíthető;

g) energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

Megfelelőség igazolása: Az övezetet az 2. módosítás területei érintik, melyben a tulajdonos a BFNPI bértartott bivalyainak szeretne téli állattartó létesítményt létesíteni, így M-o övezetből egy új Má-3 övezetre módosul. Az új övezet előírásai lehetővé teszik a rendeltetésszerű beépíthetőséget és korlátozzák a nem kívánatos lehetőségeket ezen rét-legelő kategóriájú területeken. Ezen módosítás változást nem okoz a puffterület védelme tekintetében a jelenlegi helyzethez képest.

MvM-Tájképvédelmi terület övezete

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye



területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyüttseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképvédelméről szóló

törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

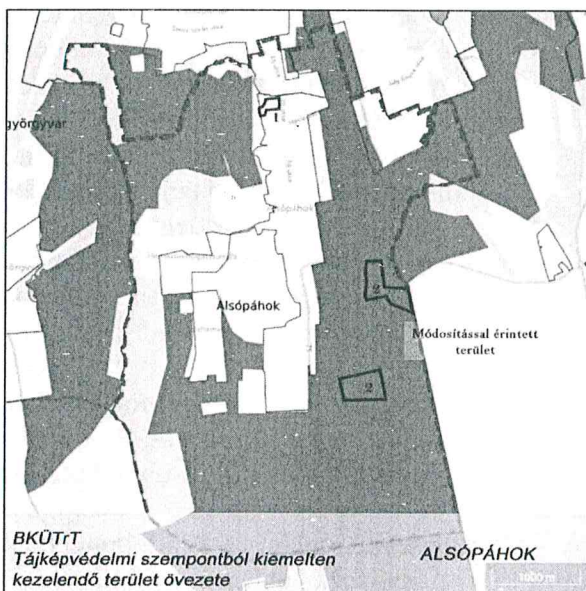
(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Megfelelőség igazolása: A módosítások minimális, de szükségszerű változást okoznak a táj és a településképi tekintetében a jelenlegi helyzethez képest, mivel a temető szükségszerű bővítése (1. mód.) és az őshonos állatok téli elhelyezése (5. mód.) nélkülözhetetlen. Mindkét változással járó látvány részét képezi a magyar településeknek (temető) és a rét és legelőterületeken történő állattartásnak.

BKÜTrT-Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

2018. évi CXXXIX. törvény 81. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő



terület övezete tekintetében a 19. § (4) bekezdése szerinti miniszteri rendeletben a tájképvédelmi terület övezetére meghatározott övezeti előírások mellett – a bányászatra vonatkozó rendelkezés kivételével - a (2) és (3) bekezdésben foglalt rendelkezés alkalmazandó.

(2) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:

a) új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;

b) a művelési ág megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a

sajátos tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;

c) a látványvédelmet a településképi követelményekben és a településrendezési eszközökben biztosítani kell;

d) a kialakult geomorfológiai formák természetes domborzati adottságai és láthatósága megőrzendők.

(3) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:

a) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett, a beépítésre nem szánt területen a telek a meglévő beépítéshez igazodó, de legfeljebb 3%-os beépítésével történhet;

b) új üzemanyagtöltő állomás és hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető;

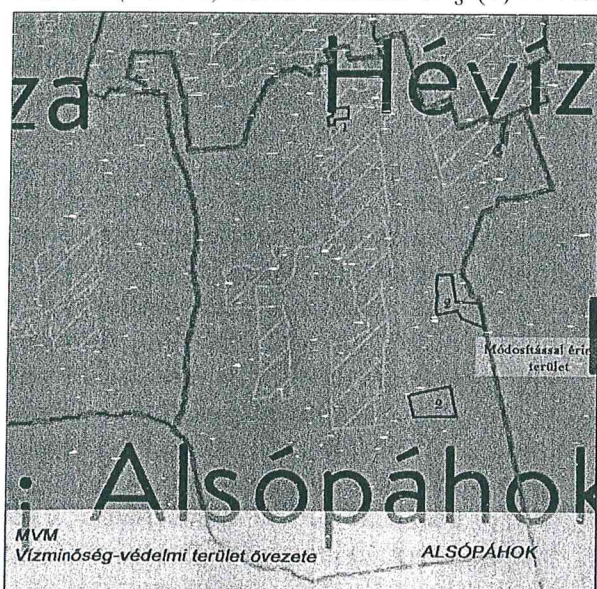
c) csarnok nem helyezhető el;

d) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű helyezhető el épületre felszerelten;
 e) új külfejtéses művelésű bányatelek nem állapítható meg, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető, célkitermelőhely nem létesíthető, felszíni tájsebeket rendezni kell.

Megfelelőség igazolása: Az övezetet az 2. módosítás területei érintik, melyben a tulajdonos a BFNPI bértartott bivalyainak szeretne téli állattartó létesítményt létesíteni, így M-o övezetből egy új Má-3 övezetre módosul. Az új övezet előírásai lehetővé teszik a rendeltetésszerű beépíthetőséget és korlátozzák a nem kívánatos lehetőségeket ezen rét-legelő kategóriájú területeken. A változással járó látvány részét képezi a magyar rét és legelőterületeken történő állattartásnak. Ezen módosítás minimális változást okoz a tájkép tekintetében a jelenlegi helyzethez képest.

MvM-Vízminőség-védelmi terület övezete

9/2019. (VI. 14.) 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

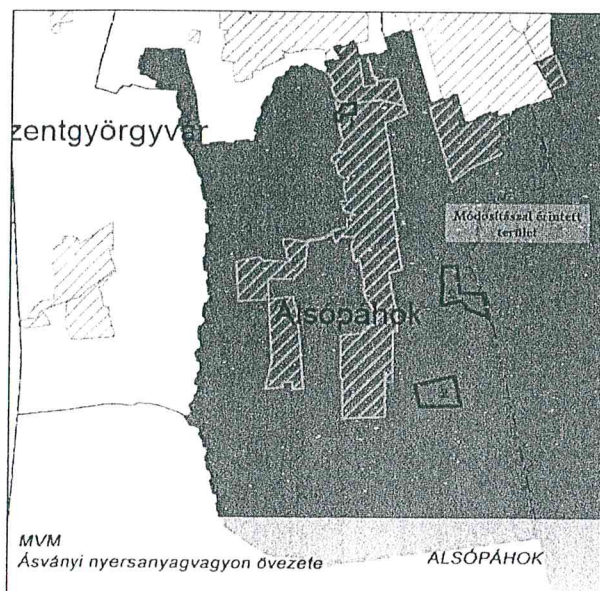
alkalmazásával engedélyezhető.

(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.

Megfelelőség igazolása: A módosítások vízminőség-védelmi változást nem okoznak. Felszíni és felszínalatti vizeket nem érintenek. Már kiépített közművekkel rendelkeznek az érintett ingatlanok. Az 1.-számú módosítás kapcsán a lakó és temető területfelhasználású területek között vízvezető árok került kiszabályozásra, mely a már meglévő patakba lett elvezetve.



MvM-Ásványi nyersanyagvagyon övezete

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a

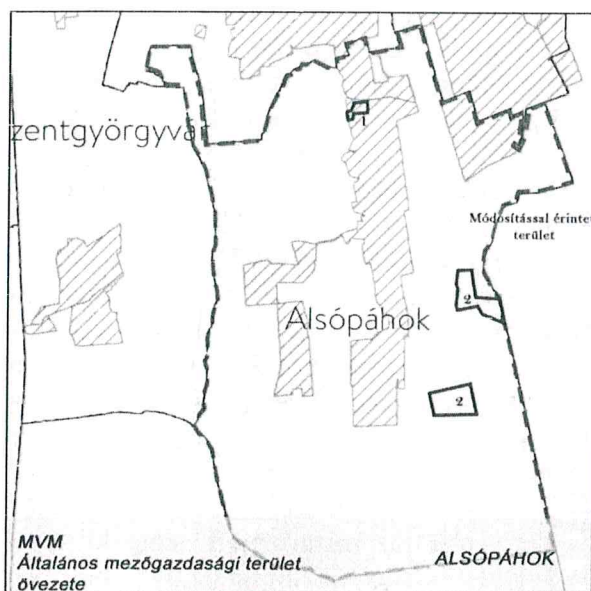
településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

Megfelelőség igazolása: A módosítások nem okoznak változást ásványi nyersanyagvagyon övezeti érintettség tekintetében.

MvM-Általános mezőgazdasági területek övezete

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 13. § Az általános mezőgazdasági terület övezetét a



településrendezési eszközök készítése során 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. A fennmaradó területen nem jelölhető ki az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben különleges beépítésre szánt terület települési területfelhasználási egységként meghatározott területek közül a nagy bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi célú terület, valamint a nagy kiterjedésű szállítmányozási, raktározási és logisztikai terület.

14. § (1) Az általános mezőgazdasági terület övezetben a következő telekalakítási és építésügyi előírások alkalmazandók:

a) szántó művelési ágban lévő területen 20

ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 20 ha és azt meghaladó telekméret esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,3%-át és az 1000 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

b) gyeper, illetve rét vagy legelő művelési ágban lévő területen 5 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, valamint a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az 1000 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

c) gyümölcsös művelési ágban lévő területen 3 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az egyes építmények bruttó alapterülete az 1000 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

d) kert művelési ágban lévő területen 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó

alapterület a telek 1%-át és az egyes építmények bruttó alapterülete a 700 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg.

(2) Kialakult állapot esetében az állami főépítész az (1) bekezdésben szereplő szabálynál megengedőbb szabály előírásához hozzájárulhat.

15. § Az általános mezőgazdasági terület övezetén a szőlő művelési ágban levő területen a következő előírások alkalmazandók:

a) szőlő művelési ágban lévő területen - a c) pontban foglaltak kivételével - 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető;

b) a szőlő művelési ágban lévő és ténylegesen így művelt területen - a c) pontban foglaltak kivételével - szőlőtermelési, borászati célú és borturizmust szolgáló gazdasági építmény, valamint a tulajdonos számára szolgáló lakóépület és borturizmust szolgáló egyéb szálláshely is elhelyezhető, de a 2 ha és 3 ha közötti telekméret esetén a beépített bruttó alapterület a 800 m²-t, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a 3000 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 10%-át nem haladhatja meg;

c) a Balaton jogi partvonalával nem érintkező, szőlő művelési ágban lévő és ténylegesen így is művelt telkekkel rendelkező tulajdonos - ha az egy borvidéken vagy a beépítésre igénybe vett telektől 20 km-en belül lévő telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb - az alábbi feltételekkel létesíthet építményt:

ca) szőlőműveléssel összefüggő birtokközpont csak azon a településen alakítható ki, ahol a birtoktest területének legalább 70%-a található,

cb) a beépítés egy telken érvényesíthető, de a beépíthető terület nagysága - figyelembe véve a telteken már meglévő beépítést is - a beszámított telkek összterületének 1%-át, egyúttal a beépítésre igénybe vett telek beépítettsége a 25%-ot és a 800 m²-t nem haladhatja meg,

cc) a beépítésre igénybe vett telket úgy kell kialakítani, hogy az legalább 2000 m² területű legyen, és nem helyezkedhet el a Balaton vízparti területein, továbbá ökológiai hálózat magterületének övezetében, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében és kertes mezőgazdasági terület övezetében,

cd) a beépítésre igénybe vett telken szőlőtermelési, borászati célt szolgáló gazdasági építmény, tulajdonos számára szolgáló lakóépület, valamint borturizmust szolgáló egyéb szálláshely helyezhető el.

16. § Az általános mezőgazdasági terület övezetén a 14. §-ban és a 15. §-ban meghatározottakon túl a következő előírások is alkalmazandók:

a) építményt létesíteni a hagyományos tájhasználatához igazodó módon, csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó; azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;

b) új állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet - a lovasturizmus céljait és az őshonos háziállatok bemutatását szolgáló épület kivételével - a Balaton-tómedertől legkevesebb 1000 méter, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 méter távolságra lehet elhelyezni, azzal, hogy a lovasturizmus céljait szolgáló építmények és műtárgyak elhelyezéséről a településrendezési eszközökben kell rendelkezni;

c) lakókocsi, lakókonténer, mobil lakóház, egyéb mobilház még ideiglenes jelleggel sem helyezhető el.

17. § (1) Általános mezőgazdasági terület övezetében birtokközpont - a 15. §

c) pontjában foglaltak kivételével - a mezőgazdasági birtoktest egyik, legalább 2 ha területű telkén alakítható ki - parti és partközeli településen az adott településhez tartozó, a sem partinak, sem partközelinek nem minősülő településen a birtokközpont építési helyéül szolgáló település és a szomszédos települések közigazgatási területéhez tartozó - legalább 50 ha összterületű, mezőgazdasági művelés alatt álló birtoktest esetén. Birtokközpont csak azon

a településen alakítható ki, ahol a birtoktest területének legalább 50%-a, a parti és partközeli településen pedig a birtoktest területének 100%-a található.

(2) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont telkén a mezőgazdasági használatot szolgáló gazdasági építmény, a tulajdonos számára szolgáló lakóépület, lovasturizmust szolgáló, továbbá, ha a birtoktesten legalább 5 ha szőlő művelési ágú és ténylegesen így művelt terület is található, borturizmust szolgáló épületek helyezhetők el, összesen legfeljebb 3000 m² nagyságú bruttó alapterülettel.

(3) A mezőgazdasági birtoktesten az (1) bekezdés szerinti birtokközpont mellett legfeljebb egy kiegészítő központ alakítható ki egy legalább 5000 m²-es telken, annak legfeljebb 25%-os beépítésével és összesen legfeljebb 2000 m² nagyságú bruttó alapterülettel.

(4) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont és a (3) bekezdés szerinti kiegészítő központ beépített területe a mezőgazdasági birtoktesthez tartozó telkek összterületének 1%-át és a beépített telkek területének 25%-át nem haladhatja meg.

(5) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont és a (3) bekezdés szerinti kiegészítő központ nem alakítható ki az ökológiai hálózat magterületének övezetében, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében, a kertes mezőgazdasági terület övezetében, valamint a Balaton szabályozási partvonalától számított 1000 méteren belül.

Megfelelőség igazolása: Az övezetet az 2. módosítás területei érintik, melyben a tulajdonos a BFNPI bértartott bivalyainak szeretne téli állattartó létesítményt létesíteni, így M-o övezetből egy új Má-3 övezetre módosul. Az új övezet előírásai lehetővé teszik a rendeltetésszerű beépíthetőséget és korlátozzák a nem kívánatos lehetőségeket ezen rét-legelőként hasznosított területeken. Ezen módosítás nem okoz változást a mezőgazdasági szempontból a jelenlegi helyzethez képest.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása.

A változások semmiben nem érintik a településfejlesztési koncepcióban lévő jövőképet, mivel csak pontosításokat, kisebb korrekciókat tartalmaz a szerkezeti terv változása.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A tájhasználat relevánsan egyik módosítással sem változik. A tájszerkezet változatlan marad.

2.1.2. Természetvédelmi javaslat

A hatályos természetvédelmi előírások érvényben maradnak, módosításukat a változás jellege nem kívánja meg.

2.1.3. Tájvédelmi, tájképvédelmi javaslat

A tájvédelmi és tájképvédelmi szempontokat a változások a 2.1.1. szerint relevánsan nem érintik.

2.1.4. Biológiai aktivitás érték számítás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén az ú.n. „biológiai aktivitás érték” (továbbiakban: BAÉ) nem csökkenhet (8. § (2) bekezdés b) pont). Az egyes területek BAÉ számítására vonatkozó előírásokat a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet határozza meg.

A BAÉ számítás nem releváns ezen módosítások tekintetében, ugyanis új beépítésre szánt terület nem létesül, sőt minimálisan csökken a beépítésre szánt temető (Kb-t) terület bővítése révén.

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

A zöldfelületi rendszer minimálisan változik.

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A zöldfelületi ellátottság nő, mivel az 1.számú módosítás kapcsán a beépítésre szánt temető (Kt) övezetnél minimális zöldfelületi arány nem volt feltüntetve, a tervezett beépítésre nem szánt temető (Kb-t) kapcsán a minimális zöldfelületi arány 80%-ban lett meghatározva, illetve a területösszevonások kapcsán Lf-1 építési övezetből ahol ez az érték 40%, beépítésre nem szánt temető (Kb-t) övezet lett ahol a már említett 80% a mérvadó minimális zöldfelület kapcsán. Így az OTÉK-nak is megfelelő marad a zöldfelületi ellátottság.

2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületi rendszer változatlan marad.

3. KÖZLEJEDÉSI JAVASLATOK

3.1. Közúti hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak.

3.2. Főbb közlekedési csomópontokat nem érint a változás.

3.3. Belső úthálózat

Belső úthálózatot a módosítás nem érinti.

3.4. Községi közlekedést nem érint.

3.5. Kerékpáros közlekedés eddig tervezett rendszerét nem változtatja meg.

3.6. Főbb gyalogos közlekedés rendszerét nem érinti.

3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás eddig is telken belül volt megoldható, mely továbbra is megmarad.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

Közműveket érintő változás nem történik a módosítási területeken.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A módosítási javaslatok nem okoznak változást a környezeti hatásokban, környezeti feltételekben a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában sem, mivel a területek funkciója módosítása nem okoz ilyen változást.

Összességében minimálisan csökken a beépítésre szánt terület, és így kapacitás növekedés nem várható.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A módosítások után a hatályos településszerkezeti tervhez képest minimálisan változik a lakóterületek nagysága. Az 1.sz.-módosításnál a temetőbővítés kapcsán csökken a lakóterület mérete minimálisan.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szabályozási koncepció a hatályoshoz képest csak kisebb korrekciókkal változik, jellemző módosulás nem történik.

8. BEÉPÍTÉSI TERV

A szabályozási terv és előírás, valamint a településképvédelmi rendelet építészeti előírásai jól követik a jelenlegihez illeszkedő beépítések lehetőségét. Külön beépítési terv ezért jelen módosításokhoz nem szükséges.

9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A módosítások az önkormányzat állásfoglalása alapján nem környezeti értékelés köteles.

A 2018. évi CXXXIX. törvény (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről) 12.§ (3) igazolása:

Beépítésre szánt terület kijelölés, illetve a beépítésre szánt területek egyenleg változása:

1. sz. módosítás – 1 ha (a falusias lakóterület beépítésre nem szánt temető bővítés területre módosítása miatt)

1. sz. módosítás – 0,88 ha (a jelenlegi temető beépítésre nem szánt területre módosítása miatt)

Összesítve: - 1,8 ha

A beépítésre szánt terület csökkent. Ez az 1. módosítás temető bővítés kapcsán területösszevonások révén jött létre, ahol beépítésre szánt temetőből (Kt) beépítésre nem szánt temető (Kb-t) lett és ahol falusias lakó (Lf) övezetből beépítésre nem szánt temető (Kb-t) és vízgazdálkodási terület (V) lett a telekösszevonások és vízelvezetés megoldása kapcsán.

Ezek a módosítások a jelenlegi valós igényeket tükrözik.

HATÁROZAT tervezet

...../2020.(.....) sz. önkormányzati határozat

Alsópáhok község Önkormányzati Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján 2020.-i hatállyal Alsópáhok Község településszerkezeti tervét a jelen határozat mellékletét képező m-SZT-1 és m-SZT-2 jelű tervlapon szereplő változások szerint módosítja.

1. sz. melléklet: Alsópáhok településszerkezeti terve módosított m-SZT-1, m-SZT-2 jelű tervlap.
2. sz. melléklet: Alsópáhok településszerkezeti leírás kiegészítése:

- Az 1. sz. módosítás esetében Lf-1ből beépítésre nem szánt Kb-t és V lesz, illetve beépítésre szánt Kt-ből beépítésre nem szánt Kb-t a temető bővítése kapcsán.
- A 2. sz. módosítás esetében M-0 mezőgazdasági-láp területből Má-3 általános mezőgazdasági terület felhasználásba kerül, minimális beépíthetőség kapcsán.

.....
jegyző

.....
polgármester

RENDELET TERVEZET

Alsópáhok Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2020.(.....) önkormányzati rendelete
Alsópáhok Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
9/2006.(V.30.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Alsópáhok Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (a továbbiakban: Tfr.) 9. mellékletében megjelölt területileg illetékes Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály és a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének, a Tfr. 28. § (1) bekezdése alapján Keszthely Város Önkormányzata, Szentgyörgyvár Község Önkormányzata, Hévíz Község Önkormányzata, Sármellék Község Önkormányzata véleményének kikérésével, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Alsópáhok Község Önkormányzat Képviselő-testülete a következőket rendeli el:

1.§ (1) Alsópáhok Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló **9/2006.(V.30.)** önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 15.§ kiegészül egy (4a) bekezdéssel:

„Az **Má-3** jelű mezőgazdasági övezetben – ha más övezet nem tiltja –

- a) szántóföldi művelés esetén 20 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 20ha és azt meghaladó telekméret esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,3%-át és az 1000m²-t nem haladhatja meg;
- b) gyeperő, illetve rét vagy legelő művelési ág esetén 5 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, valamint a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az 1000m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

- c) gyümölcs művelési ágban lévő területen 3ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az egyes építmények bruttó alapterülete az 1000m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;,,

(2) A R. 17.§ kiegészül a következő (2) bekezdéssel:

„(2) Különleges beépítésre nem szánt temető terület (Kb-t), mely kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei, s az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

Különleges beépítésre nem szánt terület – temető övezetben az építmény elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

- a) a kialakítható legkisebb telekméret: 5000
- b) a beépítés módja: szabadonálló
- c) a beépítettség mértéke: 5 %
- d) legnagyobb megengedhető épületmagasság: 4,5 m
- e) 2 m-nél magasabb kriptá nem építhető.

Az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

Övezeti jel	Telek		Beépítés		min. zöldfelület (%)	max.épületmagasság (m)
	min.	nagysága	max.	mértéke		
	(m ²)		(%)			
Kb-t	5000		5		80	4,5

Harangtorony, illetve harangláb építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túlléphető.

A temető közterület felőli telekhatára mentén, telkén belül – amennyiben fizikailag lehetséges – min. 5 m széles növénytakarás biztosítandó.”

2.§ A R. mellékletét képező R-02 és R-04 jelű tervlap –normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletét képező tervlapok (m-BSZA-I, m-KSZA) normatartalma lép.

3.§ Záró rendelkezések

(1) E rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

Alsópáhok, 2020.

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2020.

jegyző

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-I 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. december 31-ig hatályban volt településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Alsópáhok, 2020. október 7.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized letters and a horizontal line, likely representing the name Németh Ferenc.

JEGYZŐKÖNYV

Tárgy: 442843 ebr42 azonosító számú pályázat keretében megvalósuló „Orvosi rendelő felújítása” tárgyú projekt keretében Alsópáhok, Dózsa Gy. u. 6. szám (319/1 HRSZ) alatti ingatlanon építési beruházás kivitelezési munkálatainak elvégzésére beérkezett ajánlatok bontása és bírálata.

Helyszín: Alsópáhok, Alsópáhoki Közös Önkormányzati Hivatal tárgyaló helyisége

Időpon: 2020.10.30. 7.15 óra

Résztevők: dr. Bangó Tamás jegyző, Horváthné Makó Judit alpolgármester,
Varga Enikő építésügyi köztisztviselő

1. Alsópáhok Község Önkormányzata a fenti feladatokra 3 db cégtől, személyes átadással történő ajánlatkérés alapján kért ajánlatot.
2. Az ajánlatkérésre az ajánlattevők ajánlatukat megtették
3. Az ajánlatok benyújtására az ajánlati felhívásban meghatározott határidőn belül sor került.
4. Az ajánlatkérésre az alábbi ajánlatok érkeztek:

- 4.1 Ajánlattevő neve, székhelye: Fest-Ep Bau Kft, 8360 Keszthely, Tahi Cs. u. 60.
Ajánlati ár: netto! 45.063.757,- Ft + 27% ÁFA, brutto! 57.230.971,- Ft
Egyéb észrevételek: Formai és tartalmi előírásoknak megfelelő
- 4.2 Ajánlattevő neve, székhelye: HORVÁTH INVERT KFT, 8761 Pácsa, Tabor u. 2.
Ajánlati ár: netto! 43.033.532,- Ft + 27% ÁFA, brutto! 54.652.586,- Ft
Egyéb észrevételek: Formai és tartalmi előírásoknak megfelelő
- 4.3 Ajánlattevő neve, székhelye: TRIOLIT KFT, 8330 Sümeg, Fűzf. u. 36.
Ajánlati ár: netto! 52.211.015,- Ft + 27% ÁFA, brutto! 66.307.989,- Ft
Egyéb észrevételek: Formai és tartalmi előírásoknak megfelelő

5. Jelenlévők megállapították, hogy a tárgyban szereplő orvosi rendelő felújítási munkálataira a HORVÁTH INVEST KFT......(cég neve) ,
8761 Páca, Tavaszi u. 2...... (székhely) nyújtotta a legkedvezőbb ajánlatot bruttó 54.652.586,- Ft összegben, és javaslatot tettek a legjobb ajánlattevő HORVÁTH INVEST KFT.-re..... szerződést kötni.

Kelt: Alsópáhok, 2020.10.30.

Ajánlatkérő részéről:

Bangó Tamás

dr. Bangó Tamás
jegyző

Horváthné Makó Judit

Horváthné Makó Judit.
alpolgármester

Varga Enikő

Varga Enikő
építésügyi köztisztviselő

5.

Hertelendy Győző egyéni vállalkozó

8341 Mihályfa, Petőfi u. 45.
adószám: 68265113-1-40

mobil: +36-30-530-5842
hvhgyozo@gmail.com

Alsópáhok Község Önkormányzata
8394 Alsópáhok,
Fő u. 65.

Tárgy: árajánlat

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem megkeresését az alsópáhoki orvosi rendelő felújításának műszaki ellenőrzésével kapcsolatban, melyre az alábbi ajánlatot adom:

Műszaki ellenőrzés díja (építészet): 430 000,- + 0%ÁFA AAM = 430 000,- Ft.

Az ajánlatom szerződéskötés nélkül 60 napig érvényes.

Műszaki ellenőr: Hertelendy Győző építészmérnök ME-É-20-50199

Tisztelettel:

Hertelendy Győző EV.
8341 Mihályfa, Petőfi u. 45.
Nyilvántartási szám: 51493608
Adószám: 68265113-1-40
Bsz.: 73607087-10178157
Hertelendy Győző