

**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.felsőpáhok.hu](http://www.felsőpáhok.hu)

Szám: 1-6/2018.

## MEGHÍVÓ

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

**2018. május 24.-án (csütörtök) 8 óra 10 perc kezdettel összehívom.**

Az ülés helye: Községháza ülésterme Felsőpáhok, Szent István u. 67.

Napirendi javaslat:

**1./ Polgármester tiszteletdíjról való lemondás elfogadása**

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester, Czoma Győző Ügyrendi Bizottság elnöke

**2./Településarculati kézikönyv elfogadása, településképvédelméről szóló rendelet megalkotása**

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

**3./ Cseh András kérelme járdafelbontáshoz**

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

**4./KA-Jo Glass Kft. kérelme ingatlan bérlésére**

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

**5./ Iskolakezdési, óvodakezdési, időskorúak támogatása összegéről döntés**

(Írásbeli előterjesztés)


Előterjesztő: Prótár Richárd Krisztián polgármester

**6./ Egyéb ügyek, bejelentések**

Kérem, hogy a Képviselő-testület ülésén megjelenni és közreműködni szíveskedjen. Nyilvános ülést követően szociális kérelmekre tekintettel zárt ülés következik.

Felsőpáhok, 2018. május 18.



  
**Prótár Richárd Krisztián**  
Polgármester

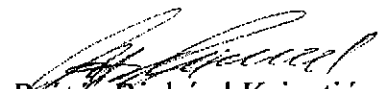
*Prótár Richárd Krisztián  
polgármester*

*Felsőpáhok község Önkormányzat Képviselő-testülete  
és Ügyrendi Bizottsága részére*

### **Nyilatkozat**

Prótár Richárd Krisztián Felsőpáhok község Önkormányzat társadalmi megbízatású polgármestere nyilatkozom, hogy a polgármesterek illetményéhez adott , kötött felhasználású kiegészítő állami támogatás összegére tekintettel 2018. május 16. napjától 110.000 FT /hó összegű tiszteletdíjamról lemondok. Kérem a T. Címet, hogy 2018. május 16 . napjától tiszteletdíjat részemre ne állapítson meg, költségtérítést a MötV szerint 29915 Ft /hó összegben kívánok felvenni.

Felsőpáhok, 2018. május 14 .

  
Prótár Richárd Krisztián  
polgármester

**../ 2018. (.....) Kt. határozat**

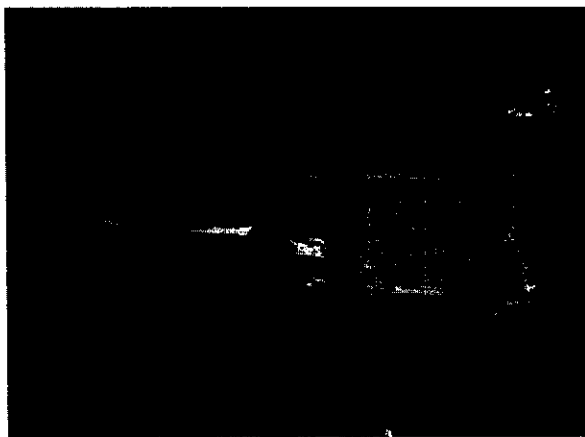
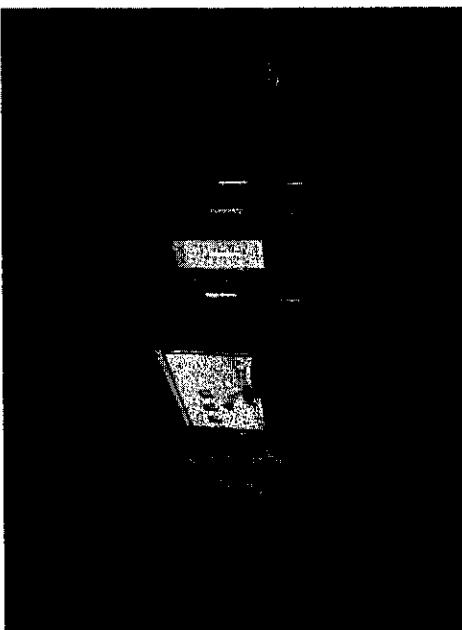
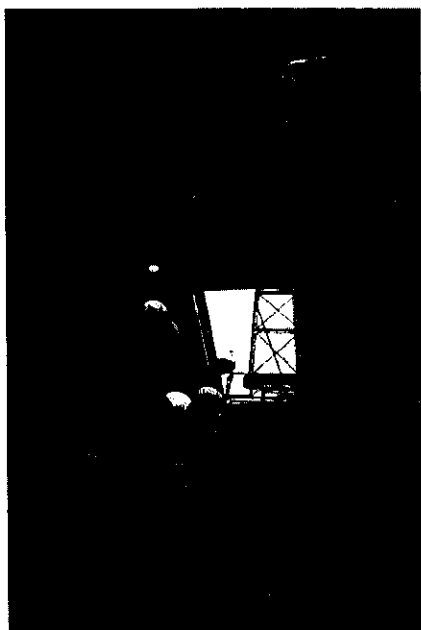
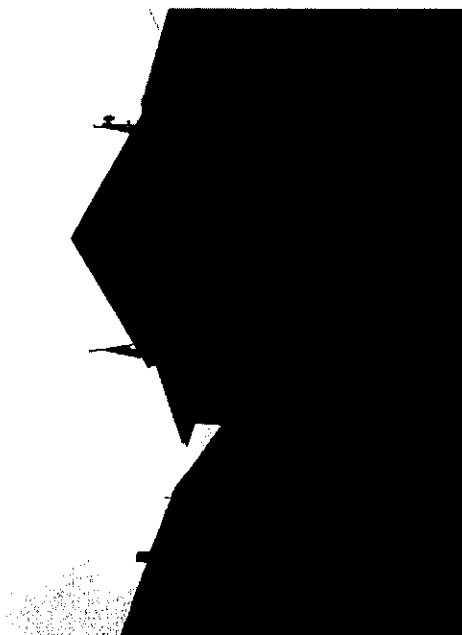
1. Felsőpáhok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) elfogadása ügyében az előterjesztésben foglaltak alapján megállapítja, hogy a partnerségi egyeztetés során a partnerektől észrevétel nem érkezett.
2. A TAK véleményezése során a beérkezett államigazgatási szervek véleményeit elfogadja az azok alapján véglegesített Településképi Arculati Kézikönyvet elfogadja.
3. Felkéri a Megbízott Város és Ház Bt-t, hogy a vonatkozó kormányrendelet szerint az elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvet a Lechner Tudásközpont internetes felületére töltsse fel.
4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a jelen döntés dokumentálásáról és közzétételéről.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Prótár Krisztián  
polgármester

Dr. Prótár Henrietta  
jegyző



# FELSŐPÁHOK

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

## TARTALOMJEGYZÉK

POLGÁRMESTERI KÖSZÖNTŐ.....	2
BEVEZETÉS.....	3
1.FELSŐPÁHOK BEMUTATÁSA.....	4
2.ÖRÖKSÉGÜNK.....	5
3.ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÜNK.....	6
4.TÁJÉES TERMÉSZETI ÉRTÉKEINK.....	7
5.ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK.....	8
6.ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ.....	15
7.MAI IRÁNYADÓ PÉLDÁK.....	23
8.UTCÁK, TEREK.....	28
9.HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK.....	29
10.EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK.....	30
11.IMPRESSZUM.....	31

## POLGÁRMESTERI KÖSZÖNTŐ

Tisztelt Olvasó!

A Zala megyei Felsőpáhok Héviz közvetlen szomszédságában helyezkedik el. A térség központja jelentős hatással van településünkre.

Héviz erőteljes fejlődése miatt – „túlzsúfolt” lett, így az ide költözők egy része a csendesebb, nyugodtabb szomszédos településeket választja lakó- illetve üdülőhelyéül. Nem csak az idegenforgalom, hanem a kulturális, egészségügyi szolgáltatások miatt is jelentős hatású a járásközpont.

A kedvező természeti adottságok közt előttünk élt generációk az építészeti terén is maradandót alkottak, értékes hagyományt hoztak létre.

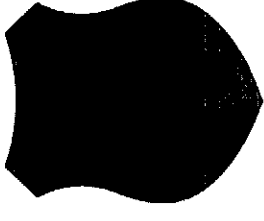
Nagy múltú falunk sok szép régi épülettel rendelkezik, amelyek jó példát mutatnak a ma élőknek, emberi és természeti környezetet harmonikus kapcsolatára.

Kiadványunk hiánypótló segédeszközként kívánja szolgálni a településünkön új épületeket építeni, illetve a meglévő épületeket felújítani szándékozóknak.

Tisztelettel:

Prótár Richárd Krisztián  
polgármester

# BEVEZETÉS



Felsőpáhok Településképi Arculati Kézikönyve feltárja a település jellemző arculatát, az építészeti, környezeti és kulturális értékeit. Megállapítja, hogy a település milyen sajátos építészeti megoldásokat, vagy akár településrészenként különböző karakterjegyeket hordoz. Az útmutató hivatott az értékeken nyugvó táji környezethez való szemlélet erősíteni a települési közösség bevonásával. Különös hangsúlyt fektet a meglévő értékek megővésére, valamint az ésszerű és visszafogott, a kialakult környezethez igazodó fejlesztésekre.

A kézikönyv egy olyan szemléletformáló eszköz, amely felhívja a figyelmet a települési természeti és épített környezetének hangsúlyos szerepére. Az építészeti és táji értékek ismeretében ajánlásokat tesz a településrészek tekintetében a látómező kiszélesítése céljából. Lényeges, hogy az ajánlások nem tekintendők kötelező és kizárólagos érvényűnek. A mai épületeknek a mai kor követelményeinek kell megfelelniük.

Az útmutató településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszközeként, bemutatott példákon keresztül tudatosítja az olvasóban a természeti és az épített környezet értékeinek fontosságát, egyben érzékelteni is kívánja ez irányú elvárásokat.

Irányadó példákkal szemléltetve nyújt útmutatást az építésszek és újonnan építkezők számára, hiszen az utcaképek, valamint az utcákat alkotó jellegzetes épületek adják az egyéni arculatot és kölcsönöznek sajátos vonzerőt a településnek.

## 1. FELSŐPÁHOK BEMUTATÁSA

Felsőpáhok a Zalai-dombsívidéken, a Zalavári-háton, az Alsó-Zala és a Hévízi-völgy között fekvő ősi egyutcás település. A táji környezetet változatos, vízfolyásokkal, völgyekkel tagolt, a tájszerkezetet főként a domborzati viszonyok határozzák meg. Az észak-dél irányban tagolt terület középső részén húzódó hegyláncot – melyre a falu települt – két oldalról egy-egy mélyfekvésű patak völgy határolja. A település keleti oldalán húzódó Páhoki-patak völgyét nádasok, gyepek határolják, míg a Kőszvényes-patak térségében erdők helyezkednek el. A Kőszvényes-patak völgyében húzódik a falu másik lakott része, Zalakőszvényes, népies nevén Bagóvár. A település középső részén emelkedő dombtetőn a szántóterületek dominálnak, ezek monotonitását a falutól északra elhelyezkedő egykori zártkert, a Billegér mozaikos tájhasználat szakiája meg.

Felsőpáhok több évszázados múltja visszatekintő település, azonban a falu történetéből adódó népi építészeti elemek szinte alig fedezhetők fel egy-egy épületen, a meglévő építészeti értékek nagy része pedig elég rossz állapotban van.

Felsőpáhok a 17. század elején teljesen elnéptelenedett, majd a század végére ismét benépesült, s azóta folyamatosan lakott. A hagyományos népi építészeti formák azonban nagyrészt eltűntek a településről, részben új építkezések, részben épületfelújítások miatt.





## 2. ÖRÖKSÉGÜNK

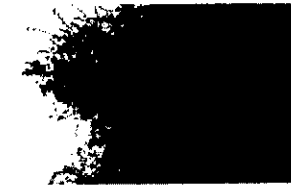
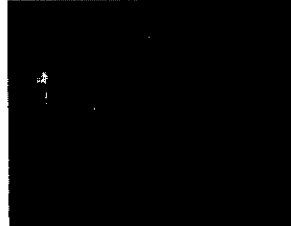
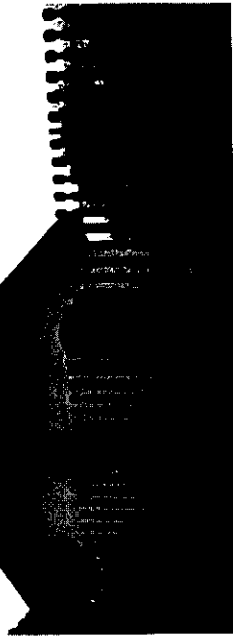
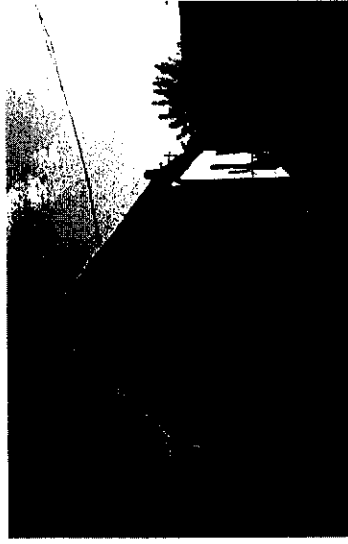
A település fejlődése jól nyomon követhető a katonai felmérések térképén. Az 1700-as évek végén Felsőpárhok kelet-nyugati tengelyű egyutcás település volt. Már az első katonai felmérés idején fejlett településként jelent meg, a településszerkezet ekkora nagyjából kialakult. A felmérésen felismerhető a település fő utcája, illetve két ehhez csatlakozó utca. A térképről leolvasható, hogy a környező dombhátakon szőlőművelést folytattak. A térkép a templomot is feltünteti, amely a település nyugati végén helyezkedik el. Zalaköszvényes ekkor még csak egy 7 lakóházból álló épületcsoportként van ábrázolva. A településtől nyugatra, a Köszvényes-patak határában nagyobb kiterjedésű erdőterület helyezkedett el, a falutól délnyugatra kisebb település lakóterülete megnőtt, az észak-déli irányú elágazások, valamint a környező kertes területeken található gazdasági- és lakóépületek egysége már hasonlatos a település mai képeivel. A felmérésen a faluközpontban lévő templom mellett már megjelenik az Alsópárhok út mellett elhelyezkedő temető is. Az épületek a felmérésen már differenciáltan jelennek meg, a település főutcája mellett sorban álló lakóépületek mögött gazdasági épületek találhatók. Az 1900-as évek elején kialakult a település mai szerkezete, megszületett a térség úthálózata és a település tájhasználat. Jelentős mértékben nőtt a belterület. A szomszédos Hévíz erőteljes fejlődése Felsőpárhokra is hatással volt. Kültérületi területhasználatok tekintetében jellemzően a szőlőterületek csökkenéséről, és egyes részek bozótosodásáról beszélhetünk. Emellett szembevetnő a szántók nagy aránya, mely manapság szinte teljesen körbeveszi a települést.



## 2. ÖRÖKSÉGÜNK

Felsőpáhok több évszázados múltra visszatekintő település, azonban a falu történetéből adódó népi építészeti elemek egy-egy épületen fedezhetők csak fel. Felsőpáhok a 17. század elején teljesen elnéptelenedett, majd a század végére ismét benépesült, s azóta folyamatosan lakott. A hagyományos népi építészeti formák azonban nagyrészt eltűntek a településről, részben új építkezések, részben épületfelújítások miatt.

Helyi védelemre javasolt épület a Zrínyi utcára közel merőlegesen, az utcavonaltól beljebb, fésűs beépítésben álló lakóház, mely magán viseli a népi építészeti egyes formáit, továbbá megőrizhető, felújítható állapotban van. Emellett helyi védelemre érdemes a község római katolikus temploma, amely 1872-ben épült, a település legmagasabb pontján, a Szent István és a Széchenyi utcák kereszteződésében helyezkedik el. A településen számos kőkereszt található, amelyek szintén helyi védelemre javasoltak.



## 4. TÁJ ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEINK

### Ex-lege védett értékek

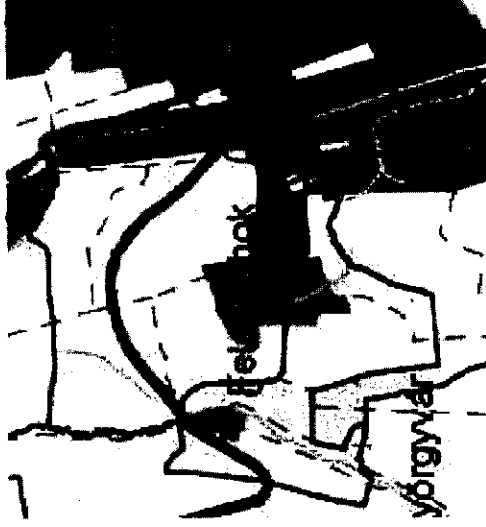
Ex-lege védett lápok közé sorolja a település keleti határában a Páhoki-patak partmenti területeit.



Ex-lege védett lápok területe

### Országos Ökológiai Hálózat

Az Országos ökológiai hálózat övezetei közül a települést az a Magterület övezete és az Ökológiai folyosó övezete érinti. Magterület övezetébe tartoznak a település keleti határában húzódó Páhoki patak partmenti területei, ökológiai (zöld) folyosó övezetében pedig az magterületet határoló területek.



Ö-1 Magterület

Ö-2 Ökológiai folyosó

### Tájképvédelmi terület övezete

Felsőpáhok közigazgatási területének mintegy kétharmadát a Balaton-törvény tájképvédelmi övezetbe sorolta. Az övezetbe belterülettől északkeletre található területek, valamint a település déli része tartozik.



T-1 Tervezési jelentőségű tájképvédelmi terület

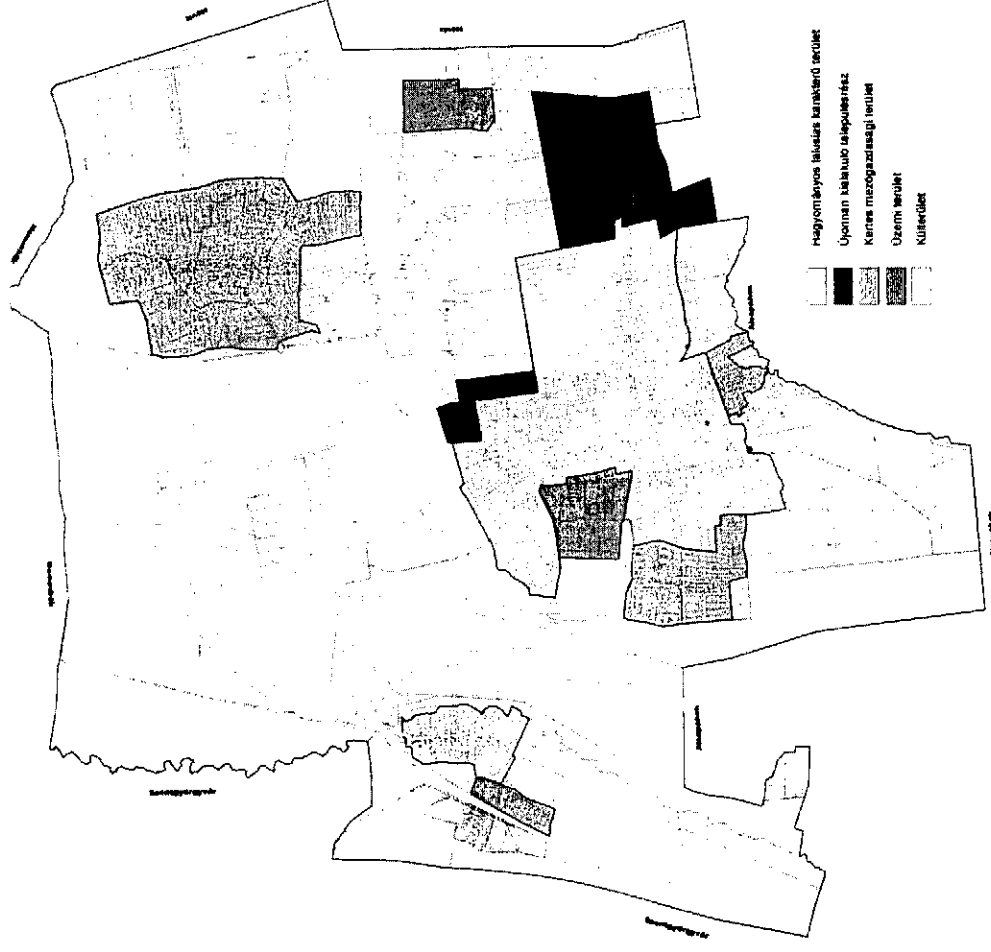
## 5. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK

Az egyes településrészek beépítési mértéke és módja jelentősen eltér egymástól.

Az ősi településmagban a fésűs beépítés, s többségében utcáról, vagy csak minimális előkerttel rendelkező földszintes házak jellemzők. A falu elkülönülő belterülete Zalaköszvényes (népies nevén Bagóvár), mely a Köszvényes-patak völgyében található együttes településrész.

Az újabb településrészekben a hagyományos földszintes épületek mellett mind jobban elterjedtek a megemelt alagsorú illetve tetőtér beépítéses épületek, melyek nagy számban vannak jelen a Széchenyi és Dózsa György utcákban, valamint a település külső részein. A rendszerváltás után kiharcolt területen településképe teljesen eltér a falumagtól, az itt megépült modern földszintes illetve tetőtérbeépítéses házak többsége már „mediterrán” stílusban épült, s szabadon álló módon helyezték el őket.

A településmagban a lakóépületekhez kapcsolódva, annak folytatásaként gazdasági épületek helyezkednek el. Az állattartás visszaszorulását követően a korábban istállóként, ólként hasznosított épületek egy része ma már funkció nélküli, másik részük szerszámtárolóként, gépszíntként működik.



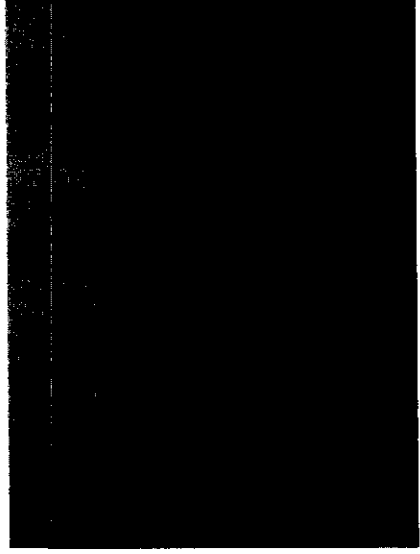
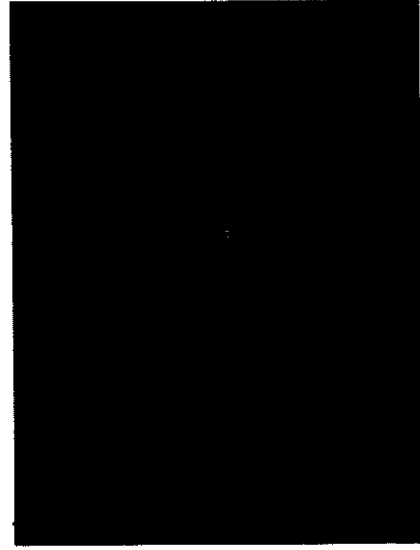
## 5. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK

### Hagyományos falusias karakterű településrész

Felsőpáhok belterületének túlnyomó része lakóterület. Az ősi településmag a Szent István út mentén, a bolt és a temető között alakult ki. A korabeli falusi használatnak megfelelően ezekben az esetekben keskeny, mély telkek alakultak ki, ahol az utcafronton kialakított lakóépületek mögötti telekrész konyhakertben, majd szántóban végződött. Hasonló telekstruktúra figyelhető meg a Rákóczi utca mentén és a Zrínyi utca déli részén, melyek a Szent István útra merőlegesek.

A Rákóczi úttal egyidőben alakult ki az Ady Endre utca – Széchenyi utca által határolt településrész is a 19.sz elején, ám ez abban az időben még szőlőterületként nem alkotott szerves egységet a településmaggal. Ennek megfelelően ezen a részen halmazos telekszerkezet alakult ki, a telkek alakja és mérete nagyon különböző, s a területet feltáró úthálózat sem szabályos.

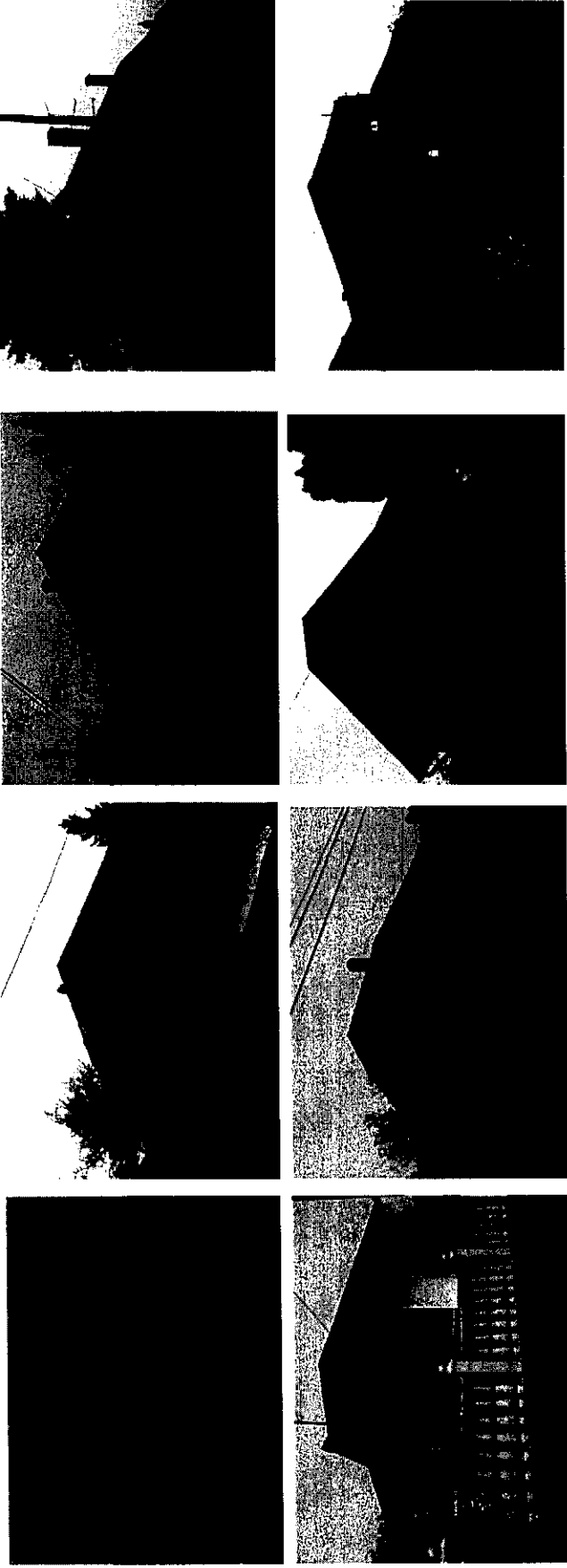
A településmagmahoz szervesen kapcsolódó településrészekben szintén a fésűs beépítés jellemző, azonban több esetben megszakad az épületek szabályos rendszere, mivel az adott domborzati viszonyok nem teszik lehetővé ezt a fajta beépítést. Ilyen esetekben jellemzően megnő az előkert mérete, s a melléképületek sem minden esetben a lakóépülethez kapcsolódnak (pl. Rákóczi utca északi része).



## 5. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK

### Hagyományos falusias karakterű településrész

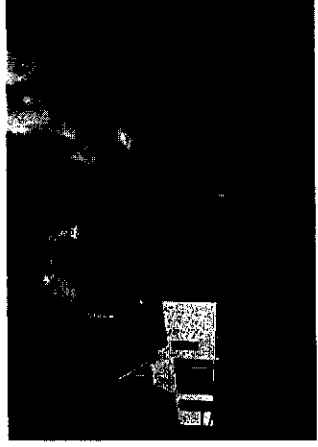
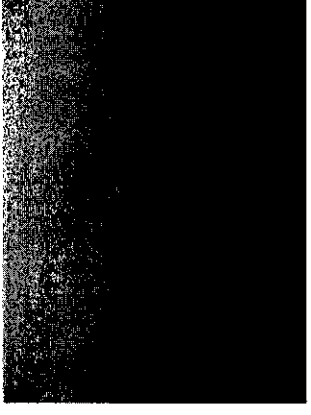
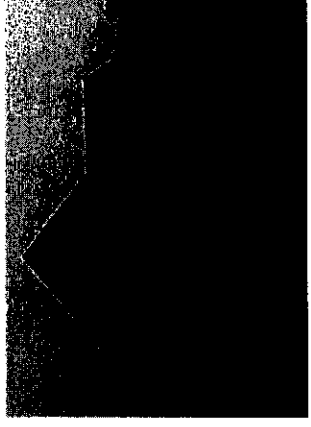
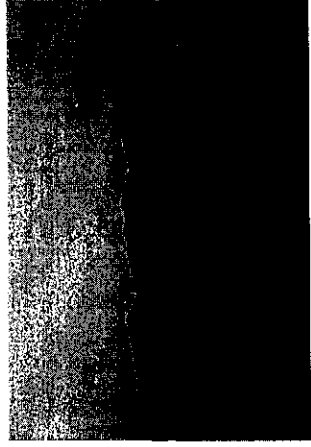
Jóval később alakultak ki a korábbi egységeket összekötő új településrészek: a Vadrózsa utca, Dózsa György utca és a Széchenyi utca déli része. Ezeken a településrészeken már kisebb méretű szabályos telkek sorakoznak egymás mellett. A felsorolt utcák jelentősége, hogy a korábban elkülnűlten elhelyezkedő házcsoportokat összekötve alakult ki Felsőpáhok mai településszerkezete, a falu mai képe. A mintegy 35 épületből álló egykor különálló település, Zalaköszvényes a felsőpáhoki településmaggal egyidőben alakult ki, ennek megfelelően itt is a keskeny, mély lakótelkek és a fésűs elrendezésű lakóházak jellemzőek.



## 5. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

### Újonnan kialakuló településrész

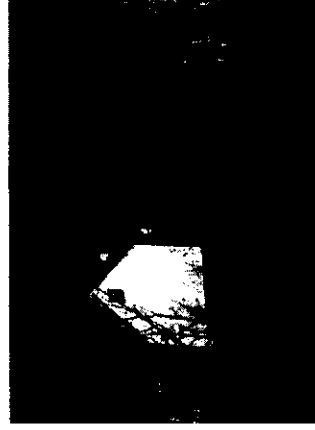
Az ezredfordulót követően az addig csökkenő népességű faluba beköltözési hullám indult meg, így az önkormányzat új lakóterületek kialakításáról döntött. Az újonnan kialakított és felparcellázott területek többsége Felsőpáhok keleti végében, Hévíz és Alsópáhok irányába lett kialakítva, kisebb része pedig a falu északnyugati részén a gazdasági területek fölött. Az új lakóterületek már a modern igényeknek és az ide költözők szükségleteinek megfelelő, kisméretű, szabályos téglalap alakú telkekből állnak. Ezen területek többsége még nem került beépítésre, ám a falu növekedési mértéke alapján az önkormányzat új beköltözők letelepedésével és ezen területek beépítésével számol. A település délnyugati részén, a temetőtől délre elhelyezkedő új lakóterületek (Panoráma utca, Napfény sor) összeérnek Alsópáhok belterületével, s az ott épült épületekkel mutatnak egységes utca- és településképet. A lakóépületek gerince többnyire az utcafrontra merőleges nyeregű. A később beépített területeken jellemző az ettől eltérő tetőidomok, tagolt tetőszerkezetek, tornyok megjelenése. A településszélei újabb lakóterületeken megjelentek az alacsony tetőhajlásszögű, összetett tetőidomú „mediterrán házak”.



## 5. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK

### Kertes mezőgazdasági terület

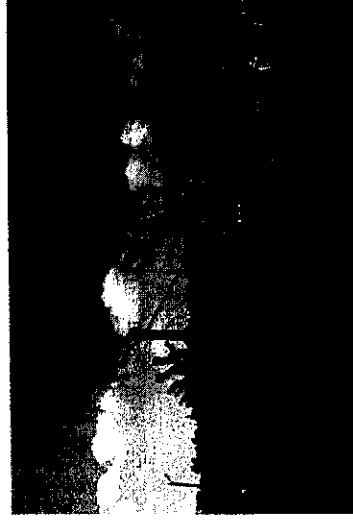
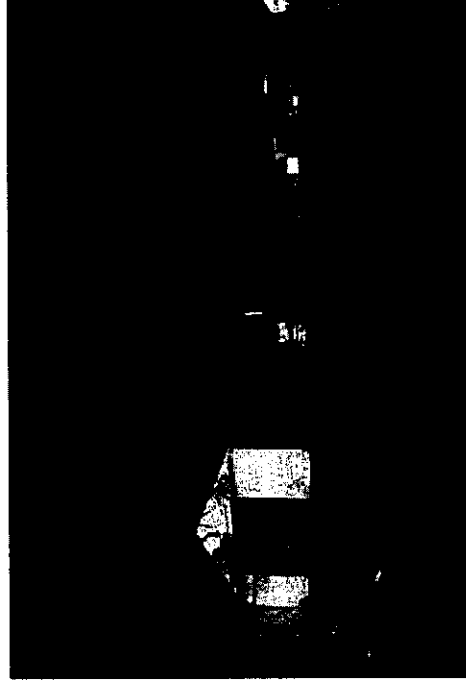
A tájhasználat változatosságát erősíti az egykori zártkerti területek mozaikossága. A korábbi zártkerti területek egykor teljes egészében művelés alatt voltak, melyeken kisparcellás szőlő- és gyümölcssterületek helyezkedtek el. Ezek nagy részét mára felhagyták, többségük bozotosodásnak indult illetve teljesen beerdősült. Másik részüket a telkeket összevonva szántóföldi művelés alá vonták, így a területnek csupán csekély részén maradt fenn a szőlő- és gyümölcsstermesztés. Meg kell említeni a Billegér déli részén elhelyezkedő lovasterületet, mely a környezetétől jelentősen eltérő területhasználat, ám megjelenésével, megfelelően karbantartott telkeivel rendezettséget biztosít az egyre inkább felhagyott egykori szőlőterületen.





## 5. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZSEK Üzemi terület

A gazdasági területek Felsőpáhok belterületének nyugati határában a korábbi Tsz helyén, egy telektömbön belül helyezkednek el. Ezek a lakott területek periferiáján nincsenek zavaró hatással a falu életére, sem funkciójukban, sem elhelyezkedésükben. A korábbi telephely telke mára meg lett osztva, így területén több gazdasági vállalkozás osztozik. A tömb északi részén egy kertészet és savanyító üzem működik közel 1,5 ha-on, tőle délre mezőgazdasági telephelyek és faterlep üzemelnek. A telektömböt kettészelő út keleti oldalán további telkeken egy mezőgazdasági műhely és egy terményszárító helyezkedik el. A területen elhelyezkedő épületek általában 4-6 m épületmagasságú csarnok jellegű épületek, állapotuk változó, de többnyire közepes vagy jó állagúak. Településképi szempontból nem elhanyagolható a gazdasági területek szomszédságában elhelyezkedő, a belterülethez közvetlenül kapcsolódó mezőgazdasági üzem sem, ahol szabadon álló építmények létesíthetők 6 m-es magassággal. A mezőgazdasági üzemi területen épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el, s a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 5 m-es sávban többszintű növényzet (gyep-, fa- és cserjeszint) telepítése kötelező.



## 5. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK Külterület

Felsőpáhok külterületi tájhasználat a domborzati adottságokhoz igazodott, a település elhelyezkedéséhez hasonlóan.

Külterületén a területhasználatok közül a **mezőgazdasági területek** dominálnak. A mezőgazdasági területek nagy hányadát szántók alkotják. A szántóföldek túlnyomó részt a Kőszvényes- és a Páhoki-patak közötti magasabb területeken helyezkednek el, emellett megtalálhatók még a Páhoki- illetve a Kőszvényes-patak völgyében. Többségében gabonaféléket termesztenek, ezen belül is a búza, kukorica termesztése a legelterjedtebb. A szántóterületeken többségében nagy, egybefüggő táblákat alakítanak ki, a gabonaféléket nem tagolják fásorok, véderdősávok.

Nagyobb kiterjedésű területeken helyezkednek el az **erdők** is, melyek a mélyebben fekvő területeket foglalják el. Az erdők többsége a Kőszvényes-patak völgyében, illetve az ezzel szomszédos domboldalakon terül el – az erdősáv észak-dél irányban átszeeli a települést. Emellett nagyobb erdőfoltok találhatók még az alsópáhoki határ mellett, a Páhoki-patak mentén az egykor lápos területeken, továbbá a Billegér déli és nyugati részei is beerdősödtek. Új erdőket telepítettek továbbá a beiterülettől nyugatra és a gyümölcsültetvényektől északra.

Jóval kisebb arányban helyezkednek el **gyepek** a község területén. Nagyobb összefüggő gyepterület csak a település keleti határában, a Páhoki-patak mellett terül el, Felsőpáhok ezen részét kaszálással hasznosítják. Emellett elszórva található kisebb réteket. A korábbi patakmenti gyepterületek nagy része állattartás híján nincs legeltetve, kaszálásuk pedig nehezen megoldható, így ezek egy része bozótosodásnak indult, sőt egyes részekben teljesen beerdősödött.

A gyepek arányához hasonló mértékben található **gyümölcsösök**. Felsőpáhokon az egykori zártkeri területek kisebb gyümölcsösei mellett ültetvény szinten folyik alma, mandula és diótermesztés. Az ültetvények többsége a falutól északra, a Nemesbükü-út két oldalán helyezkedik el, kivételt jelent ez atól a Billegér északnyugati részén található mandulás.

