

## Örökségvédelmi fejezet Alsópáhok Község településrendezési eszközeinek módosításához

A 2023. november 06. dátomozású „Véleményezési szakasz dokumentációjára” a Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya kérte az 1., 2., és 4. számú módosításra örökségvédelmi hatástanulmány készítését.

Az önkormányzat kérésére egyeztető tárgyalás történt a osztály hivatalos helyiségében 2024. január 16-án 10.00-kor.

Az egyeztető tárgyaláson Molnárné Rudas Vivien osztályvezető és Farkas Zsuzsanna kérték, hogy a Kolping területét érintő módosításnál kerüljön kiegészítésre a leírás a 4977 sz. Rk. templomot érintő ex lege műemléki környezet érintettsége és módosulása.

Az önkormányzatot képviselő Czigány Sándor Polgármester és Németh Ferenc településtervező a következő leírással egészíti ki a véleményezési dokumentációt:

**Az 1. és 2. sz. módosítás**, mely az Alsópáhok 419 és korábbi 420 hrsz-t érinti mely jelenleg a 412/5 hrsz-hez tartozik. A módosítással a lakóövezetbe benyúló Vt övezetű ingatlanrész visszakerül a falusias lakóterület övezetébe, így egységes szabályozású lesz a teljes utcai telektömbrés. Ezáltal a megjelenő új épület mely a jelenlegi parkoló helyén épülhet a módosítás után a településképi rendeletnek megfelelően teljesen bele fog illeszkedni az utcaképbe. Ez a telek a műemlék templomtól számítva a hatodik telek, így fizikailag a templom épületétől öt épülettel és egy jelentős nagyságú iskolával van elválasztva. A szakhatóság által megadott adatok alapján a tervezési terület nem tartozik a műemléki környezetbe, építészeti nem releváns a távolsága és az illeszkedő megjelenése miatt a műemlék templomhoz képest. A tárgyaláson történt megegyezés szerint a szabályozási tervre a műemléki környezet határ jelölése pontosításra kerül. Ez a megadott adatszolgáltatás szerint csak a templom telkének határával azonos. Folyamatban van a településre az új településtervezés készítése, mely a jogszabályoknak megfelelő örökségvédelmi hatástanulmányt is tartalmazza. Ez már az előbb leírt változást és a hatásokat is tartalmazni fogja.

A 4. sz. módosítás hatásvizsgálat készítésében egyeztek meg a tárgyaló felek:

A 4. sz. módosítás a Kossuth Lajos és Mátyás király utcák közötti hatályos kiszabályozott falusias lakótömbök tömbfeltáró útjának kiszabályozásáról szól. Az új tömbfeltáró út lehetővé teszi a meglévő ingatlanok ketté osztását, így a hatályos szabályozással megegyező min. 800 m<sup>2</sup>-es építési telkek jönnek létre. Ez teljesen illeszkedik a Fő utca és a Kossuth Lajos utca közötti beépítettséghez, ahol idővel szintén megosztásra kerültek az ingatlanok.

A területet érinti a 9911 sz. nyilvántartott régészeti lelőhely. A módosítással intenzívebbé válik ugyan a beépítettség, így a lelőhely érintettsége is, de a lelőhelyen belül összesen 8 db új építési telek alakulhat ki maximálisan az eddigi lehetőségeken felül. A régészeti érintettség esetére szóló helyi és országos rendelkezések kötelezővé teszik az előzetes vizsgálatot az építéstervezés során, így kellő kontroll van jelenleg is és marad is a 8 db plusz kialakítható építési telekkel kapcsolatban azok örökségvédelmi szempontú beépíthetősége és előzetes vizsgálati módjának meghatározására. A megadott adatszolgáltatás szerinti régészeti terület határa mindenütt pontosításra került.

Az érintett területre is készül a most folyó új településtervezés készítése kapcsán az új örökségvédelmi hatástanulmány, mely ezt a területet is vizsgálja.

Kérjük a fenti kiegészítő leírás alapján ismételt szakhatósági állásfoglalásuk megadását.

Alsópáhok, 2024. január 19.

Czigány Sándor  
polgármester



Németh Ferenc  
okl. építészmérnök É 19-0221  
településrendezési vezető tervező TT 19-0221