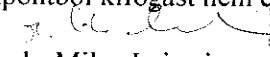
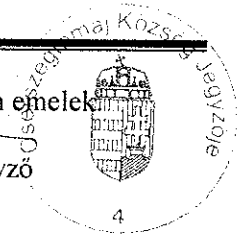




Cserszegtomaj Község Polgármestere

Az előterjesztés ellen törvényességi szempontból kifogást nem emelek.

  
dr. Milus Lajos jegyző



**Előterjesztés**  
**Cserszegtomaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2016. október 26-i ülésére**

**Tárgy: Beszámoló a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról és a két ülés között eltelt időszak alatt tett intézkedésekről.**

Előterjesztő: Bartha Gábor polgármester

Előterjesztést készítette: Kemenes Veronika igazgatási ügyintéző

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatának megfelelően az alábbiakban tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról:

**69/2016.(V.25.) számú Képviselő-testületi határozat**

Cserszegtomaj Község Önkormányzata Képviselő-testülete Elekes István önkormányzati képviselő, mint felperes ellen, 500.000 Ft nem vagyoni kár és járulékai iránti peres ügyében, mint alperes, felhatalmazza a Polgármestert és a Jegyzőt az önkormányzat perbeli képviseletére azzal, hogy ügyvédi közreműködést is vegyenek igénybe. Ennek díját az önkormányzat 2016. évi költségvetésében biztosítja.

A Bíróság az Önkormányzatot nyilatkozat tételre kéri a Cserszegtomaj Krónika 2015. októberi számában megjelent „Elhallgatta - a bíróság döntött” cikk vonatkozásába indított perre vonatkozóan. A Képviselő-testület nyilatkozatát a már korábban, a Zala Megyei Kormányhivatal részére megadott képviselő-testületi határozatokban ((6/2016. II.20.) kt. határozat, 33/2016. III.24.) kt. határozat, 58/2016. IV.27. kt. határozat)) kialakított véleményére alapozottan, továbbá a perben, az önkormányzat érdekeit képviselő meghatalmazottak jogilag releváns tényeken alapuló kiegészítésével kéri megadni.

A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a Polgármestert és a Jegyzőt a perképviselettel kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére azzal, hogy a perről folyamatosan tájékoztassa a Képviselő-testületet.

**2016. október 05-én megérkezett Elekes István kontra Cserszegtomaj Község Önkormányzat bírósági ítélete, amely az előterjesztés mellékletét képezi.**

**60/2016.(IV.27.) számú Képviselő-testületi határozat**

Cserszegtomaj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Cserszegtomaji Szabó István Általános Iskola az előterjesztésben felsorolt tankönyveket megrendelje 486.427 Ft értékben, így a könyvtári kölcsönzésen keresztül valósítja meg az ingyenes tankönyvek biztosítását az iskola tanulói részére.

**A határozat végrehajtásra került, a tankönyvek megérkeztek az iskolába.**

### **82/2016.(VI.29.) számú Képviselő-testületi határozat**

Cserszegtomaj Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Zala Megyei Kormányhivatal ZAB/030/1246-1/2016. számú törvényességi felhívásának megfelelően a Cserszegtomaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Cserszegtomaj Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/20105.(XII.17.) számú rendeletének módosítását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 32.§. (1) c) pontja valamint a 32.§ (6) d) pontja alapján tárgyalásos eljárás lefolytatásának keretében kívánja módosítani.

**A 15/2015.(XII.17.) önkormányzati rendelet módosítása a mai Képviselő-testületi ülés egyik előterjesztését képezi.**

### **84/2016.(VI.29.) számú Képviselő-testületi határozat**

- 1) Cserszegtomaj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Cserszegtomaj 017/92. hrsz.-ú „rét” művelési ágú 1996 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan belterületbe vonását támogatja.
- 2) Felhatalmazza a Polgármestert az ingatlan tulajdonosával kötendő azon megállapodás aláírására, amely alapján a tulajdonos kötelezettséget vállal az eljárással összefüggő valamennyi költség átvállalására.
- 3.) Felhatalmazza a Polgármestert a 2. pont szerinti megállapodás aláírását követően a belterületbe vonási kérelem benyújtására.

**A határozat végrehajtása folyamatban van, a Földhivatali eljárás folyik.**

### **90/2016.(VI.29.) számú Képviselő-testületi határozat**

Cserszegtomaj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja az I. Cserszegtomaji Futás tömegrendezvény megrendezését, és lebonyolításához legfeljebb 800.000 Ft-os keretet biztosít az általános tartalék terhére.

Felkéri a Polgármestert és a Sporttanácsnokot a tárgyalások lefolytatására és az összes szükséges intézkedés megtételére.

**A rendezvény nagy sikerrel lebonyolításra került.**

### **103/2016.(IX.14.) számú Képviselő-testületi határozat**

Cserszegtomaj Község Önkormányzata Képviselő-testülete Cserszegtomaj területén történő őszi lomtalanítással a lakossági tájékoztatásban szereplő feltételekkel egyet ért, és ehhez költségvetése általános tartalékából legfeljebb 1.500.000 Ft-ot biztosít.

Felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

**A lomtalanítás lebonyolításra került, az erről szóló pénzügyi elszámolás a mai Képviselő-testületi ülés egyik előterjesztését képezi.**

### **104/2016.(IX.14.) számú Képviselő-testületi határozat**

Cserszegtomaj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a jogszabályoknak megfelelően kifejezett és visszavonhatatlan döntést hoz arról, hogy csatlakozni kíván a hátrányos szociális helyzetű felsőoktatási hallgatók, illetőleg felsőoktatási tanulmányokat kezdő fiatalok támogatására létrehozott Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázat 2017. évi fordulójához.

Az Önkormányzat a felsőoktatási hallgatók számára, valamint a felsőoktatási tanulmányokat kezdő fiatalok részére meghirdetett Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázat 2016. évi fordulójának Általános Szerződési Feltételeit elfogadja, és kötelezettséget vállal arra, hogy a pályázatok kiírása, elbírálása és folyósítása során maradéktalanul az abban foglaltaknak megfelelően fog eljárni.

Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az Ösztöndíjrendszer 2017. évi fordulójának keretében a beérkezett pályázatokról hozott döntését az Emberi Erőforrások Minisztériuma Emberi Erőforrás Támogatáskezelő által üzemeltetett honlapon elektronikus adatbázisban rögzíti.

Felhatalmazza a polgármestert a csatlakozási nyilatkozat és az elektronikus adatbázis használatáról szóló nyilatkozat aláírására.

Erre a célra a 2017. évi költségvetésében 1.300 e Ft-ot biztosít.

**A csatlakozási nyilatkozat megküldésre, az „A” és „B” típusú pályázatok határidőben kiírásra kerültek.**

#### **106/2016.(IX.14.) számú Képviselő-testületi határozat**

Cserszegtomaj Község Önkormányzat Képviselő-testülete pályázatot nyújt be a „Csatlakoztatási konstrukció az önkormányzati ASP rendszer országos kiterjesztéséhez” elnevezésű, KÖFOP-1.2.1-VEKOP-16 kódszámú felhívásra az MötV 114.§-a és az önkormányzati ASP rendszerről szóló 257/2016 (VIII.31.) számú kormányrendeletben megfogalmazottak alapján.

A gazdálkodási rendszer csatlakozásának vonatkozásában az e-közigazgatásért felelős miniszter egyedi hozzájárulása esetén, továbbá ha a pályázat benyújtásának nem kizáró oka, akkor az interfészes csatlakozást választja.

Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázattal kapcsolatos nyilatkozatok megtételére, és a támogatási kérelem pozitív elbírálása esetén a kedvezményezetti kötelezettségek teljesítésére.

**A pályázat az eredeti határidőnek megfelelően leadásra került, minden szakrendszer esetén rendszercsatlakozással.**

Ezekon kívül az alábbiakról tájékoztatom a tisztelt Képviselő-testületet:

A Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény ( a továbbiakban: Költségvetési törvény) 3. melléklet I.6.b) **Jó adatszolgáltató önkormányzatok támogatása** jogcímen rendelkezésre álló 50 millió forint keretösszeg felhasználásának részletszabályairól szóló, 2016 augusztusában megjelentetett Pályázati Kiírás alapján **Cserszegtomaj Község Önkormányzata megfelelt** a Pályázati Kiírásban foglalt feltételeknek, **ami már önmagában elismerésre méltó.**

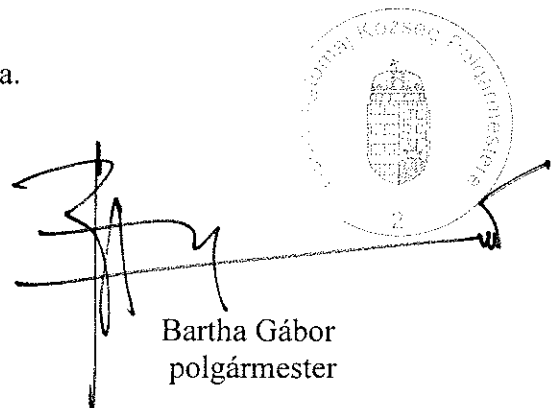
152 pályázó önkormányzat közül 71 önkormányzat részesült vissza nem térítendő támogatásban, melyet az államháztartási adatszolgáltatások teljesítésében közreműködő munkatársak elismerésére kell fordítani ( legfeljebb 10.000 lakosú önkormányzat esetén maximum 2 fő).

Varga Mihály nemzetgazdasági miniszter úr döntése alapján **Zala Megyében egyedül Cserszegtomaj Község Önkormányzatának két munkatársa** részesült központi költségvetési támogatásban.

Cserszegtomaj Község Önkormányzata 2016-ban elnyerte a Zala Megyei Önkormányzat **Zalai Idősbarát Önkormányzat Díját**, mely 2016. október 16-án 14 órai kezdettel a falu szépkorú lakóinak szervezett ünnepség keretén belül kerül átadásra.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a beszámoló elfogadására.

Cserszegtomaj, 2016. október 17.



Bartha Gábor  
polgármester

Ér. 10.05.



Keszthelyi Járásbíróság  
I.P.20.212/2016/6. szám

A Keszthelyi Járásbíróság a dr. Kretzer Gábor ügyvéd (8360. Keszthely, Kossuth u. 39.) által képviselt **Elekes István** (8372. Cserszegtomaj, dr. Bakonyi u. 2.) felperesnek, a dr. Frank Erzsébet ügyvéd (8360. Keszthely, Bercsényi u. 2/A.I/2.) által képviselt **Bartha Gábor** (8372. Cserszegtomaj, Rezi u. 16.) I. r. és **Cserszegtomaj Község Önkormányzata** (8372. Cserszegtomaj, dr. Bakonyi u. 1.) II. r. alperes ellen, 500.000,- Ft sérelemdíj és járulékai megfizetése iránti peres ügyében tartott nyilvános, folytatólagos tárgyaláson meghozta a következő

### **Ítéletet:**

**A bíróság a felperes keresetét elutasítja.**

A bíróság kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. r. alperesnek **31.750,-** (harmincegyezer-hétszázötven) Ft ügyvédi munkadíjat.

A bíróság kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a II. r. alperesnek **31.750,-** (harmincegyezer-hétszázötven) Ft ügyvédi munkadíjat.

Ezt meghaladóan a felek viselik az eljárás során felmerült költségeiket.

Az ítélet ellen, a kézbesítést követő naptól számított 15 napon belül a Zalaegerszegi Törvényszékhez címzett, de a Keszthelyi Járásbíróságon 3 példányban benyújtható fellebbezésnek van helye.

Fellebbezésnek az elsőfokú eljárás szabályainak lényeges megsértése, vagy az ügy érdemi elbírálásának alapjául szolgáló jogszabály téves alkalmazására hivatkozással van helye, ezért a fellebbezést a tanács elnöke hivatalból elutasítja, ha a fellebbezés nélkülözi az erre utaló hivatkozást.

A fellebbezés elutasításának ezen az alapon nincs helye, ha a fellebbező fél megjelöli, hogy az elsőfokú ítélet meghozatala előtti eljárás mely mozzanatát tartja jogszabálysértőnek, illetve azt, hogy az ítélet álláspontja szerint mely jogát, vagy jogos érdekét sérti.

A másodfokú bíróság az ügyben érdemben tárgyaláson kívül határoz, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart.

Tárgyalás tartását a fellebbező fél a fellebbezésben, illetve az ellenfél a csatlakozó fellebbezésének kézhezvételétől számított 8 napon belül, a fellebbező fél ellenfele pedig a fellebbezés kézhezvételétől számított 8 napon belül kérheti.

## I n d o k o l á s

### I.

A bíróság által megállapított tényállás.

A bíróság a felperes, illetve az alperes nyilatkozataiból, illetve a peres felek által becsatolt iratokból, a bíróság által beszerzett iratokból az alábbi tényállást állapította meg:

A felperes 2012. április óta tagja a Cserszegtomaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének, melynek keretében képviselői tiszteletdíjra vált jogosulttá.

A felperes a képviselői tisztségi helyet a lemondás folytán megüresedett képviselői helyre kooptálással töltötte be a testületben. A korábbi képviselő-testületi tag, akinek a helyét a felperes elfoglalta, egyik bizottságban tagi tiszteletet töltött be, miközben a felperes egyik bizottságnak sem volt tagja, elnöki tisztséget sem töltött be.

Ennek ellenére a képviselői tiszteletdíját a korábbi képviselő tiszteletdíjának megfelelő összegben havi bruttó 64.932,- Ft-ban állapították meg, szemben azzal a képviselővel, aki bizottsági tisztséget nem töltött be, neki csupán bruttó 46.380,- Ft juttatás járt volna.

Ezt követően 2013 januárjában adatszolgáltatást kért a felperes a választott tisztségviselők havi juttatásáról, illetve a jutalmak összegéről. Ezen adatszolgáltatások keretében a 420/2013. jegyzői tájékoztató során az akkori jegyző Berta Sándorné részletesen tájékoztatta a felperest az egyes tisztségviselőket megillető tiszteletdíj összegéről, egyúttal megállapításra került, hogy a felperes vonatkozásában túlfizetés történt a tiszteletdíjat illetően, ezért felhívták a felperest ezen összeg visszafizetésére.

Miután ez a felhívás eredményre nem vezetett, a körülményt megtárgyalta Cserszegtomaj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, amely a 37/2015.(IV.29.) testületi határozatban kötelezte a felperest, hogy a 2012-ben évben jogtalanul felvett 78.924,- Ft összeget fizesse vissza az önkormányzat részére.

Ezt követően a felperes tájékoztatást kért arról, hogy a képviselő-testületi határozatban szereplő 78.924,- Ft összegű túlfizetés milyen tételekből tevődik össze.

A II. r. alperes a 2015. július 2-i felperesi jogi képviselőnek küldött tájékoztató keretében részletesen tájékoztatta a felperes jogi képviselőjét arról, hogy a kifogásolt túlfizetési összegeknek mi képezi az alapját.

Ezt követően 2015. június 23-i dátummal az önkormányzat, vagyis a II. r. alperes jogi képviselője dr. Frank Erzsébet ügyvéd fizetési felszólítás tárgyú megkeresésében felhívta a felperest 8 napos határidő engedélyezésével, hogy a fennálló tartozását fizesse ki. A fenti ügyvédi felszólítást a felperes házastársa 2015. június 24. napján vette át.

Miután a felperes a fizetési kötelezettségének nem tett eleget, ezért a II. r. alperes fizetési meghagyás kibocsátását kérte az alperessel szemben.

A kibocsátott fizetési meghagyással szemben a felperes a törvényes határidőn belül ellentmondással élt, így az eljárás perré alakult.

A peres eljárás a Keszthelyi Járásbíróság előtt 5.P.20.610/2015. ügyszám alatt volt folyamatban, melynek keretében a felperes, illetve a II. r. alperes és annak képviseletében eljárva I. r. alperes a

2015. október 14. napján megtartott tárgyaláson egyezséget kötöttek egymással, amelynek keretében a felperes vállalta, hogy megfizet a II. r. alperesnek legkésőbb 15 napon belül 78.924,- Ft-ot, valamint 2.500,- Ft perköltséget. A peres felek megállapodtak abban, hogy az egyéb költséget mindegyik fél maga viseli.

A peres felek fenti egyezségét a Keszthelyi Járásbíróság végzésével jóváhagyta, ez a végzés 2015. október 14. napján jogerőre emelkedett.

Ezt követően a 2015 novemberében a Cserszegtomaji Krónika című helyi közéleti újságban, annak 3. oldalán az I. r. alperes, mint polgármester „Elhallgatta, - a bíróság döntött” című újságcikket tett közzé, amit a felperes sérelmesnek talált, így keresetet terjesztett elő.

## II.

A felperesi kereset és az érdemi ellenkérelem.

A felperes módosított keresetében kereseti kérelmet terjesztett elő az I. és II. r. alperesekkel szemben és kérte, hogy a bíróság a Ptk. 2:53 §-ára figyelemmel, valamint a Ptk. 2:52 §-ában írtak alapján kötelezze az I. és II. r. alpereseket egyetemlegesen 500.000,- Ft sérelemdíj, valamint ezen összeg után 2015. október 15. napjától számított késedelmi kamatának megfizetésére, egyúttal marasztalja az alpereseket perköltségben.

Az alperesek a felperesi kereset elutasítását és a felperes perköltségben történő marasztalását kérték. Álláspontjuk szerint a felperes által hivatkozott sérelem, mint közszereplőként eljárva nem éri el azt a szintet, aminek keretében indokolt lenne a személyiségi védelmi eszköz, ezen belül a sérelemdíj alkalmazása.

Utaltak arra, hogy sajtó-helyreigazítást nem kért a felperes a cikk megjelenése után, kizárólag sérelemdíj iránti igényét terjesztette elő. Utaltak az alperesek arra is, hogy az újságcikk egy tájékoztatás, ami az átlagembereknek készült, akik a jogszabály szövegével nincsenek tisztában, ők az ítélet, illetve az egyezés között különbséget tenni nem tudnak. Ugyanakkor a cikk tartalma egyértelműen tényeket közöl, miközben az is megfelel a valóságnak, hogy a felperes kizárólag a peres eljárás alatt teljesítette a túlfizetés visszafizetését, ezért a felperesi kereset elutasítását kérte, míg I. r. alperes vonatkozásában arra hivatkozott, hogy az I. r. alperes, mint magánszemély nem is perelhető, hiszen az ő vonatkozásában ilyen sérelemdíj még jogalap hiányában sem áll fenn, tekintettel arra, hogy a felperes által sérelmezett cikk az I. r., mint polgármesterként eljárva került megszövegezésre, vagyis a II. r. alperes képviselőjeként járt el, így önállóan nem perelhető.

## III.

Alkalmazott jogszabályok, a bizonyítékok mérlegelése és a bíróság döntése.

*A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.);*

**2:52. § [Sérelemdíj]**

(1) Akit személyiségi jogában megsértenek, sérelemdíjat követelhet az őt ért nem vagyoni sérelemért.

(2) A sérelemdíj fizetésére kötelezés feltételeire - különösen a sérelemdíjra köteles személy meghatározására és a kimentés módjára - a kártérítési felelősség szabályait kell alkalmazni, azzal, hogy a sérelemdíjra való jogosultsághoz a jogsértés tényén kívül további hátrány bekövetkeztének bizonyítása nem szükséges.

(3) A sérelemdíj mértékét a bíróság az eset körülményeire - különösen a jogsértés súlyára, ismétlődő jellegére, a felróhatóság mértékére, a jogsértésnek a sértettre és környezetére gyakorolt hatására - tekintettel, egy összegben határozza meg.

**2:53. § [Kártérítési felelősség]**

Aki személyiségi jogainak megsértéséből eredően kárt szenved, a jogellenesen okozott károkért való felelősség szabályai szerint követelheti a jogsértőtől kárának megtérítését.

A lefolytatott bizonyítás keretében a bíróságnak azt kellett vizsgálnia, hogy a felperes által hivatkozottak alapján személyiségi jogsértés történt-e, ez a személyiségi jogsértés milyen súlyú volt, a felperes közszereplőként járt-e el az ügyben, és az ő vonatkozásában mekkora az a tűrészathár, ami a személyiségi jogvédelem körében őt megilleti, azt is, hogy ezt a személyiségi jogsértést ki követte el.

A rendelkezésre álló iratokból a bíróság megállapította, hogy a felperes által sérelmesnek tartott Cserszegtomaji Krónika 2016. novemberi számában megjelent 3. oldal felső részén „Elhallgatta, - a bíróság döntött” című újságcikk Bartha Gábor polgármester aláírással jelent meg.

Bírói kérdésre I. r. alperes úgy nyilatkozott, hogy az újságcikket a II. r. alperes képviseletében eljárva, mint polgármester, mint közéleti szereplő szerkesztette nem pedig, mint magánszemély. (6. sz. jegyzőkönyv) Ugyanakkor az is megállapításra került, hogy a Cserszegtomaji Krónika egy közéleti lap amelyben nem magánemberként, hanem közfunkciót ellátó személyek írnak cikkeket, akik valamilyen feladatot az önkormányzati életben ellátnak, miközben civil ember ilyen közléseket nem jelentet meg az újságban. (6. sz. jegyzőkönyv 5. oldal, 5-6. bekezdései)

A bíróság a cikk jellegéből, a cikken feltüntetett azon körülményből, mely szerint a cikket Bartha Gábor polgármesterként jegyezte ellen-, nem, mint magánszemély -, illetve hogy a Cserszegtomaji Krónika egy közéleti helyi lapnak minősül, így a bíróság álláspontja szerint a felperes által kifogásolt cikk is polgármesterként került megszerkesztésre, illetve aláírásra az I. r. alperes részéről nem pedig magánemberként. Emiatt a bíróság az I. r. alperes vonatkozásában a felperesi keresetet elutasította, hiszen a már fent kifejtett indokok alapján személyiségi jogsértést sem követhetett el az I. r. alperes.

A II. r. alperes vonatkozásában a bíróságnak azt kellett vizsgálni, hogy a felperes által hivatkozott személyiségi jogsértés foka olyan mértékű volt-e, amely indokolja vele szemben sérelemdíj alkalmazását.

Az általánosan elfogadott vélemény alapján, a helyi, esetleg regionális vagy országos közéletben részt vállaló tevékenykedő személyeknek többet kell elviselnie, tűrnie, másképpen fogalmazva magasabb toleranciaszinttel kell rendelkezniük.

Az új Ptk. rendelkezése értelmében a jó hírnév védelme az egyik fontos személyiségi jog, az ezzel kapcsolatos jogsérelmet abban az esetben lehet elkövetni, ha valaki más személyre vonatkozó, azt sértő, valótlán tény állít, híresztel, vagy való tény hamis színben tüntet fel.

A bíróságnak azt kellett vizsgálnia, hogy a felperes minősül-e közszereplőnek vagyis az ő esetében mi az a szint, ami a jó hírnév védelme, ezen belül a személyiségi jogvédelem határát jelenti.

A kialakult bírósági gyakorlat alapján közszereplőnek minősülnek a helyi közéletre szűkítve azok a természetes személyek, akik a helyi döntéshozatal letéteményeseiként jelennek meg, és ezzel, valamint nyilvános fellépésükkel befolyásolják a helyi társadalom életét, a helyi viszonyok alakulását.

A bíróság álláspontja szerint a fent megfogalmazott kritériumnak a felperes, mint képviselő-testületi tag megfelel, hiszen 2012 áprilisa óta a felperes önkormányzati képviselő-testületi pozíciót tölt be, vagyis részt vesz a helyi döntéshozatalban, befolyásolja az egyes döntésekkel kapcsolatosan a helyi közösség életét, illetve viszonyait is, hiszen a képviselő-testület is alkalmas határozati döntésre, és

nyilván a helyi közösséget érintő ügyek megtárgyalása is ezen a fórumon zajlik. Azáltal, hogy a felperes vállalta, hogy a közösség érdekében tevékenykedve képviselő-testületi megbízást fogad el, belépett a közszereplők sorába, így a jelen jogvita elbírálásánál is azt a körülményt kellett a bíróságnak értékelni, hogy a felperes közszereplőnek minősül.

Az Alkotmánybíróság 30/1992. (V.26) AB határozatában foglalkozott először érdemben a vélemény nyilvánítás szabadságához fűződő joggal, amit tovább fejlesztett a 36/1994. (VI.24.) AB határozat, ahol kimondásra került; „A közhatalmat gyakorló személyek védelmében a véleménynyilvánítás szabadságának szűkebb körű korlátozása felel meg a demokratikus jogállamiságból fakadó alkotmányos követelményeknek.” Ezen alkotmánybíróági megállapításokat fejlesztette tovább a Legfelsőbb Bíróság eseti döntéseiben, ahol korlátokat, akadályokat állítottak a közszereplőkkel szembeni véleménynyilvánítás elé, mely szerint a kritikai bírálat körébe tartozó megjegyzéseket, közléseket kötelesek ugyan elviselni, azonban ez a vélemény nem lehet sértő az emberi személyiséget megalázó szándékosan valótlan állításokat tartalmazó.

Ugyanakkor a Legfelsőbb Bíróság eseti döntésében azt is megfogalmazta, hogy a közszereplőnek a másik közszereplő tevékenységét elmarasztaló véleménynyilvánítása értékítélete nem alapoz meg személyiségi védelmet még akkor sem, ha az túlzó vagy felfokozott.

Ami az egyes képviselő-testületi tagokat, mint közszereplőket érintő újságcikk tartalmát illeti, a bírósági gyakorlat egyértelműen rögzíti, hogy; „A tényállítás minden esetben megengedett, vagyis nem lehet személyiségi jogi sérelem kapcsán indított eljárás tárgya, illetve nem vonhat maga után szankció alkalmazását. A tényállításnak valamely a múltban megtörtént, vagy a jelenben megtörténő konkrét eredményre vonatkozó kijelentés minősül.” Ugyanakkor az is tény, hogy a tényállítás is korlátozott, hiszen a valótlan tényállításokat tartalmazó, indokolatlanul sértő, bántó, illetve megalázó tényállítást nem lehet tenni. Ennek ellenére a kialakult bírósági gyakorlat egyértelmű a körben, hogy a túlzó és felfokozott vélemények nem vonhatnak maguk után személyiségi jogvédelmet, ugyanis a közszereplőknek legtöbbet kell elviselniük.

A Legfelsőbb Bíróság Pfv.IV.21.374/2001. számú döntése kapcsán már kifejtette, hogy amennyiben a sajtó, a média akár helyi sajtóról is van szó, a helyi önkormányzati eseményről, többek között képviselő-testületi ülésről tudósít, nem terheli annak kötelezettsége, hogy a cikkben szereplő tényállítások valóságát is bizonyítsa. Vagyis az ülésen elhangzó vélemények valóságú visszaadását túlmenően nem kell bizonyítani azok valóságtartalmát, tényekhez fűződő viszonyát.

A bíróságnak jelen perben a felperes által sérelmesnek tartott cikk tartalmából azt kellett vizsgálnia, hogy történt-e valótlan tényállítás, illetve amennyiben történt, az indokolatlanul sértő, bántó, vagy megalázó volt-e a felperesre nézve.

A felperes által sérelmezett cikk tartalmát vizsgálva a bíróság azt tudta megállapítani, hogy valótlan tényállítások, érdemben a cikkben nem történtek, ami kétséget ébreszthető tartalmat jelent, az önmagában olyan tartalmú sérelemmel nem járhatott a felperes számára, - mint közszereplő - az adott közszereplői státuszon belül ne lehetne elfogadható. E körben a bíróság utalni kíván arra, hogy a cikkben szerepel, hogy a felperes „többlet tiszteletdíjhoz jutott jogtalanul.” Ez a tényállítás valós állításnak minősül, hiszen ezt a körülményt maga a felperes sem vitatta, illetve a 420/2013. számú jegyzői határozatban a 37/2015.(IV.29) képviselő-testületi határozatban, a 2015. júliusi ügyvédi fizetési felszólításban erről tájékoztatva lett. E körben a bíróság megjegyzi, hogy az alperesek által becsatolt dokumentumokból a bíróság megállapította, hogy a felperes által sérelmesnek tartott cikk, a Cserszegtomaji Krónikában jelent meg, mely az alperesek által hivatkozottan valóban egy közéleti folyóirat, melynek 2. oldala minden esetben tájékoztatást ad a helyi önkormányzat képviselő-testületi döntéseiről, így többek között a 37/2015.(IV.29) képviselő-testületi határozatról is tájékoztatott, vagyis erről a körülményről, bárki aki ezt az újságot olvasta, tájékoztatást kaphatott.



Ez a kijelentés nem tartalmaz valótlan tényállítást, a fennálló viszonyokat tárgyszerűen írja le. Úgyszintén az újságcikkben szerepel. „A képviselő-testület 2015 tavaszán határozatban kérte a nettó 78.924,- Ft közpénz visszafizetését, azt sem a megadott határidőre, sem ügyvédi felszólításra nem fizette vissza.” Ez a tényközlés szintén valós tényállítást tartalmaz, hiszen a már hivatkozott 37/2015. számú határozat valóban felszólította a felperest a 2012-ben túlfizetett tiszteletdíj megfelelő részének és ezen belül is forintosítva meghatározva 78.924,- Ft visszafizetésére, aminek a felperes nem tett eleget a megadott határidőre. Valóban sem ügyvédi felszólításra, sem a képviselő-testületi határozatban szereplő határidőre a visszafizetés nem történt meg, így valótlan tényállításokról nem beszélhetünk.

Azon kijelentés, mely szerint „Fizetési meghagyás, (behajtás) ellen kifogással élt, az önkormányzat határozat érvényesítésért bírósághoz fordult.” Ez a tény is megfelel a valóságnak, miután ügyvédi felszólítás ellenére a felperes a fizetési kötelezettségének nem tett eleget, így a II. r. alperes fizetési meghagyás kibocsátását kérte az alperessel szemben, mely fizetési meghagyás ellen, a felperes a törvényes határidőn belül ellentmondással élt. Itt valóban van annyi eltérés, hogy a cikkben kifogással élt terminus – technicus szerepel, ugyanakkor a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján a kibocsátott fizetési meghagyással szemben nem kifogással, hanem ellentmondással lehet élni.

Ugyanakkor az is tény, hogy ezt az újságcikket nem jogi végzettségű szakemberek szerkesztették, így a két kifejezés közötti különbséget sem ismerhették, ugyanakkor a hétköznapi nyelv alkalmazásában a két szó értelmezése egyértelműen arra irányul, hogy valamilyen tiltakozás, visszásság kifejezését kívánták jelezni a fizetési meghagyással szemben. Függetlenül attól, hogy a „kifogás” terminus – technicus szerepel az újságcikkben, ez önmagában még nem eredményez valótlan tényállítást, így a bíróság ezen felperesi hivatkozást elfogadni nem tudta.

Az a körülmény, hogy egyezség született, és a felmerült perköltség arányosan fele-fele arányban megosztásra került a felek között, szintén a valóságot tartalmazza, valós tényállításról van szó, így ezt a felperes nem is sérelmezheti.

Ami esetlegesen félreérthető az a kifejezés a cikkben, hogy „jogerős határozatban kötelezte az összeg visszafizetésére.” A már fent hivatkozottak alapján a II. r. alperes, illetve a felperesek között egy egyezség jött létre, melynek keretében a felperes vállalta, hogy a 78.924,- Ft-ot megfizeti 15 napon belül a II. r. alperes részére, míg a felek úgy állapodtak meg, hogy a perköltségen megosztoznak egymással. Ezt az egyezséget a bíróság végzéssel hagyta jóvá. E körben a bíróság megjegyzi, hogy valóban annyiból félreérthető a cikk tartalma, hogy nem bírósági ítélet kötelezte a felperest az összeg megfizetésére, hanem a felek egyezségkötése folytán történt erre irányuló megállapodás, azonban az valóban helytálló alperesi védekezés volt, hogy a bíróság által egyezséget jóváhagyó végzés tartalmilag olyan, mint egy jogerős bírósági ítélet, vagyis végrehajtható, bár kifejezetten az egyezséget jóváhagyó végzés a felperesre nézve marasztaló rendelkezéseket nem tartalmaz.

Ugyanakkor a cikket szerkesztő jogi végzettséggel nem rendelkező személy számára könnyen összekeverhető a két fogalom közötti különbség, különös tekintettel arra, hogy a peres eljárásra oly módon került sor, hogy folyamatos levelezés volt a felek között, több alkalommal kérték a túlfizetés összegének visszatérítését, és miután ez eredményre nem vezetett került sor a polgári peres eljárás érvényesítésére, fizetési meghagyás kibocsátására, illetve keresetlevél benyújtására.

E körben valóban helytálló az a körülmény, hogy nem teljes mértékben valós tényállításra került sor a cikk fél mondatában, ugyanakkor a bíróság álláspontja szerint ez a fél mondat nem tekinthető olyan nyilatkozatnak, vagy olyan ténymegállapításnak, amely indokolatlanul sértő, vagy bántó, megalázó lehetne a felperes számára, különös tekintettel arra, hogy közszereplőről beszélünk, akinek az ilyen nyilatkozatok, tényállítások kapcsán sokkal magasabb szinten kell túrnie az esetleges kijelentéseket, mint az átlag embernek. Így a bíróság álláspontja szerint sérelemdíj

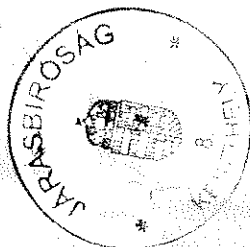
megállapítására ez az egy körülmény, ebben a formában az eset összes körülményét mérlegelve nem ad alapot. Erre tekintettel a bíróság a felperesi keresetet a II. r. alperes vonatkozásában is elutasította.

Miután a felperes kereseti kérelmét tekintve teljes egészében pervesztes lett, az eljárás során felmerült perköltség megfizetésére a bíróság a pervesztes felperest kötelezte. Mindkét alperes jogi képviselővel járt el az ügyben, bár függetlenül attól, hogy ugyanazon jogi képviselőt hatalmazták meg, a II. r. alperes teljesen önálló, mint önkormányzat, az I. r. alperes, mint magánszemélyként járt el a perben, így az ügyvédi munkadíjat is nem egyetemlegesen, hanem külön-külön kellett az alperesek részére a bíróságnak megállapítani.

Az ügyvédi munkadíj összegét a bíróság mindkét alperes vonatkozásában a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a.) pontjában meghatározott mértékben a pertárgyértékhez igazítottan állapította meg, figyelembe véve azt a körülményt is, hogy a felperesi jogi képviselő Áfa körbe tartozik.

Keszthely, 2016. szeptember 6.

dr. Pécsi Krisztián s. k.  
bíró



A KIADMÁNY HITELEÜL *Hf*



**Cserszegtomaj Község Polgármestere**  
**8372 Cserszegtomaj Dr. Bakonyi Károly utca 1.**  
**Tel.: 83/330-001, fax: 83/531-906**

2. számú napirend

Törvényességi szempontból kifogást nem emelek.



  
dr. Milus Lajos jegyző

**Előterjesztés**  
**Cserszegtomaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2016. október 26-i ülésére**

**Tárgy:** Cserszegtomaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2015. (XII. 17.) számú rendeletének módosítása.

**Előterjesztő:** Bartha Gábor polgármester

**Készítette:** Klie Zoltán főépítész

Tisztelt Képviselő testület!

Cserszegtomaj Község Helyi Építési Szabályzatát az önkormányzat Képviselő-testülete a 15/2015. (XII. 17.) sz. rendelettel (továbbiakban: Ör.) fogadta el.

A Zala Megyei Kormányhivatal Főigazgatójától az önkormányzat 2016. május 31-én kapott egy „törvényességi felhívást”.

A felhívásban jelezték, hogy az Ör. 4.§ 8/a pontjában és a 34.§ 3. pontjában „építménymagasság” szó szerepel, melyet a jelenlegi 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szerint „épületmagasság” szóval kell illetni.

A törvényességi felhívás alapján hibajavítást kell elvégezni. A kormányhivatal állami főépítési hatáskörben eljáró munkatársaival egyeztetve az elírás javítását a vonatkozó 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban R.) 32. § (1) c) pontja szerinti "tárgyalásos" egyeztetési eljárás szabályai szerint folytathatja le az önkormányzat. Az eljárás szabályrendszerét a R. 42. §-a írja le.

*„42. § (1) Tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszközt a partnerségi egyeztetéssel egyidejűleg kell elkészíteni.*

*(2) A partnerségi egyeztetés lezárását követően a polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelemnek tartalmaznia kell a településrendezési eszköz tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolatát példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetés eredményét tartalmazó jegyzőkönyvet.*

- (3) *Az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást.*
- (4) *Az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével, a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton, a településrendezési eszköz megküldésével meghívja:*
  - a) a 9. mellékletben meghatározott valamennyi államigazgatási szervet,
  - b) településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzatot,
  - c) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzatot, továbbá
  - d) a partnerségi egyeztetés szerint az eljárásban érintett partnereket.
- (5) *Amennyiben a településrendezési eszköz készítéséhez vagy módosításához adatok beszerzése szükséges, az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal - az egyeztető tárgyalás összehívásával egyidejűleg - az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kér az érintett államigazgatási szervtől.*
- (6) *Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és záró szakmai véleményét 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához.”*

A Képviselő-testület a 82/2016. (VI. 29.) számú Képviselő-testületi határozatában a tárgyalásos eljárás lefolytatásának elindításáról döntött a hiba kijavítása érdekében.

Az eljárás lefolytatásához a PLANTEUS Kft., Németh Ferenc tervező elkészítette a tárgyalásos eljárás anyagát.

A partnerségi szabályzatunk szerinti közzététel után az önkormányzat 2016. szeptember 19-én a partnerségi egyeztetést lezártuk (észrevétel nem érkezett).

2016. október 5-én megtörtént az egyeztető tárgyalás Zalaegerszegen, a Kormányhivatalban. A tárgyalást az állami főépítész hívta össze. A tárgyalási jegyzőkönyvet másnap megkaptuk, október 10-én pedig megérkezett a záróvélemény az Állami főépítészről, mely a rendelet módosítást (hibajavítást) észrevétel nélkül elfogadásra javasolja.

Tehát a fenti történések és előzmények után a Képviselő-testület a rendelet módosítást jogszerűen jóvá hagyhatja.

### **Általános indoklás:**

A Ör. javításával a hibásan bentmaradt kifejezés a mostani Kormányrendeletnek megfelelően fog szerepelni a község rendezési tervében.

### **Részletes indokolás:**

Egy Ör.-ben nem lehet olyan kifejezést alkalmazni, amely már nem jogszerű. Egy nem odaillő kifejezés adott jogi problémához vezethet. Ezért kell kijavítani.

### **Társadalmi, gazdasági hatás:**

Ennek a rendelet változásnak nincs semmilyen társadalmi hatása, az építésigazgatásban eddig is értelemszerűen megfelelő módon történtek a dolgok.

**Költségvetési hatás:**

Nincs.

**Környezeti-egészségi hatás:**

Nincs.

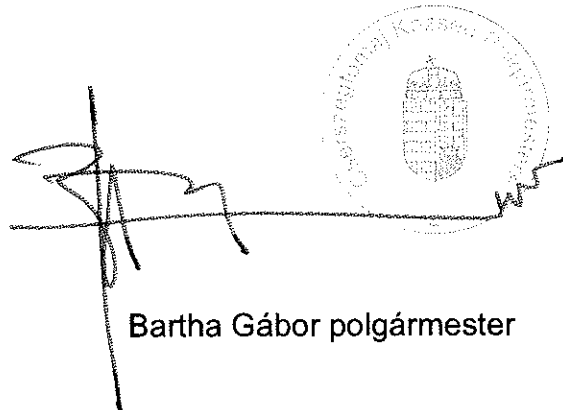
**Adminisztratív hatás:**

Nem jelent többlet adminisztratív munkát.

**A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek** rendelkezésre állnak. Az adminisztratív feltételek az önkormányzat hivatal útján adottak.

Fentiek figyelembe vételével kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a rendelet-tervezet elfogadását.

Cserszegtomaj, 2018. 10. 13.



Bartha Gábor polgármester

Mellékletek: - törvényességi felhívás;  
- testületi határozat  
- tárgyalási anyag  
- záró vélemény

**Cserszegtomaj Község  
Önkormányzat Képviselő Testületének  
..../2016.(X....) önkormányzati rendelete**

**a**

**Cserszegtomaj Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2015.(XII.17.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

Cserszegtomaj Község Önkormányzata képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró:

Zala megyei Kormányhivatal állami főépítési feladatait ellátó Építésügyi Osztálya, Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya, Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága, Országos Vízügyi Főigazgatóság Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatósága, Zala megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Zala Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztálya, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Zala Megyei Kormányhivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztálya, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, Zala megyei Rendőr főkapitányság Rendészeti Igazgatósága, Baranya Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztálya, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Magyar Közút Nonprofit Zrt, Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ, Keszthely Város Jegyzője mint I. fokú Építésügyi Hatóság, Zala Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével,

továbbá a partnerségi egyeztetési eljárásba bevontak **véleményének kikérésével** a következőket rendeli el:

**1. §**

Cserszegtomaj község Önkormányzat Képviselő-testületének a Cserszegtomaj község helyi építési szabályzatáról szóló **15/2015.(XII.17.)** önkormányzati rendelete (továbbiakban: R.) 4. § (8) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) Ha a meglévő épület az építési helyen kívül található, az felújítható, átalakítható, azonban a beépített bruttó alapterületet vagy az **épületmagasságot** növelő átalakítása, bővítése csak az építési helyen belül lehetséges.”

## 2.§

A „R” 34 § (3) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m. Harangláb, harangtorony esetén a megengedett legnagyobb **épületmagasságnál** magasabb is engedélyezhető.”

## 3.§

A rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

Cserszegtomaj, 2016. október .....

**Bartha Gábor**  
Polgármester

**Dr. Milus Lajos**  
Jegyző

A rendelet elfogadásának napja: 2016. ....

A rendelet kihirdetésének napja: .....

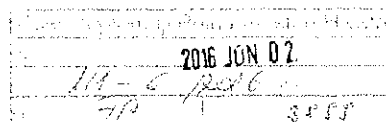
Cserszegtomaj, 2016. október .....

Dr. Milus Lajos  
jegyző

Mellékletek:



ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám	ZAB/030/1246-1/2016	Tárgy	Törvényességi felhivas
Ügyintéző	Pais László	Határidő	2016 október 31
Telefon	92/507-747		

**Községi Önkormányzat Képviselő-testülete részére**

Cserszegtomaj

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011 évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: MötV) 132 § (1)-(3) bekezdéseiben biztosított törvényességi felügyeleti jogkörömben eljárva a fővárosi és megyei kormányhivataloknak a Miniszterelnökség Területi Közigazgatásért Felelős Államtitkára által meghatározott helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletével kapcsolatos ellenőrzési munkaterve részeként folytatott célvizsgálatai keretében megvizsgáltam Cserszegtomaj Község Önkormányzati Képviselő-testületének a község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2015. (XII.17.) önkormányzati rendeletét; (továbbiakban: Ör.)és

**törvényességi felhívással**

élek

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 7 § (3a) bekezdésében foglaltak szerint a helyi építési szabályzatban egységesen kell meghatározni a megengedett beépítési magasságot: a) az épületmagasság, b) a homlokzatmagasság vagy c) a parkánymagasság alkalmazásával.

A Helyi Építési Szabályzatáról szóló Ör. áttanulmányozása alapján megállapítottam, hogy az Ör. 4. § 8/a pontja, valamint a 34. § 3. pontja nem felel meg az említett jogszabályhelyben foglaltaknak, mert építménymagasság fogalom meghatározást használja a szövegben.

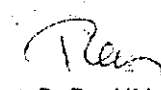
Felhívom a képviselő-testületet, hogy a jelezett törvénysértést a rendelet szövegében 2016. október 31-ig szüntesse meg.

Jelzem, hogy a felhívásban foglaltakat a képviselő-testület köteles megvizsgálni és a megadott határidőn belül az annak alapján tett intézkedéséről vagy egyet nem érteséről a kormányhivatalt írásban tájékoztatni.

Zalaegerszeg 2016 május 31

**Tisztelettel:**

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

  
Dr. Rumi Kriszta  
főigazgató

**FŐIGAZGATÓ**

6900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezso utca 10. Pf. 227

Telefon: (36 92) 507 700, Fax: (36 92) 507 745, E-mail: hivatal@zalaegerszeg.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala



Cserszegtomaj Község Önkormányzat  
Képviselő-testület  
8372 Cserszegtomaj, Dr. Bakonyi Károly u. 1.  
Tel.:fax: 83/330-001, 83/531-906

### JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

**Készült:** Cserszegtomaj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2016. június 29-én tartott üléséről készített jegyzőkönyvből.

#### **82/2016.(VI.29.) számú Képviselő-testületi határozat**

Cserszegtomaj Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Zala Megyei Köormányhivatal ZAB/030/1246-1/2016. számú törvényességi felhívásának megfelelően a Cserszegtomaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Cserszegtomaj Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2010.(XII.17.) számú rendeletének módosítását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 32.§. (1) c) pontja valamint a 32.§ (6) d) pontja alapján tárgyalásos eljárás lefolytatásának keretében kívánja módosítani.

Bartha Gábor sk.  
polgármester



dr. Milus Lajos sk.  
jegyző

Cserszegtomaj, 2016. június 30.

A kiadmány hitelűl:

Kemencs Veronika Ágnes  
vezető tanácsos

# CSERSZEGTOMAJ KÖZSÉG

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

15/2015.(XII.17.) SZ. KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI  
DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 32.§ SZERINTI TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS  
KT-I ELFOGADÁS DOKUMENTÁCIÓJA

**2016. augusztus 4.**

### **Készítette:**

Cserszegtomaj község Önkormányzata megbízásából 2016-ben:

Felelős tervező: NÉMETH FERENC  
okl. építészmérnök  
településrendezési vezető tervező TT-1É 19-0221

Feldolgozó: PLANTEUS KFT.  
8273 Monoszló, Fő u. 23.

### **TARTALOMJEGYZÉK**

- I. Műleírás
- II. Megalapozó vizsgálati munkarész
- III. Alátámasztó javaslati munkarész: a területrendezési tervek és a településrendezési terv módosítás összhangját igazoló leírás
- IV. Rendelet tervezet
- V. Mellékletek
  - Tervezői nyilatkozat
  - A településfejlesztési döntésről szóló kt. Határozat
  - Törvényességi felhívás
  - Partnerségi határozat és jegyzőkönyv a partnerségi egyeztetésről

## I. MŰLEÍRÁS

### 1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) 2012. V. 4-től hatályos módosított Kormányrendeletnek valamint a Zala Megye Területrendezési Tervéről szóló rendeletnek megfelelően készültek.

A Településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület a 112/2015.(XII.14.) sz. határozattal fogadta el.

A Helyi építési szabályzatról és szabályozási terv a 15/2015.(XII.17.) rendelettel került elfogadásra.

Az érintett partnerek tájékoztatása a partnerségi egyeztetés szabályait tartalmazó 65/2013.(IV.24.) sz. kt. határozatban foglaltak szerint történik.

A településrendezési eszközök készítését az önkormányzati főépítész segíti.

### 2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Cserszeglomaj Község Képviselőtestülete a jelen településrendezési eszköz módosítást a 82/2016.(VI.29.) sz. határozatával hozta meg, a Zala Megyei Kormányhivatal Főigazgatója által küldött ZAB/030/1246-1/2016 ügyiratszámú törvényességi felhívásnak megfelelően. Ebben a 15/2015.(XII.17.) önkormányzati rendeletének 4 § 8/a és 34 § 3 pontjában szereplő építménymagasság kifejezést épületmagasság kifejezésre cseréli, mivel azok a hatályos elfogadott HÉSZ-ben szerkesztési hiba miatt az építménymagasság kifejezést tartalmazza.

Ezzel a módosítással teljesíti az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 7 §. (3a) bekezdésében foglaltakat, mely kimondja, hogy a helyi építési szabályzatban egységesen kell meghatározni a megengedett beépítési magasságot.

A jelen eljárásban szereplő módosítás alapján kizárólag a fent nevezett két bekezdésben szereplő kifejezés változik. A módosítás semmilyen más településrendezési eszközt és a HÉSZ más helyeit sem érinti. Az alátámasztó munkarészek kidolgozása azok érintetlensége miatt nem releváns.

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata jelen dokumentáció szerint kezdeményezi. A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.r. 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét a Korm.r. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése a tárgyalásos eljárás szerint történik. A módosítások jellege és súlya alapján a Korm.r. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, a 2013. január 1-től hatályos OTÉK és a 314/2012.(XI.8) Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A Korm.r. 42. § (1) szerinti partnerségi egyeztetésre a dokumentáció feltöltésre került a község honlapjára és kifüggesztésre került a polgármesteri hivatalban.

Jelen dokumentációval egyúttal végső szakmai véleményt kér az illetékes államigazgatási szervtől.

## I. MŰLEÍRÁS

### 1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) 2012. V. 4-től hatályos módosított Kormányrendeletnek valamint a Zala Megye Területrendezési Tervéről szóló rendeletnek megfelelően készültek.

A Településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület a 112/2015.(XII.14.) sz. határozattal fogadta el.

A Helyi építési szabályzatról és szabályozási terv a 15/2015.(XII.17.) rendelettel került elfogadásra.

Az érintett partnerek tájékoztatása a partnerségi egyeztetés szabályait tartalmazó 65/2013.(IV.24.) sz. kt. határozatban foglaltak szerint történik.

A településrendezési eszközök készítését az önkormányzati főépítész segíti.

### 2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Cserszegtomaj Község Képviselőtestülete a jelen településrendezési eszköz módosítást a 82/2016.(VI.29.) sz. határozatával hozta meg, a Zala Megyei Kormányhivatal Főigazgatója által küldött ZAB/030/1246-1/2016 ügyiratszámú törvényességi felhívásnak megfelelően. Ebben a 15/2015.(XII.17.) önkormányzati rendeletének 4 § 8/a és 34 § 3 pontjában szereplő építménymagasság kifejezést épületmagasság kifejezésre cseréli, mivel azok a hatályos elfogadott HÉSZ-ben szerkesztési hiba miatt az építménymagasság kifejezést tartalmazza.

Ezzel a módosítással teljesíti az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 7 §. (3a) bekezdésében foglaltakat, mely kimondja, hogy a helyi építési szabályzatban egységesen kell meghatározni a megengedett beépítési magasságot.

A jelen eljárásban szereplő módosítás alapján kizárólag a fent nevezett két bekezdésben szereplő kifejezés változik. A módosítás semmilyen más településrendezési eszközt és a HÉSZ más helyeit sem érinti. Az alátámasztó munkarészek kidolgozása azok érintetlensége miatt nem releváns.

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata jelen dokumentáció szerint kezdeményezi. A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.r. 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét a Korm.r. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése a tárgyalásos eljárás szerint történik. A módosítások jellege és súlya alapján a Korm.r. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, a 2013. január 1-től hatályos OTÉK és a 314/2012.(XI.8) Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A Korm.r. 42. § (1) szerinti partnerségi egyeztetésre a dokumentáció feltöltésre került a község honlapjára és kifüggesztésre került a polgármesteri hivatalban.

Jelen dokumentációval egyúttal végső szakmai véleményt kér az illetékes államigazgatási szervtől.

### 3. A módosítások leírása

Jelen eljárás során az alábbi pontok szerint módosulnak Cserszegtomaj Község Helyi Építési szabályzat településrendezési eszköze:

#### Módosítás:

A helyi építési szabályzat módosítása:

4 § 8a) pontja az alábbira módosul:

Ha a meglévő épület az építési helyen kívül található, az felújítható, átalakítható, azonban a beépített bruttó alapterületet vagy az **épületmagasságot** növelő átalakítása, bővítése csak az építési helyen belül lehetséges.

34 § 3) pontja az alábbira módosul:

A megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m. Harangláb, harangtorony esetén a megengedett legnagyobb **épületmagasságnál** magasabb is engedélyezhető.

Mindkét normaszövegben szerkesztési hiba miatt az építménymagasság kifejezés került az épületmagasság kifejezés helyett. Jelen módosítás kizárólag e két helyen lévő kifejezések javítását szolgálja.

### 4. Tájékoztató a Környezeti vizsgálatról

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a településrendezési tervek és a Hész kisebb módosítása esetén a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét a tervmódosítás várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni.

Összevonva a településrendezési tervezési és környezeti vizsgálati eljárást, jelen ismertető szolgálja egyben a 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet 4.§(2) bekezdése értelmében a tervezendő területen a várható környezeti hatás jelentőségének, illetve a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez szükséges vélemény kikérését a környezet védelméért felelős szervektől.

A település a környezeti vizsgálat lefolytatását a településrendezési eszközök jelen módosításához nem tartja szükségesnek, mivel a módosítások a módosítások semmilyen környezeti és természeti hatása nincs. Erről a döntéséről az illetékes szakhatóságokat ezúton tájékoztatja. A lakosságot erről a helyben szokásos módon értesíti.

---

<sup>1</sup> 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete II. pont

## II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

### ELŐZMÉNYEK:

A Kormr-ben foglaltak alapján a településszerkezeti terv és a szabályozási terv készítését megelőzően megalapozó vizsgálatot kell folytatni az Komr. 1. melléklete alapján. Amennyiben a településrendezési eszköz módosítása nem a település egészére készül, a megalapozó vizsgálatot a településrendezés várható hatása szerinti területre kell elvégezni a szerkezeti összefüggések bemutatásával.

A hatályos településrendezési eszközök elkészítése 2015-ben történt, a Komr. 1. melléklete szerinti megalapozó vizsgálat a teljes településre készült.

Jelen vizsgálat a módosítások várható hatásainak megfelelő részletezettséggel, a Komr. 1. melléklete egyes tartalmi elemeinek összevonásával, fejezeten belüli átcsoportosításával készül. A módosítások kizárólag Cserszegtomaj Község Helyi Építészeti Szabályzata két szavának cseréjét érinti: az építménymagasság korábbi OTÉK kifejezését épületmagasságra cseréli a hatályos OTÉK-nak megfelelően.

Mivel jelen módosítás nem a település egészére készül, ezért a megalapozó vizsgálatok a településrendezés várható hatása szerinti területre terjednek ki, melyre az Eljr. 16. § (6) bekezdése lehetőséget biztosít.

A megalapozó vizsgálatot a tervezési munka súlyának, adottságainak megfelelő részletességgel végeztük el, az 1. mellékletben meghatározott egyes elemek összevonásra, illetve elhagyásra kerültek, melyre az Eljr. 9. § (6) bekezdése és a 11. § (6) bekezdése lehetőséget biztosít.

### HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

A módosítások jellegük és súlyuk alapján egyáltalán nem változtatják meg a településrendezési eszközöket, lényegi változást nem okoznak. A fentiek miatt:

- Településhálózati összefüggéseket nem érint
- A területfejlesztési és területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata nem szükséges
- Nincs hatással a szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveire
- A hatályos településrendezési tervet nem érinti
- A település társadalmát, humán infrastruktúráját nem érinti
- A település gazdaságát nem érinti
- A település gazdálkodását, településüzemeltetési szolgáltatásokat nem érint
- Táji és természeti adottságokat, zöldfelületi rendszert nem érint
- Az épített környezetet, közlekedést, örökségvédelmet, közműveket nem érinti
- Környezetvédelmet, katasztrófavédelmet, ásványi nyersanyag lelőhelyet nem érint

### HELYZETELEMZÉS, ÉRTÉKELÉS

A tervezett módosítás a település egészének fejlesztése és rendezése szempontjából semmilyen változtatást nem jelent.

### ELEMZŐ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ:

Összességében elmondható, hogy a tervezett fejlesztés nem eredményez a település természeti, társadalmi, környezeti és gazdasági tényezőiben semmilyen változást.

### III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATI MUNKARÉSZ

#### A területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangjának igazolása

A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet, így annak összhangja nem változik a hatályos tervhez képest, melyre elkészült és érvényben marad az összhang igazolása.

### IV. RENDELET TERVEZET

Cserszegtomaj Község  
Önkormányzat Képviselő Testületének  
.../2016.(VIII.....) önkormányzati rendelete

#### **Cserszegtomaj Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2015.(XII.17.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Cserszegtomaj Község Önkormányzata képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Kom. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró:

Zala megyei Kormányhivatal állami főépítési feladatait ellátó Építésügyi Osztálya, Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya, Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága, Országos Vízügyi Főigazgatóság Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatósága, Zala megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Zala Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztálya, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Zala Megyei Kormányhivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztálya, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, Zala megyei Rendőr főkapitányság Rendészeti Igazgatósága, Baranya Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztálya, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Magyar Közút Nonprofit Zrt, Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ, Keszthely Város Jegyzője mint I. fokú Építésügyi Hatóság, Zala Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével

továbbá a partnerségi egyeztetési eljárásba bevontak **véleményének kikérésével** a következőket rendeli el:

#### **1. §**

(1) Cserszegtomaj község Önkormányzat Képviselő-testületének a Cserszegtomaj község helyi építési szabályzatáról szóló **15/2015.(XII.17.)** önkormányzati rendelete (A továbbiakban: R) 4. § (8) bekezdés a) pontja a következőre módosul:

4. § (8) a) Ha a meglévő épület az építési helyen kívül található, az felújítható, átalakítható, azonban a beépített bruttó alapterületet vagy az **épületmagasságot** növelő átalakítása, bővítése csak az építési helyen belül lehetséges.

(2) A „R” 34 § (3) pontja az alábbira módosul:

34. § (3) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m. Harangláb, harangtorony esetén a megengedett legnagyobb **épületmagasságnál** magasabb is engedélyezhető.

**2.§**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Cserszegtomaj, 2016. augusztus .....

**Bartha Gábor**  
Polgármester

**Dr. Milus Lajos**  
Jegyző

A rendelet elfogadásának napja: 2016. ....

A rendelet kihirdetésének napja: .....

Cserszegtomaj, 2016. ....

Dr. Milus Lajos  
jegyző

**V. MELLÉKLET**

**TERVEZŐI NYILATKOZAT**

Alulírott Németh Ferenc TT-1É 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési eszköz módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet 2013. január 1-től hatályos (OTÉK) valamint a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Cserszegtomaj, 2016. augusztus 4.

.....  
Németh Ferenc



## JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2016. október 5-én

Hely: Zala Megyei Kormányhivatal fsz. 5. tanácskozója

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

Tárgy: **Cserszegtomaj Község helyi építési szabályzatának módosítása**

Téma: „épületmagasság” szó „építménymagasság” szóra történt elírásának javítása

Mellékletek:

1. jelenléti ív
2. írásban tett nyilatkozatok

Az egyeztető tárgyaláson nem kívánt részt venni, a módosítást nem kifogásolja, és erről írásbeli nyilatkozatot tett:

- Nemzeti Közlekedési Légügyi Hivatal
- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
- Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatala
- Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály

Az egyeztető tárgyaláson nem kívánt részt venni, a módosítást nem kifogásolja, és erről telefonon értesített:


- Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

**Lengl Zoltán** állami főépítész üdvözölte a megjelenteket és ismertette a tárgyalásos eljárás témáját és célját, majd felolvasta a tárgyalás megkezdése előtt beérkezett nyilatkozatokat

**Klie Zoltán** önkormányzati főépítész a tárgyalandó pontra vonatkozóan elmondta, hogy az „építménymagasság” szót a korábbi OTÉK fogalmának berögzülése miatt alkalmazta a tervező tévesen. Az OTÉK most hatályos „épületmagasság” fogalmának használata kötelező, ezért a javítás szükséges.

A tárgyaláson jelen lévők megállapították, hogy valóban elírás történt, és egyetértenek azzal, hogy a 15/2015. (XII. 17.) sz. önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat 4. § (8) bekezdés a) pontjában és a 34. § (3) bekezdésben az „építménymagasság” szót „épületmagasság” szóra kell cserélni.

k.m.f.

  
-----  
Fercsák Ágnes  
jegyzőkönyvvezető





ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Cserszegtomaj Község	2016 OKT 10.
111-25/2016	
78	7127

Ügyiratszám: ZAD/200/25-13/2016.

Tárgy: Cserszegtomaj Község helyi építési szabályzatának módosítása tárgyalásos eljárás

Ügyintéző: Fercsák Ágnes

Telefon: 92/511-051

E-mail: [fercsak.agnes@zalakoziq.hu](mailto:fercsak.agnes@zalakoziq.hu)

Hiv. sz.: 111-16/2016

**Bartha Gábor polgármester úr részére**  
**Cserszegtomaj Község Önkormányzata**  
**Cserszegtomaj**

Dr. Bakonyi Károly u. 1.

8372

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A tárgyi dokumentációval kapcsolatos megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 42. § szerinti tárgyalásos eljárásban adott záró szakmai véleményem a következő:

A tárgyban 2016. október 5-én megtartott egyeztető tárgyaláson elfogadottak szerint a 15/2015. (XII. 17.) sz. önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat 4. § (8) bekezdés a) pontjában és a 34. § (3) bekezdésben az „építménymagasság” szót „épületmagasság” szóra kell cserélni.

A fenti javítás átvezetése után a tárgyi dokumentáció képviselőtestület elé terjesztése és elfogadása ellen kifogást nem emelek, záró szakmai véleményemet a döntésre jogosult képviselő-testülettel ismertetni kell.

A jóváhagyott, egységes szerkezetbe foglalt helyi építési szabályzatot részemre 1 papíralapú, illetve 1 elektronikus adathordozón rögzített (PDF formátumú) példányban, hitelesítve kérem megküldeni. továbbá kérem az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) szerinti nyilvánosság biztosítását.

Felhívom a figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XII. 7.) Korm. r. 4.§-ának megfelelően a jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt megőrzésre a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit KFT. (1111 Budapest, Budafoki út 59.

**ÉPÍTÉSÜGYI, HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TORVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY**  
**ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY**

8901 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10. Pf. 64.  
Telefon: (36 92) 511 050 Fax: (36 92) 507 745 E-mail: [epites.hivatai@zalakoziq.hu](mailto:epites.hivatai@zalakoziq.hu) Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)

E/3. ép.) rendelkezésére kell bocsátani. A dokumentumok beküldése elektronikusan is történhet a következő felületen: <https://www.e-epites.hu/dokumentacios-kozpont/dokumentumok-feltoltese>.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7 § h) pontja állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2016. október 5.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízottjával nevében és megbízásából:



**Lengyel Zoltán**  
osztályvezető, állami főépítész



BORSOD-ABAUJ-ZEMPLEÉN MEGYE  
KORMÁNYHIVATALA

Küldetés: PBA/2017/20016  
Ugyintéző: Csicsvari Veronika

Tárgy: Cserszegtomaj Községi Helyi Építési Szabályzatának módosítása tárgyalásos eljárás keretében

Hivatkozási szám: ZAF/2009/20-00016  
Ugyintéző: Fehérek Ágnes

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Kiválasztott Engedélyezési és Foglalkoztatóellenőrzési Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2016. (XII. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 26 § (4) bekezdésére hivatkozva a Cserszegtomaj településrendezési eszközöknek módosítását tartalmazó dokumentációval kapcsolatosan közli, hogy az a Bányafelügyelet feladat- és felelősségébe tartozó követelményeknek megfelel, ezért a Bányafelügyelet a megadott egyeztetési anyagokon nem kíván részt venni.

A Bányafelügyelet irókkal való kapcsolatokról adja elő

A Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Helyi Kiválasztott Engedélyezési és Foglalkoztatóellenőrzési Főosztály Építésügyi Osztály a Rendelet 42 § (4) bekezdésére hivatkozva 2016. szeptember 27-én beérkezett megkeresésének megküldte a Bányafelügyelet a község helyi építési szabályzatának tárgyalásos eljárás keretében történő módosításával kapcsolatban 2016. október 5-én tartandó egyeztetési tárgyalásra. A tervezett változtatás Cserszegtomaj helyi építési szabályzatának 4. §-a és 34. §-a 3. pontjában szereplő építési magasság kifejezés építménymagasság kifejezésre történő módosítását tartalmazza.

A Bányafelügyelet a megküldött egyeztetési dokumentációt elolvasva megállapította, hogy a módosított szöveg a HESZ Bányafelügyeleti hatáskörébe tartozó kérdéseket nem tartalmaz, az egyeztetési anyag a Bányafelügyelet felelősségi körébe tartozó követelményeknek megfelel.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Szolgálat (Magyar Bányászati Adattárban) megküldött adatok és dokumentáció felhasználásával, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési

11 Községi Engedélyezési és Foglalkoztatóellenőrzési Főosztály  
Bányászati Osztály  
4024 Püspökmező, József Attila F. út 2612-2613. Pf. 61  
☎ +36 32 314 852, ☎ +36 32 313 307 \* banyafelugyelet@zala.gov.hu honlap: www.zala.gov.hu

**Tartalomjegyzék**

sz. Állásfoglalás-termérvényről szóló 2142/12. (XII. 4.) Korm. rendelet 42. § (4) és 56. § (4) bekezdése alapján  
amely a) a Bányászati Gyűlés Nevelőtestület a pályázatból szóló 1993. évi XLVIII. törvény 42. § (3) szakasza 4a) §  
bekezdése hatálya alá tartozó, b) a Bányászati Gyűlés Irányítási Területéről a 26/2005. (VI. 16.) önkormányzati  
rendelettel rendelkezik.

Pécs, 2016. szeptember 26.

Dr. Horváth Zoltán közhatalmagszóló felhatalmazással ellátott igazgató

Dr. Horváth Zoltán  
Igazgató  
Közhatalmagszóló  
Irányítási Terület

**Bánya**

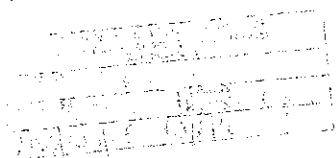
1. Zala Megyei Köormánykötési Társaság - Hódmezőkövesd, Debreceni Irányítási Terület, Irányítási Területi Igazgatói Hivatal
2. Irányítási Területi Igazgatói Hivatal

Munkáltatói Engedélyezési és Irányítási Területi Igazgatói Hivatal  
Bányászati Osztály

7026 Pécs, József Attila u. 5. / 7602 Pécs, Pécs

☎ +36 72 514 962 / +36 72 519 367 / e-mail: [baranyai-iranyitasi@zala.gov.hu](mailto:baranyai-iranyitasi@zala.gov.hu) / honlap: [www.zala.gov.hu](http://www.zala.gov.hu)

2016.09.27



2016.09.27

ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
FŐLBBHIVATALA

Ugyiratszám: 10/108/3/2016  
Ügyintéző: Sándor Gabriella  
Telefón: (92) 597-606

Tárgy: Tárgyalásos eljárás  
Hiv. szám: ZAD/200/25-9/2016.  
Melléklet:

10/108/3/2016

Lengyel Zoltán osztályvezető, állami főépítész úr részére  
Zala Megyei Kormányhivatal  
Építésügyi, Helyügyi, Oktatási és Torvényosság, Felügyeleti Főosztály  
Építésügyi Osztály  
Zalaegerszeg  
Kosztolányi D. u. 10  
8900

Tisztelt Főépítész Úr!

Hivatkozva fenti számú megkeresésére, amelyben Csereszégtomaj Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása miatt tárgyalásos eljárás lefolytatásáról, s egyben egyeztető tárgyalás megtartásáról értesít, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tívi.) alapján az alábbi tájékoztatást adjuk:

A Tívi hatálya nem terjed ki az egyeztetési anyagban szereplő rendelettervezet tartalmára. A HESZ javítást igénylő 4. § (8) a) pontjáról véleményformálásra hatáskör hiányában nincs lehetőségünk. A fentiek miatt és egyéb elfoglaltság okán az egyeztető tárgyaláson nem veszünk részt.

Zalaegerszeg, 2016. szeptember 27.

Dr. Sifera Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából

Dr. Matos Péter  
főosztályvezető

  
ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ugyiratszám: ZA/C97/01049-8/2016	Tárgy: Cserszegtomaj község helyi építési szabályzatának módosítása tárgyalásos eljárás
Ugyintéző: Buzáné Mozsár Márta	Hiv. szám: ZAD/200/25-9/2016
Telefon: 92/549-192	Ugyintézőjük: Ferencsik Ágnes

Lengl Zoltán osztályvezető, állami főépítész úr részére  
Zala Megyei Kormányhivatal  
Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály  
Építésügyi osztály

Zalaegerszeg  
Kosztolányi D. u. 10.  
8900

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A tárgyalásos eljárás keretében 2016. október 05-én lefolytatásra kerülő egyeztető tárgyaláson munkahelyi elfoglaltság miatt nem tudunk részt venni. Így a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42 § (3) pontja alapján megküldött (érkezett: 2016. szeptember 27-én) fenti tárgyú és számú tárgyalásos eljárásra szóló meghívóban foglaltakkal kapcsolatban **közegészségügyi szempontból a következő véleményt** adom.

- A meghívóban és a csatolt mellékletben - „Cserszegtomaj Község településrendezés- eszközeinek részleges módosítása” című anyagban - foglaltak alapján a helyi építési szabályzat módosítása (építménymagasság kifejezés épületmagasság kifejezésre történő változtatása) ellen **közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek.**

Hatáskörömet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú melléklet 8. pontja, illetékességemet az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról és a népegészségügyi szakigazgatási feladatok elátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése állapítja meg.

Bízva a további eredményes együttműködésben, kérem tavolmaradásunk szíves megértését!

Zalaegerszeg, 2016. szeptember 26.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából

Dr. Faizs Teréz  
osztályvezető  
megyei tisztifőorvos

**NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Gócséj u. 24. Pf. 41

Telefon: (36 92) 549 180 Fax: (36 92) 318 443 E-mail: [titkarsag.zala@nydr.antsz.hu](mailto:titkarsag.zala@nydr.antsz.hu) Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/fozele](http://www.kormanyhivatal.hu/fozele)





Lengli Zoltán  
osztályvezető, állami főépítész

Tárgy: Vélemény Csersztomaj Község  
helyi építési szabályzatának  
módosításával kapcsolatban

Zala Megyei Kormányhivatal  
Építésügyi, Hatósági, Oktatási és  
Törvényességi Felügyeleti Főosztály  
Építésügyi Osztály

Iktatószám: FD/RR/NS/A/2705/1/2016  
Hivatkozási szám: ZAD/200/25-9/2016

Zalaegerszeg  
Kosztolányi D. u. 10.  
8900

Ügyintéző: Vincze Tamás

Tisztelt Osztályvezető Úr!


Az NKH Légügyi Hivatal (1675 Budapest Pf. 41., a továbbiakban: a Hatóság) a 2016. szeptember 27. napján, a Csersztomaj község helyi építési szabályzatának módosítása tárgyalásos eljárás keretében tárgyában érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. alapján a helyi építési szabályzat módosításához hozzájárul

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

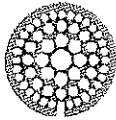
A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2016. október 4.

Farkas András légügyi elnökhelyettes nevében

  
Bodrogközi Gergő  
építésügyi szakhatósági elnökö

FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY – REPÜLŐTÉRI ÉS REPÜLÉSVÉDELMI OSZTÁLY  
2229 Veddés, Linceln út 1. • 1675 Budapest, Pf. 41. • telefon: +36 1 273 5514 • fax: +36 29 354 224  
• e-mail: [caa@nkh.gov.hu](mailto:caa@nkh.gov.hu)  
[www.nkh.gov.hu](http://www.nkh.gov.hu)



Balaton-felvidéki  
Nemzeti Park

iratszám: 4767 / 1 / 2016  
Ügyintézőnk: Selyem Anikó 87/555-271, 30/491-0103  
Ügyintézőjük: Fercsák Ágnes

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Cserszegtomaj, HÉSZ javítás  
tárgyalásos eljárás  
Melléklet: —  
Hív. szám: 7AD/20C/25-9/2016

Zala Megyei Kormányhivatal  
Lengl Zoltán  
osztályvezető, állami főépítész

8901. Zalaegerszeg,  
Kosztolányi D. u. 10.  
e-mail: [epites.hivatal@zalakoziig.hu](mailto:epites.hivatal@zalakoziig.hu)

Tisztelt Főépítész Úr!

„Cserszegtomaj település helyi építési szabályzatának módosítása elírás javítása érdekében” tárgyú, tárgyalásos eljárásra szóló meghívóját és mellékleteit kézhez kaptuk

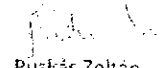
A kitűzött, 2016. október 5-i tárgyaláson – korábban kitűzött egyéb irányú elfoglaltság miatt - részt venni nem tudunk.

A meghívóban szerepel az egyeztetési tárgyalás időpontjéig adandó nyilatkozat lehetősége. Ennek értelmében ezúton nyilatkozunk arról, hogy a HÉSZ jelzeit, két helyen történő javítására vonatkozóan – az építménymagasság fogalom helyett épületmagasság használata – Igazgatóságunk kifogást nem emel.

Kérjük a tárgyalás jegyzőkönyvének megküldését.

Csopak, 2016. október 4.

Tisztelettel:

  
Puskás Zoltán  
igazgató

Kapják: 1. Címezett - postán és e-mailben: [epites.hivatal@zalakoziig.hu](mailto:epites.hivatal@zalakoziig.hu)  
2. Fercsák Ágnes – e-mailben: [fercsak.agnes@zalakoziig.hu](mailto:fercsak.agnes@zalakoziig.hu)  
3. Irattár

[www.bfnp.hu](http://www.bfnp.hu)

**EGYSÉGES SZERKEZET TERVEZET**  
**Cserszegtomaj Község**  
**Önkormányzat Képviselő Testületének**  
**15/2015.(XII.17.) önkormányzati rendelete**

**Cserszegtomaj Község Helyi Építési Szabályzatáról**

Cserszegtomaj Község Önkormányzata képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró:

Zala megyei Kormányhivatal állami főépítési feladatait ellátó Építésügyi Osztálya, Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya, Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága, Országos Vízügyi Főigazgatóság Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatósága, Zala megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Zala Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztálya, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Zala Megyei Kormányhivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya, Zala Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztálya, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, Zala megyei Rendőr főkapitányság Rendészeti Igazgatósága, Baranya Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztálya, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Magyar Közút Nonprofit Zrt, Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ, Keszthely Város Jegyzője mint I. fokú Építésügyi Hatóság, Zala Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével

továbbá a partnerségi egyeztetési eljárásba bevontak és a szomszédos települések **véleményének kikérésével** a következőket rendeli el:

**ELSŐ RÉSZ**  
**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. Az előírások alkalmazása**

**1.§**

- (1) Cserszegtomaj község területén telket alakítani és építési tevékenységet végezni csak e rendeletben foglaltaknak megfelelően lehet.
- (2) Jelen rendelet kötelezően alkalmazandó mellékletei a szabályozási tervlapok: ..... jelű 1. melléklet.....A rendelet előírásai a szabályozási tervlapokkal együtt alkalmazandók.
- (3) Jelen rendeletben nem szabályozott területeken a vonatkozó magasabb rendű jogszabályok előírásait kell figyelembe venni.

**2. A szabályozás elemei**

**2.§**

- (1) Az alkalmazott kötelező szabályozási elemek:

- a) szabályozási vonal,
  - b) telken/építési telken belüli védőterület - közlekedési és közmű elhelyezés céljára
  - c) szabályozási szélesség
  - d) belterület határa,
  - e) építési övezetek, övezetek határa,
  - f) telekre vonatkozó szabályozási előírások,
  - g) telek be nem építhető része - természetvédelmi okokból,
  - h) telek be nem építhető része - kilátásvédelmi okokból,
  - i) kötelező fásítás,
  - j) beültetési kötelezettségű terület határa,
  - k) műemlék,
  - l) műemléki környezet határa,
  - m) régészeti lelőhely határa,
  - n) helyi jelentőségű védett érték,
  - o) vízbázis védőövezetek határa,
  - p) Natura 2000 terület,
  - q) ex lege védett barlang,
  - r) ex lege védett láp,
  - s) Balaton-felvidéki Nemzeti Park területe,
  - t) meglévő helyi védett természeti terület,
  - u) rekultiválandó terület,
  - v) földtani veszélyforrás területe,
  - w) nyomvonalas létesítmények védőterületeinek határa
- (2) Irányadó szabályozási elemek:
- a) javasolt telekhatár,
  - b) megszüntető jel,
  - c) épület kontúrok,
  - d) építési illetve használatbavételi engedéllyel rendelkező építmények szimbólumai,
  - e) nem digitális állami alapadat, törölt helyrajzi szám,
  - f) kerékpáros útvonal,
  - g) közmű-vezetékek nyomvonala,
  - h) közmű berendezések szimbólumai,
  - i) jelentős felszíni parkoló határa és férőhelyszáma,
  - j) kilátás- és látványvédelem,
  - k) helyi jelentőségű védelemre javasolt érték,
  - l) javasolt helyi védett természeti terület,
  - m) védett földtani alapszelvény,
  - n) ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa,
  - o) nyílt karszt területe,
  - p) nemzeti ökológiai hálózat elemei,
  - q) egyedi tájértékek
- (3) Tájékoztató elemek:
- a) Kerékpárút Keszthely szabályozási terve szerint,
  - b) Lovasút Keszthely szabályozási terve szerint
- (4) Az irányadó és tájékoztató szabályozási elemek előírásaitól az egyéb előírások betartása mellett el lehet térni. A kötelező szabályozási elemektől csak a rendelet módosításával lehet eltérni.

### 3. Területfelhasználás

#### 3.§

- (1) A beépítésre szánt területek az építési használatnak általános jellege, valamint a sajátos építési használatuk szerint:
- |                                     |      |  |
|-------------------------------------|------|--|
| a) Lakó                             |      |  |
| aa) falusias lakó                   | Lf   |  |
| b) vegyes                           |      |  |
| bb) településközpont jellegű vegyes | Vt   |  |
| c) gazdasági                        |      |  |
| cc) kereskedelmi, szolgáltató       | Gksz |  |
| cd) ipari                           | Gip  |  |
| d) különleges                       |      |  |
| de) mezőgazdasági üzemi             | KMü  |  |
| df) településgazdálkodási terület   | KTg  |  |
| dg) lovarda terület                 | KLov |  |
| dh) turisztikai terület             | KTt  |  |
| e) üdülő                            |      |  |
| ei) hétvégi házas üdülőterület      | Üh,  |  |
| ej) üdülőházas üdülőterület         | Üü.  |  |
- (2) A közigazgatási terület beépítésre nem szánt területei az építési használatnak általános jellege, valamint a sajátos építési használatuk szerint:
- |   |        |     |
|---|--------|-----|
| a) közlekedési területek                        |        |     |
| ak) általános közlekedési területek             | KÖu    |     |
| b) zöldterületek                                |        |     |
| bl) közpark                                     | Z      |     |
| c) erdőterületek                                |        |     |
| cm) védelmi                                     | Ev     |     |
| cn) közjóléti erdő                              | Ek     |     |
| co) gazdasági erdő                              | Eg     |     |
| d) mezőgazdasági területek                      |        |     |
| dp) általános mezőgazdasági terület             | Má     |     |
| dq) korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület |        | M-0 |
| e) vízgazdálkodási terület                      | V      |     |
| f) különleges beépítésre nem szánt terület      |        |     |
| fr) sport terület                               | KbSp   |     |
| fs) temető terület                              | KbT,   |     |
| ft) burkolt köztér                              | KbKt.  |     |
| fu) rekreációs célú terület                     | Kb-r   |     |
| fv) sportrepülőter                              | Kb-rep |     |

### 4. Általános előírások

#### 4.§

- (1) Telekalakítást végezni csak a meglévő telekstruktúrához igazodva, az övezetek előírásaiban szereplő feltételekkel és a szabályozási terven szereplő kötelező elemeknek megfelelően lehetséges.
- (2) Beépítésre szánt területen építményt elhelyezni kizárólag jelen rendeletben meghatározott szabályok szerint kialakított és a vonatkozó jogszabályban meghatározott építési telken lehetséges.
- (3) Beépítésre nem szánt területen építményt elhelyezni kizárólag jelen rendeletben meghatározott szabályok szerint kialakított telken lehetséges.

- (4) Jelen rendelet hatályba lépését megelőzően kialakított építési telken építmény elhelyezhető az egyéb előírások betartása mellett.
- (5) Az övezeti előírásoknak megfelelő méretű telken telekalakítás és építés is engedélyezhető (az egyéb építési előírások betartása mellett) abban az esetben, amennyiben kizárólag a szabályozási terven szereplő út kialakítását szolgáló telekalakítás során keletkezik olyan állapot, amelyben a telek mérete nem éri el a minimális előírt telekméretet.
- (6) Telek közmű- és út terület céljára az övezetek előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- (7) Nyeles telek kialakítása esetén a nyúlvány szélessége legalább 3,0 m kell hogy legyen.
- (8) Jelen rendelet hatálybalépését megelőzően jogszerűen kialakított, de az övezeti előírásoknak nem megfelelő építmények felújíthatók, átalakíthatók, bővíthetők. Ezáltal azonban nem hozható létre a szabálytalan paraméter szempontjából kedvezőtlenebb helyzet és az építés kizárólag a vonatkozó egyéb előírások betartásával történhet.
  - a) Ha a meglévő épület az építési helyen kívül található, az felújítható, átalakítható, azonban a beépített bruttó alapterületet vagy az épületmagasságot növelő átalakítása, bővítése csak az építési helyen belül lehetséges.
  - b) Amennyiben a meglévő építmény épületmagassága nagyobb mint az övezeti előírásokban előírt, az felújítható, átalakítható, bővíthető, azonban a számított épületmagasság nem nőhet, és a bővítmény épületmagassága önállóan sem lépheti át az övezeti előírásokban szereplő értéket.
  - c) Amennyiben a meglévő építmény az övezeti előírásoknak nem felel meg (pl. anyaghasználat, tető hajlásszög stb.), az építési tevékenység során érintett épület/részlet kizárólag az övezeti előírásoknak megfelelően alakítható ki.
  - d) Amennyiben a telek beépítettsége nagyobb mint az övezeti előírásokban szereplő érték, az épület felújítható, átalakítható olyan módon, hogy az épület bruttó beépített alapterülete és az épületmagassága nem változhat.
  - e) Amennyiben a meglévő építmény funkciója nem felel meg az övezeti előírásoknak, az építmény felújítható, átalakítható és bővíthető, azonban új épület kialakítása csak az előírásoknak megfelelően történhet.
  - f) Amennyiben a meglévő építményben elhelyezett rendeltetési egységek száma nagyobb az övezeti előírásokban szereplőnél, az épület felújítható, átalakítható, azonban a rendeltetési egységek száma tovább nem nőhet.
- (9) Az övezetek előírásai között szereplő közművesítettséget az építmény használatba vételéig ki kell alakítani.
- (10) Közmű vezeték elhelyezni közúton vagy magánúton kell, amennyiben erre nincs mód, úgy szolgalmi jog létesíthető. A szolgálommal érintett területen fás szárú növényzetet telepíteni és építményt elhelyezni nem lehet, és ezt az építési engedélyezés során igazolni kell.
- (11) A beültetési kötelezettséggel érintett telkek beépítésénél az előírt növénytelepítést a használatbavételi engedély megkéréséig el kell végezni. Az ültetés során legalább háromszintű növényállomány telepítendő.
- (12) 100 %-nál nagyobb lejtésű tereppel rendelkező ingatlanon, a szabályozási terven lápként jelölt, illetve az alábányászottság, illetve barlangok miatt felszínmozgásos területeken valamint földtani veszélyforrás területén az építési engedélyezés során az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló jogszabályban megfogalmazott geotechnikai jelentést kell készíteni.
- (13) Telepített lakókocsi, mobilház kizárólag a kemping funkciót ellátó ingatlanokon helyezhető el, lakókonténer, egyéb lakó célú mobil jellegű építmény a település közigazgatási területén nem helyezhető el. Kivételt képez ez alól a jogerős építési engedéllyel rendelkező ingatlanon az építés időtartama alatt elhelyezett maximum 2 db felvonulási célú építmény. Rönkház az övezet sajátos előírásai mellett kizárólag az erdő és üdülőházas övezetekben helyezhető el.

- (14) A szabályozási vonallal vagy telken/építési telken belüli védőterület - közlekedési és közmű elhelyezés céljára területtel nem érintett utak mentén kerítést, támfalat, bármilyen építményt a tengelytől számított minimum 5,0-5,0 méter távolságra lehet újonnan elhelyezni.
- (15) A szükséges parkolási igényt telken belül kell biztosítani, de amennyiben a kialakult állapot miatt ez nem lehetséges, akkor a járművek elhelyezéséről és a parkolóhelyek biztosításáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint kell megoldani.

## **5. Általános építészeti előírások**

### **5.§**

- (1) Az épület tetőzete a hagyományos formákhoz igazodó, magastetős kialakítású lehet, eltérő övezeti előírás hiányában.
- (2) A tetőhéjazat színezete a natúr, piros, barna vagy szürke különböző árnyalatai lehet. Élénk, hivalkodó színárnyalat vagy fénylő, csillogó fedés alkalmazása tilos. Zöld színű fedés csak a mezőgazdasági övezetekben alkalmazható.
- (3) Épületgépészeti berendezést oldalhatáron álló beépítési mód esetén szomszéd telke felé elhelyezni nem lehet. Épületgépészeti berendezést az épület fő (utcai) homlokzatán és az előkertben elhelyezni nem lehet.
- (4) Az építési övezetekben megengedett épületmagasság értékét nem lépheti át az épület utcafronti és a szomszédos telekhatártól 3,0 méternél közelebb álló épület szomszéd felőli homlokzatának homlokzatmagassága az ettől eltérő övezeti előírás hiányában.
- (5) Terepszint alatti építmény a telek építési helyén belül bárhol elhelyezhető, ahol nem gátolják építéshidrologiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságok illetve nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.
- (6) Beépítésre nem szánt területen a terepszint alatti építmény bruttó alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 10%-át.

## **6. Reklám-, hirdető- és informáló felületekre vonatkozó előírások**

### **6.§**

- (1) Tájképvédelmi területen, valamint a műemléki- és helyi védelemmel érintett ingatlanokon reklám és hirdető célú építmény nem helyezhető el.
- (2) A településen 2,1 m<sup>2</sup>-nél nagyobb hirdetési felületű és a tartószerkezetével együtt 3,0 méternél nagyobb magasságú reklám-, hirdető- és informáló tábla nem helyezhető el.
- (3) 1,0 m<sup>2</sup>-nél nagyobb felületű reklám célú, hirdetési építmény csak az önkormányzattal lefolytatott településképi véleményezési eljárás során megfogalmazottak szerint létesíthető.
- (4) A reklám- hirdető és informáló tábla és tartószerkezetének kialakítása, színezése, formavilága a környezetében lévő építményekhez illeszkedő megjelenésű kell hogy legyen, elhelyezése a táj- és településképet, utcaképet nem bonthatja meg, jogos érdeket nem sérthet, a forgalmat nem akadályozhatja és a közbiztonságot nem veszélyeztetheti. Önállóan elhelyezett tábla megfelelő teherbírású tartószerkezettel létesíthető.
- (5) A lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító, informáló tábla, térkép vagy más jelzés az Önkormányzat engedélye alapján közterületen elhelyezhető.
- (6) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére reklám- és hirdető táblákat saját ingatlanukon illetve más ingatlanon a tulajdonos beleegyezésével helyezhetnek el. A reklám- és hirdető tábla amennyiben lehetséges (a közterületről jól látható) a kerítés, kapuzat, építmény homlokzatának szerves (építészetiileg megkomponált) részeként kerülhet kialakításra. Amennyiben ez nem lehetséges, önálló, megfelelő teherbírású tartószerkezettel létesíthető.
- (7) A reklám-, hirdető és informáló felület megvilágítása hideg színhőmérsékletű fényforrással (neon, halogén, lézer fény) nem engedélyezhető, vibráló, pulzáló fényjelenség nem alkalmazható.

## 7. Kerítésekre vonatkozó előírások

### 7.§

- (1) A település területén új kerítés legfeljebb 60 cm magasságú lábazattal készíthető. A kerítés (a lábazat és a kerítésmező együttesen) 1,80 m magasságú, fém huzalból készült kerítésmező esetén 2,20 m magasságú lehet.
- (2) A kerítésmező legalább 50 %-ban áttört (a lábazat felülete nem számít bele), fa vagy fém anyagú lehet. Sövénykerítés alkalmazható, amennyiben nem korlátozza a forgalmat, az útszakaszok beláthatóságát.
- (3) Útcsatlakozásoknál a beláthatóságot korlátozó építményt, illetve 50 cm-nél magasabb növényzetet telepíteni tilos.
- (4) Településközpont vegyes területen a kerítésmező áttörtsége legalább 80%-os legyen.
- (5) Külterületen kerítés kizárólag fából, cserjesávval takart drótfonatból vagy lábazat nélküli vadvédelmi kerítés létesíthető.
- (6) Amennyiben a telket szabályozási vonal vagy telken/építési telken belüli védőterület - közlekedési és közmű elhelyezés céljára terület érinti, a közterület felőli kerítések kialakítása, csak a szabályozási vonal ill. az telken/építési telken belüli védőterület - közlekedési és közmű elhelyezés céljára terület határa mentén, vagy az építési telken belül lehetséges. Amennyiben a kerítés a szabályozási szélességen ill. a telken/építési telken belüli védőterület - közlekedési és közmű elhelyezés céljára területen belül épül, az út kialakítása során amennyiben azt el kell bontani a költségei a tulajdonosát terhelik, és kártérítésre nem jogosult.

## 8. Örökségvédelem

### 8.§

- (1) Műemlék telkén építeni csak a kulturális örökség védelméről szóló törvény előírásai szerint lehet.
- (2) Műemlék telkén és a lehatárolt műemléki környezet területén területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani és építési tevékenységet végezni, bármely létesítményt elhelyezni, mindennemű építési és bontási munkát végezni csak a műemléki hatóság által előírt módon és előzetes hozzájárulásával, továbbá – a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartásával – a szabályozási terv alapján szabad.
- (3) A lehatárolt műemléki környezeti területen a műemléki környezet védelméről a kulturális örökség védelméről szóló hatályos törvény és annak végrehajtási rendelete szerint kell gondoskodni.
- (4) Nyilvántartott régészeti lelőhelyeken földmunkával járó beruházás, fejlesztés esetén előzetesen írásban, már a tervezés fázisában meg kell keresni az örökségvédelmi hatóság illetékes irodáját. A földmunkával járó tevékenységet csak a hivatal szakhatósági állásfoglalásában megfogalmazott feltételek teljesülése esetén szabad elkezdni.
- (5) Helyi értékvédelmi területen új épület kialakítása esetén a tervezett új épület, valamint a környezete közötti építészeti összhangot, illeszkedést, utcakép alakulását bemutató tervet kell csatolni az engedélyezési dokumentációhoz.
- (6) A helyi védelemmel érintett és a helyi védelemre javasolt épületeket a szabályozási tervlap ábrázolja. A helyi védelemre vonatkozó részletes szabályokat az önkormányzat külön rendeletben szabályozza.
- (7) Helyi védelem alatt álló épületen illetve a telkén végzett építési tevékenység az önkormányzattal lefolytatott településképi véleményezési eljárás során megfogalmazottak szerint végezhető.
- (8) Helyi védelem alatt álló épületeken építést csak az eredeti építészeti tömeg megtartásával, az eredeti anyaghasználatnak, színezésnek, a homlokzati nyílászárók méreteknek, osztásoknak megfelelően, a díszítő és burkoló elemek, tartozékok védelme mellett lehetséges.
- (9) A helyi védelem alatt álló templomok telkén új épület kialakítása nem lehetséges.
- (10) Helyi védelemre javasolt épületeken építési tevékenység az eredeti építészeti tömeg (épületmagasság, tetőhajlásszög) megtartásával, az eredeti színezésnek, a földszinti homlokzati nyílászárók méreteknek, osztásoknak megfelelően, a díszítő és burkoló elemek, tartozékok



lehetőség szerinti védelme mellett lehetséges. Az épületek bővítése a közterület felől lévő homlokzatokat nem érintheti.

- (11) Helyi védett és helyi védelemre javasolt épületen végzett építési tevékenység engedélyezése során az épület felmérési rajzait, a helyszínrajzot és részletes, az épület díszítő elemeit is rögzítő fotódokumentációt át kell adni az Önkormányzatnak. Az Önkormányzat a felmérési dokumentációkat összegyűjti, tárolja, közművelődési és kutatási célokra rendelkezésre bocsájta.

## **9. A táj és a természeti környezet védelme**

### **9. §**

- (1) A közigazgatási területen található természetes és természetközeli élőhelyek - különös tekintettel a természetközeli gyepek és erdőterületekre, vizes élőhelyekre - megővését, az állatok vonulását és az élőhelyek kapcsolatát biztosító ökológiai folyosók megtartását biztosítani kell.
- (2) A biológiai sokféleség megőrzése és a tájkép védelme érdekében a természetközeli gyepterületek és a mezővédő erdősávok, fasorok, továbbá a lápok, mélyfekvésű, vízállásos területek, valamint a vízfolyások, árkok menti természetközeli növényzet, facsoportok megtartandók.
- (3) A tájkép védelme érdekében a kiépítésre kerülő új utak környezetbe illesztéséről terepalakítással, növénytelepítéssel, fasor létesítésével is gondoskodni kell.
- (4) Védő zöldsávok, védő erdősávok telepítésénél többszintű növényállományt kell kialakítani. A telepítéshez a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- (5) A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységek közterület felőli takarásáról telkeken belül többszintű növényállomány telepítésével, vagy kerítéssel kell gondoskodni. A gazdasági telephelyeken anyagot tárolni a közterület felől kizárólag építménnyel (pl. kerítés) és (vagy) zöldsávval takartan lehet.
- (6) A Szabályozási terven jelölt természetvédelmi szempontból értékes területeken (a védett természeti területeken, az ex lege lápterületeken, a Natura 2000 területeken és az ökológiai hálózat területein) bármilyen tevékenység a külön jogszabályokban meghatározottak szerint a természetvédelmi hatóság engedélyével, illetve szakhatósági hozzájárulásával folytatható.
- (7) Tájképvédelmi területen az eredeti terepszint alakítása csak indokolt esetben és csak a telek feltárása, a csapadékvíz elvezetése és építmény elhelyezése és megközelítése céljából végezhető.
- (8) A "A telek be nem építhető része – természetvédelmi okokból" jellel ellátott területen épületet elhelyezni nem lehet, azt gyepeként kell fenntartani, valamint a 3. számú mellékletben szereplő fás növényzettel telepíteni. A növénytelepítés a használatbavételi engedély kiadásának feltétele.
- (9) A „A telek be nem építhető része – kilátásvédelmi okokból" jellel ellátott területen épületet elhelyezni nem lehet, építmény elhelyezése és növénytelepítés csak a közterületről történő kilátás védelmével valósítható meg.
- (10) Természeti területen - a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével - tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése.
- (11) Az építészeti örökség helyi védelméről szóló önálló önkormányzati rendelet szabályozza az egyedi tájértékeket, melynek előírásai figyelembe veendőek.

## **ÉPÜLETEK, LÉTESÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSEKOR BETARTANDÓ KÖRNYEZETI FELTÉTELEK**

### **10. A levegő védelme**

#### **10. §**

- (1) A légszennyező források üzemeltetését az elérhető legjobb technika alkalmazásával kell végezni.
- (2) Amennyiben a légszennyezettség mértéke a zónában a megengedett határértéknél kisebb, a

fenntartható fejlődéssel összhangban meg kell őrizni a meglévő jó állapotot a vonatkozó jogszabály szerint.

- (3) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő létesítmény kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a szomszédos telkek, építési övezetek, övezetek, beépítési lehetőségét, területfelhasználását ne korlátozzák.
- (4) A Balaton-felvidéki Nemzeti Park területe és a Natura 2000 területek levegő tisztaságvédelmi szempontból ökológiailag érzékeny, sérülékeny területeknek tekintendők. E területek térségében kizárólag olyan létesítmények, tevékenységek engedélyezhetők, amelyek esetén nemzeti parki és Natura 2000 területeken az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó határértékek teljesülnek. Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek nem folytathatók.

## **11. A felszíni és felszín alatti vizek védelme**

### **11. §**

- (1) A felszín alatti vizek és a földtani közeg, szennyeződéssel szembeni érzékenység szempontjából Csereszegtomaj közigazgatási területe „fokozottan érzékeny” és „kiemelten érzékeny” felszín alatti vízminőség-védelmi besorolású. A közigazgatási területen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, ill. technológiák alkalmazhatók, amelyek során az országos érvényű jogszabályokban előírt, a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékek teljesíthetők.
- (2) Az ingatlan tulajdonosa (használója) az ingatlant csak úgy hasznosíthatja, művelheti, hogy a felszíni vizek természetes lefolyását ne akadályozza, a vízi létesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztesse, továbbá a víz minőségét ne károsítsa.
- (3) A településre jellemző jelentősebb talaj- és rétegvíz mozgásra tekintettel a vizek áramlási útját nem szabad lezárni. Terepszint alatti építmények kizárólag a felszín alatti vizek mozgását nem akadályozó, az érintett térség vízháztartását nem befolyásoló módon létesíthetők. Terepszint alatti építés esetén a továbbvezetést meg kell oldani.
- (4) Külön jogszabályban meghatározott káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsonnába, ill. szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a közcsonnába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell. A közcsonnába kizárólag a vonatkozó országos érvényű jogszabályok előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.
- (5) A vízbázisok védelmének biztosítására a hidrogeológiai védőterületen belül a külön jogszabályban előírt területhasznosítási korlátozást érvényesíteni kell.

## **12. A termőföld védelme**

### **12. §**

- (1) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenység a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén- stb. záró) aljzaton végezhető.
- (2) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.
- (3) A tájkarakter védelme miatt a közigazgatási területen egy tagban 1,5 m-nél nagyobb feltöltések, ill. bevágások, valamint 25°-nál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki.
- (4) A fejlesztési területek kialakítását úgy kell megvalósítani, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően kell végrehajtani, a művelés alóli kivonásig az eredeti művelési ágnak megfelelő területhasznosítást kell folytatni.
- (5) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a humuszos termőréteg védelméről – összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról – gondoskodnia kell. A termőföldet lehetőség szerint a beruházással érintett területen kell

elhelyezni, a felesleges humuszt értékesíteni, vagy más területen elhelyezni kizárólag a talajvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.

- (6) Feltöltések kialakítása, tereprendezés során kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Terület-előkészítés, bontás-építés során előkerülő szennyező anyag, vagy szennyezett talaj gyanúja esetén az anyagokat az építetőknek meg kell vizsgáltatni, a vizsgálatok során megállapított veszélyességi foknak megfelelően a szennyezett anyagot lerakóhelyre, vagy arra jogosult ártalmatlanító szervezetnek kell átadni.

### **13. Környezeti zaj- és rezgés elleni védelem**

#### **13. §**

- (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ill. engedélyezhető, valamint környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a külön jogszabályban meghatározott, illetve az illetékes hatóság által a létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési határértékeket nem haladja meg.
- (2) Új út tervezésekor a környezeti zaj elleni védelem eszközei az út melletti területeken a Településszerkezeti tervben szereplő meglévő és elhatározott terület-felhasználások figyelembevételével tervezendők.
- (3) Az 1.§ (1) bekezdés szerinti terület az alábbi zajvédelmi kategóriákba tartoznak:
- a) 1. zajvédelmi kategóriába: a zöldterületek, (Zkp jelű), a különleges idegenforgalmi területek
  - b) 2. zajvédelmi kategóriába: a kertvárosias lakóterületek (Lf jelű)
  - c) 3. zajvédelmi kategóriába: az intézmény területek (Vt jelű)
  - d) 4. zajvédelmi kategóriába: a kereskedelmi, szolgáltató területek (Gksz jelű), az iparterületek (Gip jelű), a különleges sport területek (Kb-sp jelű) övezetekbe sorolt területek.
- (4) Gyorsforgalmi- és főút külterületi szakasza mentén mezőgazdasági területen a tengelytől számított 50m-en belül új gazdasági épület, 100 m-en belül új lakóépület, egyéb országos közút külterületi szakasza mentén a tengelyétől számított 25 m-en belül új gazdasági épület, 50 m-en belül új lakóépület nem létesíthető a zaj- és rezgésvédelmi normatívák betarthatóságát biztosító építési technológiák és azok igazolása nélkül.

### **14. Hulladékkezelés**

#### **14. §**

- (1) A keletkező települési szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és a szükséges időközönkénti elszállítását biztosítani kell. Kommunális szilárd hulladék zárt térben, vagy zárt gyűjtőedényben tárolható. A keletkező hulladékok kizárólag a hatályos jogszabályi feltételeknek megfelelő hulladéklerakó helyre szállíthatók.
- (2) Lakó és intézmény területen veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén engedélyezhetők (pl.: fotólabor, gyógyszertár, fogorvos, javítószolgáltatások stb.).

### **ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSEKOR BETARTANDÓ KÖZMŰVESÍTÉSI FELTÉTELEK**

#### **15. Villamos-energia ellátás**

#### **15. §**

- (1) Településszerkezeti és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen új (120 kV-os nagyfeszültségű, közép-, kisméretű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat átépítésével járó rekonstrukciót végezni, csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

- (2) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamos-energia ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca, fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos-energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (3) A villamos elosztóhálózat installációit (trf. állomások, elosztó berendezések) elhelyezése előtt azt az Önkormányzattal, és ha más a Tulajdonos azzal is egyeztetni szükséges.
- (4) Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát, ill. a közlekedést zavarni, korlátozni nem szabad.
- (5) A közvilágítási rendszerek létesítésekor csak megfelelően ernyőzött, csak minimális és elkerülhetetlen fényszennyezést okozó lámpatestek alkalmazhatók.
- (6) A műemléki vagy egyéb védetséggel rendelkező területeken az új közvilágítási rendszer alkalmazkodjon a környezetéhez, az stílusában feleljen meg az esztétikai követelményeknek is. A közvilágítási hálózat engedélyezése során az Önkormányzattal egyeztetni kell.

## 16. Hírközlés

### 16. §

- (1) Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen, új vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni, ill. meglévő rekonstrukcióját megvalósítani csak föld alatti (földkábel, alépitmény) elhelyezéssel szabad. A földfeletti vezetés a szilárd burkolattal nem rendelkező utcákban egyelőre fennmarad, ezért területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös oszlopsoron kell vezetni.
- (2) Beépítésre nem szánt területeken a vezetékes távközlési hálózatok földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének biztosítására a távközlési szabadvezetékét, légkábel és a villamos-energia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékét, légkábeleket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (3) Adótoronyok elhelyezésének feltétele:
  - a) beépítésre szánt területen önálló építményként nem helyezhetők el.
  - b) beépítésre nem szánt területen csak a tájat, környezetet nem zavaró módon helyezhetők el.

## 17. Vízi közművek

### 17. §

- (1) Nyomvonal jellegű közművezetéseket és közműlétesítményeket a közlekedési és közműterületen, közterületen, vagy a közművet üzemeltető szerv területén kell elhelyezni. Ettől eltérő elhelyezés csak szolgalmi vagy vezetékJog biztosítása mellett engedélyezhető. Magán területen vezetett közművezetékek közműkezelők általi megközelítését a tulajdonosnak biztosítani kell.
- (2) A közművezetékek védelme érdekében a vonatkozó jogszabályokban és szabványokban előírt védőtávolságokat be kell tartani.
- (3) A kialakítandó új helyrajzi számmal rendelkező ingatlanokat önálló közműbekötéssel kell ellátni a közmű üzemeltetők előírásainak megfelelően.
- (4) Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.

- (5) A minőségi vízellátás szabványos nyomásviszonyok biztosításával érhető el, így zónásítás szükséges.
- (6) Fejlesztésre kerülő területeken az ivóvíz hálózatot lehetőleg körvezetékként kell kialakítani minimálisan NA 80 vezetékkel. Egyoldali betáplálás esetében legalább NA 100 gerincvezeték kiépítése szükséges.
- (7) A külső tűzi víz vételezés céljára 200 m-ént földfeletti tűzcsapokat kell telepíteni. Tűzcsapokat egymástól 5 méternél közelebb, a védendő építménytől 100 méternél távolabb nem lehet elhelyezni.
- (8) Fúrt kút vize általában csak kommunális célra (locsolás, wc öblítés) használható. Ivóvízként csak negatív vízmintavételi eredmény alapján használható. A kútra telepített vízellátórendszert nem szabad közműre csatlakozó házi vízhálózattal összekapcsolni.
- (9) A szennyvízcsatorna-hálózat üzembe helyezését csak a megfelelő kapacitású csatlakozó szennyvíztisztító telep üzembe helyezését követően lehet engedélyezni.
- (10) Gyűjtőcsatornával rendelkező területeken a tulajdonost kötelezni kell a hálózatra való csatlakozásra.
- (11) A meglévő szikkasztókat folyamatosan meg kell szüntetni a szennyvíz csatorna hálózat kiépítésével párhuzamosan.
- (12) A gazdasági, ipari területről – ideértve a lakóterületen engedélyezett ipari tevékenységet is – a szennyvíznek a közcsatornába való bevezetése előtt, amennyiben az meghaladja az előírt szennyezettségi határértéket, szükség szerint az előtisztítást el kell végezni.
- (13) A fejlesztésre szánt területeken ki kell építeni a szennyvíz csatorna hálózatot és ingatlanonként a házi bekötéseket az üzemeltető előírásainak megfelelően.
- (14) Meglévő szennyvízátemelő védőtávolságában elhelyezésre kerülő beépítésnél a zaj és szagvédelemről gondoskodni kell. Megfelelő szagtalanítóval kivitelezett szennyvízátemelő műtárgy 20 m-es, szagtalanító nélkül 150-es védőtávolság biztosítását igényli. A védőtávolságon belül lakó-, szálláshely-, üdülő funkció nem helyezhető el, élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem készíthető, nem gyártható, nem csomagolható, nem raktározható és nem állítható elő.
- (15) A szennyvíz csatorna hálózatba csapadékvíz nem vezethető.
- (16) A település csapadékvizeit nyílt árokhálózatban, csapadékvíz csatornahálózatban, szükség szerint egyedi kialakítással az útburkolaton kell elvezetni. A vízvezető árkokat kialakításuk, illetve karbantartásuk során védő gyeptakaróval kell ellátni, vagy burkolni kell.
- (17) A felszíni vízvezetési rendszer rendszeres karbantartása és tisztítása bel és külterületen egyaránt a tulajdonosok kötelessége.
- (18) A csatornázást elválasztott rendszerben kell megvalósítani.
- (19) A 20 db és annál több gépkocsit befogadó parkolóról lejtő csapadékvíz hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül elő kell tisztítani.
- (20) A vízbázisok területén csak burkolt árok vagy zárt csapadékvíz elvezető rendszer építhető, tervezhető.
- (21) A nyílt árkos vízvezető rendszerek kialakításához (kapubejáró, csatornázás) a közútkezelői hozzájárulást minden esetben be kell szerezni. Az ingatlanok előtt húzódnó csapadékvíz-elvezető árkokat az ingatlantulajdonosok kötelesek tisztítani, karbantartani.
- (22) A tervezett közművezetékek építésekor az esetleges közös kivitelezés érdekében a vezetékek nyomvonalát egyeztetni kell a közmű-üzemeltetőkkel.

## **MÁSODIK RÉSZ**

### **Részletes rendelkezések**

### **Beépítésre szánt területek**

#### **1. Lf Falusias lakóterület általános előírásai**

##### **18.§**

- (1) Az övezet telkein több épület is elhelyezhető. Egy épülettömegben legfeljebb két rendeltetési egység létesíthető és az alábbi rendeltetésekkel:
  - a) Lakó
  - b) Mező- és erdőgazdasági
  - c) A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági
  - d) Kereskedelmi, piac, szolgáltató, szállás jellegű
  - e) Igazgatási, iroda
  - f) Hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - g) Kulturális, közösségi szórakoztató
  - h) Sport
- (2) Az övezetben magastetős kialakítással alakítható ki tető, a fő tömegének hajlásszöge 30°-45° között lehet, égetett agyagcserép, nád, vagy egyéb kiselemes hatású kialakítással, natúr, piros, barna, vagy szürke különböző pasztell árnyalatai lehetnek. Hullámpala és/vagy műanyag hullámlemez, bitumenes hullámlemez nem engedélyezhető.
- (3) Az övezetben épületet elhelyezni csak közüzemi villamos energia, ivóvíz, szennyvíz elvezetés biztosításával lehetséges.

#### **2. Lf-1 övezet előírásai**

##### **19.§**

- (1) Az övezetben kialakítható telek legkisebb területe: 1200 m<sup>2</sup>.
- (2) Az övezetben kialakítható telek szélessége a közterület felől legalább 16,0 m.
- (3) A kialakítható beépítési mód: oldalhatáron álló.
- (4) Az előkert mérete a környezetében kialakult állapothoz illeszkedő, ennek hiányában 5,0 m. Új épület építése esetén az építési hely előkert felőli határa egyben kötelező építési vonal is.
- (5) Új épület létesítése esetén az épületek legszélső szerkezeti eleme és tartozéka (pl. eresz széle) sem nyúlhat át a telekhatáron. Meglévő épület esetén, amennyiben annak valamely tartozéka átnyúlik a telekhatáron az megtartható, a csapadékvízét azonban a saját telekre vissza kell vezetni. Az épület oldalhatáron álló elhelyezése esetén az oldalhatáron a telekhatártól legalább 0,4 méterre állhat, az oldalkert 4,5 méter kell hogy legyen.
- (6) Új épület kialakítása esetén a fő tömeget fedő tető gerinciránya a környezetéhez (az utca azonos oldalán álló szomszédos épületekhez) illeszkedő kell legyen. A gerincirány szabadon megválasztható amennyiben a környezetében sátor tetős épületek helyezkednek el.
- (7) A beépítettség legnagyobb mértéke: 25%.
- (8) A beépítettség legnagyobb mértéke terepszint alatt: 30%.
- (9) Az ingatlanon kialakítandó zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.
- (10) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m.
- (11) Új nyeles telek nem alakítható ki.

#### **3. Lf-2 övezet előírásai**

##### **20.§**

- (1) Az övezetben kialakítható telek legkisebb területe: 1500 m<sup>2</sup>, szélessége min. 16 m, mélysége min. 50 m.

- (2) Épületet elhelyezni csak a telek azon részén lehet, ahol a telekszélesség eléri legalább a 16,0 métert.
- (3) A kialakítható beépítési mód: szabadon álló.
- (4) Az előkert mérete a környezetében kialakult állapothoz illeszkedő, ennek hiányában 3,0 m.
- (5) A beépítettség legnagyobb mértéke: 18%.
- (6) A beépítettség legnagyobb mértéke terepszint alatt: 30% ami csak az építési helyen belül helyezhető el.
- (7) Az ingatlanon kialakítandó zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.
- (8) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m.
- (9) Nyeles telek csak min. 4 m széles nyéllel alakítható ki. A nyél területe nem számítható bele a beépíthetőség számítás területébe. A nyél csapadékvíz elvezetése is kötelezően megoldandó.

#### **4. Lf-3 övezet előírásai**

##### **21.§**

- (1) Az övezetben kialakítható telek legkisebb területe: 2000 m<sup>2</sup>, szélessége min. 18 m, mélysége min. 50 m.
- (2) Az övezetben kialakítható telek szélessége a közterület felől legalább 18,0 m.
- (3) A kialakítható beépítési mód: szabadon álló.
- (4) Az előkert mérete a környezetében kialakult állapothoz illeszkedő, ennek hiányában 5,0 m.
- (5) A beépítettség legnagyobb mértéke: 18%.
- (6) A beépítettség legnagyobb mértéke terepszint alatt: 30%, ami csak az építési helyen belül helyezhető el.
- (7) Az ingatlanon kialakítandó zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.
- (8) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m.
- (9) Nyeles telek csak min. 4 m széles nyéllel alakítható ki. A nyél területe nem számítható bele a beépíthetőség számítás területébe. A nyél csapadékvíz elvezetése is kötelezően megoldandó.

#### **5. Vt Településközpont vegyes övezet előírásai**

##### **22.§**

- (1) Vt-1 jelű övezetben igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, közösségi szórakoztató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, lakó és sport valamint ezekhez kapcsolódó kiszolgáló rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) A Vt-2 övezetben hitéleti, nevelési, oktatási valamint ezekhez kapcsolódó kiszolgáló funkciójú épületek helyezhetők el.
- (3) Az övezetben kialakítható telek legkisebb területe: 1500 m<sup>2</sup>.
- (4) Az övezetben kialakítható telek szélessége a közterület felől legalább 20,0 m.
- (5) A kialakítható beépítési mód: szabadon álló.
- (6) Az előkert mérete az adott ingatlan utcai oldalán lévő ingatlanok előkertjeinek átlagához illeszkedő legyen.
- (7) A beépítettség legnagyobb mértéke: 40%.
- (8) A beépítettség legnagyobb mértéke terepszint alatt: 40%.
- (9) Az ingatlanon kialakítandó zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.
- (10) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,5 m, de a kialakult állapot fenntartható.
- (11) Az övezetben kialakítható tető fő tömegének hajlásszöge 30°-45° között lehet, égetett agyagcserép, nád, vagy egyéb kiselemes hatású kialakítással.
- (12) Az övezetben végzett építési tevékenység az önkormányzattal lefolytatott településképi véleményezési eljárás során megfogalmazottak szerint végezhető.
- (13) Az övezetben épületet elhelyezni csak közüzemi villamos energia, ivóvíz, szennyvíz elvezetés

biztosításával lehetséges.

- (14) Az övezet területén a parkolókat fásítva kell kialakítani, 4 parkolóhelyenként 1 db lombos fa telepítésével.

## **6. Gksz Gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezet előírásai**

### **23.§**

- (1) Az övezetben a környezetre jelentős környezeti-, zaj- és rezgésterhelést nem gyakorló, gazdasági tevékenységi célú épületek, üzemanyagtöltő helyezhető el.
- (2) Az övezetben lapostetővel ellátott épület is kialakítható. Magastető kialakítása esetén a hajlásszöge 30°-45° között lehet, ez esetben égetett agyagcserép vagy egyéb kiselemes hatású kialakítással.
- (3) Az övezetben kialakítható telek legkisebb területe: 1500 m<sup>2</sup>.
- (4) Az övezetben kialakítható telek szélessége a közterület felől legalább 20,0 m.
- (5) A kialakítható beépítési mód: szabadon álló.
- (6) Az előkert mérete a kialakult állapothoz illeszkedő.
- (7) A beépítettség legnagyobb mértéke: 40%.
- (8) A beépítettség legnagyobb mértéke terepszint alatt: 30%, mely csak az építési helyen belül érvényesíthető. A terepszint alatti beépítés max. 25 cm-rel emelkedhet átlagosan az eredeti terepszint fölé és min. 60 cm földtakarással kell rendelkezzen.
- (9) Az ingatlanon kialakítandó zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.
- (10) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m.
- (11) A telek be nem épített és burkolattal el nem látott részén háromszintű növényzetet, az úttal határos telekhatárt kivéve a telekhatárok mentén legalább egy fasort kell telepíteni. A növénytelepítés a használatbavételi engedély megkérésével egyidejűleg telepítésre kerüljön.
- (12) Az övezetben épületet elhelyezni csak közüzemi villamos energia, ivóvíz, szennyvíz elvezetés biztosításával lehetséges.

## **7. Gip Gazdasági ipari övezet általános előírásai**

### **24.§**

- (1) Az övezetben a környezetre jelentős környezeti-, zaj- és rezgésterhelést nem gyakorló, ipari, gazdasági tevékenységi célú épületek, üzemanyagtöltő és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el.
- (2) Az övezetben kialakítható tető hajlásszöge 30°-45° között lehet, valamint 12,0 méternél szélesebb fesztávú épület kialakítása esetén legalább 10° kell hogy legyen, égetett agyagcserép, egyéb kiselemes hatású, vagy halvány színű, matt felületű táblás fémlemez fedéssel ellátva.
- (3) A telek be nem épített és burkolattal el nem látott részén háromszintű növényzetet, a telekhatárok mentén legalább egy fasort kell telepíteni. A növénytelepítés a használatbavételi engedély kiadásának feltétele.

## **8. Gip-1 Gazdasági ipari övezet előírásai**

### **25.§**

- (1) Az övezetben kialakítható telek legkisebb területe: 2000 m<sup>2</sup>.
- (2) Az övezetben kialakítható telek szélessége a közterület felől legalább 20,0 m.
- (3) A kialakítható beépítési mód: szabadon álló.
- (4) Az előkert mérete: 5,0 m.
- (5) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%.
- (6) A beépítettség legnagyobb mértéke terepszint alatt 30%, mely csak az építési helyen belül érvényesíthető. A terepszint alatti beépítés max. 25 cm-rel emelkedhet átlagosan az eredeti terepszint fölé és min. 60 cm földtakarással kell rendelkezzen.



- (7) Az ingatlanon kialakítandó zöldfelület legkisebb mértéke: 25%.
- (8) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 m. A technológiai tornyok, kémények, tartályok épületmagassága ezt meghaladhatja.
- (9) Az övezetben épületet elhelyezni csak közüzemi villamos energia, ivóvíz, szennyvíz elvezetés biztosításával lehetséges.

## **9. Gip-2 Gazdasági ipari övezet előírásai**

### **26.§**

- (1) Az övezetben kialakítható telek legkisebb területe: 3500 m<sup>2</sup>.
- (2) Az övezetben kialakítható telek szélessége a közterület felől legalább 20,0 m.
- (3) A kialakítható beépítési mód: szabadon álló.
- (4) Az előkert mérete 10,0 m.
- (5) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%.
- (6) A beépítettség legnagyobb mértéke terepszint alatt 30%, mely csak az építési helyen belül érvényesíthető. A terepszint alatti beépítés max. 25 cm-rel emelkedhet átlagosan az eredeti terepszint fölé és min. 60 cm földtakarással kell rendelkezzen.
- (7) Az ingatlanon kialakítandó zöldfelület legkisebb mértéke: 25%.
- (8) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,5 m. A technológiai tornyok, kémények, tartályok épületmagassága ezt meghaladhatja.
- (9) Az övezetben épületet elhelyezni csak közüzemi villamos energia, ivóvíz, szennyvíz elvezetés, és a csapadék-víz elvezetés biztosításával lehetséges.

## **10. KTg Különleges településgazdálkodási övezet előírásai**

### **27.§**

- (1) Az övezetben a településgazdálkodás, településüzemeltetés építményei helyezhetők el.
- (2) Az építmények védelme és a baleset megelőzés érdekében az építmények körül kerítést kell létesíteni.
- (3) Az épületek szabadonálló beépítési móddal, min. 10 m-es előkerttel helyezhetők el. Max. épületmagasság 6,0 m.

## **11. KLov Különleges lovarda övezet előírásai**

### **28.§**

- (1) Az övezetben elhelyezhetők a lovas-turisztikai használatot szolgáló állattartó, terménytároló, valamint a vendéglátó, szállásadó, illetve a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó funkciójú építmények, épületek.
- (2) Az övezetben kialakítható tető fő tömegének hajlásszöge 30°-45° között lehet, égetett agyagcserép vagy egyéb kiselemes hatású kialakítással.
- (3) Az övezetben kialakítható telek legkisebb területe: 10 000 m<sup>2</sup>.
- (4) A kialakítható beépítési mód: szabadon álló.
- (5) Az előkert mérete: 5,0 m.
- (6) A beépítettség legnagyobb mértéke: 10%.
- (7) A beépítettség legnagyobb mértéke terepszint alatt: 10%.
- (8) Az ingatlanon kialakítandó zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- (9) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 m.
- (10) Az övezetben épületet elhelyezni csak közüzemi villamos energia, ivóvíz, szennyvíz elvezetés biztosításával lehetséges.

## 12. Ktt Különleges turisztikai terület övezet előírásai

### 29.§

- (1) Az övezetben kulturális, közösségi szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató, turisztikai, sport, a környezetre rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági célú építmények létesíthetők.
- (2) Az övezetben kialakítható tető fő tömegének hajlásszöge  $40^{\circ}$ - $45^{\circ}$  között lehet, égetett agyagcserép kialakítással. Az ettől eltérő, meglévő állapot fenntartható, újjáépíthető.
- (3) Az övezetben kialakítható telek legkisebb területe: 2000 m<sup>2</sup>.
- (4) A kialakítható beépítési mód: szabadon álló.
- (5) Az előkert mérete az adott ingatlan utcai oldalán lévő ingatlanok előkertjeinek átlagához illeszkedő legyen
- (6) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%.
- (7) A beépítettség legnagyobb mértéke terepszint alatt: 40%.
- (8) Az ingatlanon kialakítandó zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.
- (9) A megengedett legnagyobb épületmagasság: új épület létesítése esetén 4,5 m.
- (10) Az övezet területén a parkolókat fásítva kell kialakítani, 4 parkolóhelyenként 1 db lombos fa telepítésével.
- (11) Az övezetben épületet elhelyezni csak közüzemi villamos energia, ivóvíz, szennyvíz elvezetés biztosításával lehetséges.

## 13. KMü Különleges mezőgazdasági üzemi terület övezet előírásai

### 30.§

- (1) Az övezet a növénytermesztéssel, az állattenyésztéssel, a mezőgazdasági terményfeldolgozással kapcsolatos létesítmények elhelyezésére, továbbá a növénytermesztéssel és állattenyésztéssel kapcsolatos tárolás céljára szolgál.
- (2) A **KMü** jelű övezetek területén a mezőgazdasági termeléshez, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátásához szükséges rendeltetések helyezhetők el, valamint legfeljebb összesen 150 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű lakó- és szállásépületek a tulajdonos, a használó és a személyzet számára helyezhetők el a vonatkozó környezeti feltételek betartásával.
- (3) Az övezetben kialakítható telek legkisebb területe: 1500 m<sup>2</sup>.
- (4) A kialakítható beépítési mód: szabadon álló.
- (5) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%.
- (6) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,5 m.
- (7) A beépítettség legnagyobb mértéke terepszint alatt: 30%.
- (8) Az ingatlanon kialakítandó zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- (9) Az övezetben kialakítható tető fő tömegének hajlásszöge  $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$  között lehet, égetett agyagcserép vagy egyéb kiselemes hatású kialakítással.
- (10) Az övezetben épületet elhelyezni csak közüzemi villamos energia, ivóvíz, szennyvíz elvezetés biztosításával lehetséges.
- (11) Csarnok jellegű építmény nem helyezhető el.

## 14. Üh Hétvégiházás üdülőterület övezet előírásai

### 31.§

- (1) Az övezetben legfeljebb két egységes üdülőépületek, valamint az ezekhez kapcsolódó kiszolgáló, vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató épületek helyezhetők el.
- (2) Az övezetben kialakítható tető fő tömegének hajlásszöge  $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$  között lehet, égetett agyagcserép kialakítással.
- (3) Az övezetben kialakítható telek legkisebb területe: 1200 m<sup>2</sup>.
- (4) A kialakítható beépítési mód: szabadon álló.

- (5) Az előkert mérete: 3,0 m.
- (6) A beépítettség legnagyobb mértéke: 15%.
- (7) A beépítettség legnagyobb mértéke terepszint alatt: 30% mely csak az építési helyen belül érvényesíthető. A terepszint alatti beépítés max. 25 cm-rel emelkedhet átlagosan az eredeti terepszint fölé és min. 60 cm földtakarással kell rendelkezzen.
- (8) Az ingatlanon kialakítandó zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.
- (9) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m.
- (10) Az övezet területén építeni csak az ingatlan legalább telektömb szintű környezetének távlati beépítési vázlatterveit és a terület feltárását is ábrázoló tervek alapján, az önkormányzattal lefolytatott településképi véleményezési eljárás során megfogalmazottak szerint végezhető.
- (11) Az övezetben épületet elhelyezni csak közüzemi villamos energia, ivóvíz, szennyvíz elvezetés biztosításával lehetséges.

### **15. Üü-1 Üdülőházas üdülőterület övezet előírásai**

#### **32.§**

- (1) Az övezetben üdülőépület, üdültábor, kemping célját szolgáló, valamint az ezekhez kapcsolódó kiszolgáló, vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató, sportolási célú épületek helyezhetők el.
- (2) Az övezetben kialakítható tető fő tömegének hajlásszöge 30°-45° között lehet, égetett agyagcserép kialakítással.
- (3) Az övezetben kialakítható telek legkisebb területe: 3000 m<sup>2</sup>.
- (4) A kialakítható beépítési mód: szabadon álló.
- (5) Az előkert, oldalkert és hátsó kert mérete: 15,0 m.
- (6) A beépítettség legnagyobb mértéke: 20% mely csak az építési helyen belül érvényesíthető. A terepszint alatti beépítés max. 25 cm-rel emelkedhet átlagosan az eredeti terepszint fölé és min. 60 cm földtakarással kell rendelkezzen.
- (7) A beépítettség legnagyobb mértéke terepszint alatt: 30%.
- (8) Az ingatlanon kialakítandó zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.
- (9) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m.
- (10) Az övezet területén a parkolókat fásítva kell kialakítani, 4 parkolóhelyenként 1 db lomos fa telepítésével. A parkolók felületét áttört (gyephézagos) burkolattal kell ellátni. 20 db személygépkocsi befogadóképességünél nagyobb gépkocsi parkolók kialakítására a Btv.-ben az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályai között megfogalmazottak alkalmazandók.
- (11) A terület belső úthálózatát burkolattal kell ellátni. Az utaknak alkalmasnak kell lenni tűzoltó gépjárművek közlekedésére is.
- (12) Az övezetben épületet elhelyezni csak közüzemi villamos energia, ivóvíz, szennyvíz elvezetés és biztosításával lehetséges.

### **16. Üü-2 Üdülőházas üdülőterület övezet előírásai**

#### **33.§**

- (1) Az övezetben üdülőépület célját szolgáló, valamint az ezekhez kapcsolódó kiszolgáló, vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató, sportolási célú épületek helyezhetők el.
- (2) Az övezetben kialakítható tető fő tömegének hajlásszöge 30°-45° között lehet, égetett agyagcserép vagy nád kialakítással.
- (3) Az övezetben kialakítható telek legkisebb területe: kialakult állapot szerint.
- (4) A kialakítható beépítési mód: szabadon álló.
- (5) Az előkert mérete: kialakult állapot szerint.
- (6) A beépítettség legnagyobb mértéke: 20%.
- (7) A beépítettség legnagyobb mértéke terepszint alatt: 20% mely csak az építési helyen belül

- érvényesíthető. A terepszint alatti beépítés max 25 cm-rel emelkedhet átlagosan az eredeti terepszint fölé és min. 60 cm földtakarással kell rendelkezzen.
- (8) Az ingatlanon kialakítandó zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.
  - (9) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 m.
  - (10) Az övezet területén a parkolókat fásítva kell kialakítani, 4 parkolóhelyenként 1 db lombos fa telepítésével. A parkolók felületét áttört (gyephézagos) burkolattal kell ellátni. 20 db személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb gépkocsi parkolók kialakítására a Btv.-ben az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályai között megfogalmazottak alkalmazandók.
  - (11) A terület belső úthálózatát burkolattal kell ellátni. Az utaknak alkalmasnak kell lenni tűzoltó gépjárművek közlekedésére is.
  - (12) Az övezetben épületet elhelyezni csak közüzemi villamos energia, ivóvíz, szennyvíz elvezetés biztosításával lehetséges.

## **HARMADIK RÉSZ**

### **Részletes rendelkezések**

### **Beépítésre nem szánt területek**

#### **1. Kb-T Különleges beépítésre nem szánt temető terület övezet előírásai**

##### **34.§**

- (1) Az övezetben a temetkezés kegyeleti építményei, és az azokat kiszolgáló, a fenntartásukat segítő gazdasági épületek helyezhetők el.
- (2) A kialakítható zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- (3) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m. Harangláb, harangtorony esetén a megengedett legnagyobb épületmagasságnál magasabb is engedélyezhető.
- (4) Új épület kialakítása az önkormányzattal lefolytatott településképi véleményezési eljárás során megfogalmazottak szerint végezhető.
- (5) A temetőt kerítése mentén fasorral kell határolni.

#### **2. Kb-Sp Különleges beépítésre nem szánt sport terület övezet előírásai**

##### **35.§**

- (1) Az övezetben a sportolás célját szolgáló építmények, eszközök, szerkezetek, valamint az ehhez kapcsolódó kiszolgáló, tároló, gazdasági, egészségügyi, szociális, lakó és szállás épületek helyezhetők el.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt sport terület övezetben építmények az alábbi feltételekkel helyezhetők el:
  - a) Kb-Sp-1 övezetben:
    - aa) Beépíthető telek területe legalább 5 ha (50.000m<sup>2</sup>)
    - ab) Beépítettség mértéke legfeljebb 0,5%,
    - ac) Beépítési mód: szabadonálló,
    - ad) Homlokzatmagasság legfeljebb: 4,5 m.
    - ae) Az ingatlanon kialakítandó zöldfelület legkisebb mértéke: 70%.
  - b) Kb-Sp-2 övezetben:
    - ba) Beépíthető telek területe legalább 2.700m<sup>2</sup>
    - bb) Beépítettség mértéke legfeljebb 3%,
    - bc) Beépítési mód: szabadonálló,
    - bd) Épületmagasság legfeljebb: 4,5 m,

- be) Az ingatlanon kialakítandó zöldfelület legkisebb mértéke: 70%.
- (3) Az övezetekben kialakítható tető fő tömegének hajlásszöge 30°-45° között lehet, égetett agyagcserép fedéssel.
  - (4) Az övezetekben épületet elhelyezni csak közüzemi villamos energia, ivóvíz, szennyvíz elvezetés és –tisztítás, és a csapadék-víz elvezetés biztosításával lehetséges.
  - (5) Az övezet területén a parkolókat fásítva kell kialakítani, 4 parkolóhelyenként 1 db lomos fa telepítésével. A parkolók felületét áttört (gyephézagos) burkolattal kell ellátni. 20 db személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb gépkocsi parkolók kialakítására a Btv.-ben az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályai között megfogalmazottak alkalmazandók.
  - (6) Az övezet területén „földtani veszélyforrás területe” jellel jelölt területen új épület kialakítása az önkormányzattal lefolytatott településképi véleményezési eljárás során megfogalmazottak szerint végezhető.
  - (7) Az övezet területén „földtani veszélyforrás területe” jellel jelölt terület határán a baleset megelőzés érdekében a sportpálya melletti telekhatár mentén kerítést kell létesíteni.

### **3. Kb-r különleges beépítésre nem szánt – rekreációs célú terület övezet előírásai**

#### **36.§**

- (1) Az övezetben kialakítható telkek legkisebb területe: kialakult állapot szerinti, a meglévő telkek alakítása csak összevonással engedélyezhető.
- (2) A beépítettség legnagyobb mértéke 5%.
- (3) A beépítettség legnagyobb mértéke terepszint alatt: kialakult állapot szerinti, nem növelhető
- (4) Az ingatlanon kialakítandó zöldfelület legkisebb mértéke: 60%. Zöldfelületek kialakításakor kizárólag honos növények alkalmazhatók.
- (5) A megengedett legnagyobb épületmagasság: kialakult állapot szerinti, nem növelhető.
- (6) Az övezet területe Natura 2000 védelem alatt áll, így a meglévő építmények bővítése, átalakítása, új épület kialakítása nem engedélyezhető. Kizárólag az épületek állagmegóvásának, karbantartásának és az amortizáció csökkentésének érdekét szolgáló építési tevékenység végezhető. Új út és közmű nem építhető, technikai sport tevékenység nem végezhető, a természetvédelmi kezelési előírások betartása (növényzet kezelése, vegyszerhasználat tilalma, stb.) kötelező. Az övezetben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységet sem végezhető.

### **4. Kb-Rep Különleges beépítésre nem szánt repülőtér terület övezet előírásai**

#### **37.§**

- (1) Az övezetben a repülőtér célját szolgáló építmények, eszközök, szerkezetek, valamint az ehhez kapcsolódó kiszolgáló, tároló, gazdasági, egészségügyi, szociális épületek helyezhetők el.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt repülőtér terület övezetben építmények az alábbi feltételekkel helyezhetők el:
  - a) Kb-Rep övezetben:
    - bf) Beépíthető telkek területe legalább 5 ha (50.000m<sup>2</sup>)
    - bg) Beépítettség mértéke legfeljebb 0,5%,
    - bh) Beépítési mód: szabadonálló,
    - bi) Homlokzatmagasság legfeljebb: 4,5 m.
    - bj) Az ingatlanon kialakítandó zöldfelület legkisebb mértéke: 90%.
- (3) Az övezetekben kialakítható tető fő tömegének hajlásszöge 30°-45° között lehet. agyagcserép fedéssel.
- (4) Az övezetekben épületet elhelyezni csak közüzemi villamos energia, ivóvíz, szennyvíz elvezetés és –tisztítás, és a csapadék-víz elvezetés biztosításával lehetséges.
- (5) Az övezet területén a parkolókat fásítva kell kialakítani, 4 parkolóhelyenként 1 db lomos fa

telepítésével. A parkolók felületét áttört (gyephézagos) burkolattal kell ellátni. 20 db személygépkocsi befogadóképességünél nagyobb gépkocsi parkolók kialakítására a Btv.-ben az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályai között megfogalmazottak alkalmazandók.

- (6) Az övezet területén csarnok jellegű építmény nem helyezhető el.

## 5. Zöldterületek

### 38. §.

- (1) Zöldterületen a pihenést, testedzést, szolgáló nem épület jellegű építmények (sétaút, pihenőhely, gyermekjátszóhely, köztárgyak) helyezhetők el.
- (2) Közpark területének legalább 70%-a biológiailag aktív zöldfelületként alakítandó ki. A gyephézagos burkolattal kialakított felületek az előírt zöldfelületi arányba nem számíthatók be.
- (3) Zöldterület kialakítása, zöldterületen növényzet telepítése kertépítészeti terv alapján történhet.

## 6. Erdőterület

### 39. §.

- (1) Erdőterülete a Szabályozási terveken „E” jellel szabályozott üzemtervezett erdőterületek, továbbá a településrendezési terv szerinti tervezett erdők területe.
- (2) A közigazgatási területen található erdőterületek az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:
  - a) Ev: védelmi
  - b) Ek: közjóléti erdőt
  - c) Eg: gazdasági erdő területek.
- (3) Védelmi rendeltetésű erdőterületek közé a Balaton-felvidéki Nemzeti Park, a Natura 2000 területeken jelölt erdőterületek és az ex lege lápterületeken levő üzemtervezett erdőterületek (Ev-1 jelű övezet), a Balaton tv. Térszerkezeti tervében erdőgazdálkodási térségbe, ugyanakkor I. minőségi osztályba tartozó szőlőkataszteri területnek is minősülő területek (Ev-3 jelű övezet), továbbá egyéb védelmi funkciót betöltő erdőterületek (Ev-2) tartoznak. Védő rendeltetésű erdőterületeken kivéve az Ev-3 övezetet, kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Védelmi rendeltetésű erdőterületen épületek nem helyezhetők el. Az Ev-3 övezetben új épületek, építmények nem helyezhetők el, új közmű és út nem létesíthető, tereprendezés nem történhet. Az Ev-3 övezetben a természetvédelmi kezelési előírások betartása szükséges (növényzet kezelése, vegyszerhasználat tilalma, stb.).
- (4) Közjóléti erdőterületen (Ek övezetek) a természeti értékek védelmének biztosításával az erdő és vadgazdálkodási célú építményeken túlmenően az erdő közjóléti rendeltetésének megfelelő, testedzést, szabadtéri játékokat, sportolást, a turizmust szolgáló építmények, egyéb, nyomvonal jellegű létesítmények (nem szilárd burkolatú gyalogút, túraút stb.) helyezhetők el.
- (5) Ek-1 jelű övezetben (arborétum területe) építmények az alábbi feltételekkel helyezhetők el:
  - a) Beépíthető telek területe legalább 5 ha (50.000m<sup>2</sup>)
  - b) Beépítettség mértéke legfeljebb 0,5%,
  - c) Beépítési mód: szabadonálló,
  - d) Homlokzatmagasság legfeljebb: 4,5 m,
  - e) Közművesítettség feltétel: épület csak közüzemi villamos energia, ivóvíz, szennyvíz elvezetés és -tisztítás (közüzemi hálózatra történő csatlakozással vagy egyedi szennyvízkezelő berendezéssel) biztosításával helyezhető el..
- (6) Az Ek-2 övezet területén (Csókakői-patak mentén kijelölt erdőterületek) épületek nem helyezhetők el.

- (7) A gazdasági rendeltetésű erdőterületeken (Eg) az erdő rendeltetésének megfelelő erdőgazdálkodási és vadgazdálkodási célú, vagy ismeretterjesztést szolgáló, természetvédelmi bemutató építmények helyezhetők el.
- (8) Gazdasági erdő területen (Eg) építmények az alábbi feltételekkel helyezhetők el:
- Beépíthető telek területe legalább 10 ha (100.000m<sup>2</sup>)
  - Beépítettség mértéke legfeljebb 0,5%,
  - Beépítési mód: szabadonálló,
  - Homlokzatmagasság legfeljebb: 4,5 m,
  - Közművesítettségi feltétel: épület csak, a szennyvíz elvezetés és –tisztítás (közüzemi hálózatra történő csatlakozással vagy egyedi szennyvízkezelő berendezéssel) biztosításával helyezhető el.
- (9) Az erdőterületeken elhelyezésre kerülő épületek 35-45° hajlásszögű tetővel alakíthatók ki.

## 7. Mezőgazdasági terület

### 40.§.

- (1) A mezőgazdasági terület a tájkarakter megőrzése, a természeti értékek—, az ökológiai hálózat védelme, valamint a termőföld- és a vizek védelme céljából az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik:
- Má: általános mezőgazdasági területek és
  - M-0: korlátozott funkciójú általános mezőgazdasági területek.
- (2) A mezőgazdasági területekre az alábbi általános előírások vonatkoznak:
- Lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken ideiglenesen sem helyezhető el.
  - A mezőgazdasági övezetekben különálló árnyékszék nem létesíthető.
- (3) Mezőgazdasági területeken található meglévő erdők területén épület nem helyezhető el.
- (4) A kialakítható beépítési mód: szabadon álló.
- (5) Az övezetben kialakítható tető fő tömegének hajlásszöge 30°-45° között lehet, égetett agyagcserép vagy egyéb kiselemes hatású kialakítással.
- (6) Csarnok jellegű építmény nem helyezhető el.

## 8. Általános mezőgazdasági területek

### 41.§.

- (1) A kialakult jellegzetes településszerkezet megtartása, a hagyományos tájhasználat és a táji, természeti értékek megőrzése érdekében az általános mezőgazdasági terület az épületek, építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódik:
- Má-1: borvidéki mezőgazdasági terület (a Balaton-felvidéki történelmi borvidék szőlőkataszter I. minőségi osztályba tartozó, a Balaton tv.-ben C-1 övezetbe tartozó területek),
  - Má-2: borvidéken kívüli mezőgazdasági területek.
- (2) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben kialakítható legkisebb telek nagysága 3000m<sup>2</sup>, szélessége min. 30m.
- (3) Az általános mezőgazdasági terület övezeteinek részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	Művelési ág*	Beépíthető min. teleknagyság (m <sup>2</sup> )	Beépíthető min. telekszélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítési % térszín felett és térszín alatt	Max. építmény magasság (m)
Má-1	szőlő	20 000 (2ha)	30	SZ	2 (max.: 800 m <sup>2</sup> )	4,5
Má-2	szőlő	20 000 (2ha)	30	SZ	1 (max.: 500 m <sup>2</sup> )	4,5

	gyümölcs	30 000 (3ha)	30	SZ	1 (max.:500m <sup>2</sup> )	4,5
	gyep	50 000 (5ha)	50	SZ	0,5 (max 500m <sup>2</sup> )	4,5
	szántó	200 000 (20ha)	50	SZ	0,3 (max.:500m <sup>2</sup> )	4,5
<b>birtok- központ telke</b>		20 000 (2ha)	50	SZ	a beszámítható telkek (birtoktest) összterületének 1 %-a, de legfeljebb a birtokközpont telkének 25 %-a .	gazdasági ép.: 6,0 lakóép.: max. 4,5

\* a fel nem sorolt művelési ágak esetén épületek nem helyezhetők el

SZ: szabadon álló

- (4) Az Má-1 és az Má-2 övezetekben az építési hely határvonalai:
- építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m-re,
  - építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 10 m-re,
  - építési határvonal a hátsó kertben: az előkerti építési határvonaltól mért 100 m (100m mély építési sáv), de a telek szélétől legalább 10 m-re húzódik.
- (5) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben épületet —beleértve a birtokközpontok területét is— elhelyezni csak közüzemi villamos energia, ivóvíz, szennyvíz elvezetés és –tisztítás (közüzemi hálózatra történő csatlakozással vagy egyedi szennyvízkezelő berendezéssel) biztosításával lehetséges.
- (6) Borvidéki általános mezőgazdasági területen (Má-1 övezet) elhelyezhető:
- a szőlőművelés, a borászat gazdasági célú építményei,
  - a borturizmus épületei (borozó, borkereskedés, bormúzeum, borkóstoló stb.), és legfeljebb 40 fh-es szálláshely szolgáltató épület,
  - továbbá lakóépület. Lakófunkciót is szolgáló épület, épületrész alapterülete legfeljebb az övezetre vonatkozó beépítési % fele, de legfeljebb 200 m<sup>2</sup> összes szintterületű lehet.
- (7) Borvidéki általános mezőgazdasági területen (Má-1) építmények az alábbi feltételekkel helyezhetők el:
- Beépíthető telek területe legalább 2 ha (20.000m<sup>2</sup>) szőlőművelésű telek,
  - Beépíthető telek minimális szélessége: 30 m,
  - Beépítettség mértéke legfeljebb 2%, de legfeljebb 800 m<sup>2</sup>
  - Beépítési mód: szabadonálló,
  - Homlokzatmagasság legfeljebb: 4,5 m,
- (8) A tájkarakter erősítése érdekében borvidéki általános mezőgazdasági területen (Má-1 övezet) épületek kizárólag szőlőtermesztés esetén helyezhetők el. Szőlőművelésűnek az a telek minősül, amely a telek területének legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított.
- (9) A tájkarakter erősítése érdekében borvidéki általános mezőgazdasági területen (Má-1 övezet) a szőlő művelési ágú terület más művelési ágba nem sorolható át. A meglévő, nem szőlő művelési ágú terület művelési ágának megváltoztatása esetén kizárólag a szőlő, a gyümölcs és a gyep művelési ág engedélyezhető.
- (10) Borvidéken kívüli általános mezőgazdasági terület (Má-2) az árutermelő gazdálkodásra alkalmas mezőgazdasági terület.
- (11) Borvidéken kívüli általános mezőgazdasági területen (Má-2) elhelyezhető:
- a növénytermesztés, az állattartás építményei,
  - növénytermesztéssel, állattenyésztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, szolgáltatás építményei,



- c) a gazdálkodáshoz kapcsolódóan lakóépület, vagy lakófunkciót is szolgáló épületrész. Lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a mezőgazdasági termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység) az állandó helyben lakást indokoltá teszi. Lakófunkciót is szolgáló épület, épületrész alapterülete legfeljebb az övezetre vonatkozó beépítési % fele, de legfeljebb 200 m<sup>2</sup> bruttó beépített alapterületű lehet,
- d) idegenforgalmat, vendéglátást, lovasturizmust szolgáló épületek, építmények.
- (12) Borvidéken kívüli általános mezőgazdasági területen (Má-2) építmények az alábbi feltételekkel helyezhetők el:
- a) szőlő művelésű telek esetén:
- aa) Beépíthető telek területe legalább 2 ha (20.000m<sup>2</sup>)
- ab) Beépíthető telek minimális szélessége: 30m,
- ac) Beépítettség mértéke legfeljebb 1%, de legfeljebb 500m<sup>2</sup>
- ad) Beépítési mód: szabadonálló,
- ae) Homlokzatmagasság legfeljebb: 4,5 m,
- b) gyümölcs művelésű telek esetén:
- bf) Beépíthető telek területe legalább 3 ha (30.000m<sup>2</sup>)
- bg) Beépíthető telek minimális szélessége: 30m,
- bh) Beépítettség mértéke legfeljebb 1%, de legfeljebb 500m<sup>2</sup>
- bi) Beépítési mód: szabadonálló,
- bj) Homlokzatmagasság legfeljebb: 4,5 m,
- c) gyeplő művelésű telek esetén:
- ck) Beépíthető telek területe legalább 5 ha (50.000 m<sup>2</sup>)
- cl) Beépíthető telek minimális szélessége: 50 m,
- cm) Beépítettség mértéke legfeljebb 0,5%, de legfeljebb 500 m<sup>2</sup>
- cn) Beépítési mód: szabadonálló,
- co) Homlokzatmagasság legfeljebb: 4,5 m,
- d) szántó művelésű telek esetén:
- dp) Beépíthető telek területe legalább 20 ha (200.000 m<sup>2</sup>)
- dq) Beépíthető telek minimális szélessége: 50 m,
- dr) Beépítettség mértéke legfeljebb 0,3%, de legfeljebb 500 m<sup>2</sup>
- ds) Beépítési mód: szabadonálló,
- dt) Homlokzatmagasság legfeljebb: 4,5 m,
- (13) A műveléshez, művelési ághoz kötött feltételek akkor tekinthetők teljesítettnek, ha a telek területének legalább 80%-a a feltétel szerinti művelésű, vagy a földhivatali nyilvántartás szerinti művelési ágú.
- (14) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben birtokközpont kialakítható. A birtokközpontok kialakítására vonatkozó sajátos előírások:
- a) Ha a közigazgatási határon belül elhelyezkedően, egy tulajdonos birtokában, több tagban összesen legalább 50 ha bármely művelési ágban nyilvántartott termőföld van, akkor az egyik legalább 20.000 m<sup>2</sup> (2ha) területű telken birtokközpontot létesíthet.
- b) Résztulajdon a birtokközpont kialakításába csak akkor számítható bele, ha a többi érintett tulajdonos a teljes telekre vonatkozóan ehhez hozzájárul.
- c) Birtokközpont kialakítható:
- ca) ha a telek legalább 8m széles úton megközelíthető.
- cb) ha a telken rendelkezésre áll közegészségügyi szempontból megfelelő ivóvíz és az elektromos áram,
- cc) ha a keletkező szennyvizek közcsatornába elvezethetők vagy közcsatorna hiányában a napi 5 m<sup>3</sup> keletkező szennyvíz mennyiségig vízzáró

medencébe gyűjthető, ellenőrzött helyre történő igazolt elszállítása, vagy 5 m<sup>3</sup> felett előírások szerinti helybeni kezelése történik, kialakítására vonatkozó,

- cd) ha a keletkező csapadékvizek helybeni szikkasztása, vagy gyűjtése révén a késleltetett továbbvezetése biztosított
  - d) A birtokközpont épületeinek elhelyezése és építészeti kialakítására a c) bekezdésben leírtakat kell figyelembe venni az alábbi kiegészítésekkel:
    - da) A telken törekedni kell az épületek csoportban való elhelyezésére. Egy telken legfeljebb két épületcsoport (két udvar) alakítható ki, ha azt a különböző rendeltetések indokolják. Egy-egy udvarban az épületek egymástól mért távolsága legfeljebb 20,0 méter lehet.
    - db) Birtokközpont létesítése esetén, ha a természetes tereplejtés nem haladja meg az 5 %-ot, s ha a technológia megkívánja az épület magasság elérheti a 6,0 m-t. Az épület legmagasabb pontja ebben az esetben sem lehet több mint 9,5 m.
    - dc) Birtokközpont telkének legalább 30 %-a háromszintű növényállományú zöldfelület alakítandó ki, az épületek körül fasorok, facsoportok telepítésével.
- (15) Birtokközpont telkén építmények az alábbi feltételekkel helyezhetők el:
- a) Birtokközpont telek területe legalább 1 ha (10.000m<sup>2</sup>),
  - b) Beépíthető telek minimális szélessége: 30m,
  - c) Beépítettség mértéke a beszámítható telkek (birtoktest) összterületének 1 %-a, de legfeljebb a birtokközpont telkének 25 %-a
  - d) Beépítési mód: szabadonálló,
- Homlokzatmagasság gazdasági épület esetén legfeljebb 6,0 m, lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m.
- (7) Birtokközpont kialakítása esetén új épület kialakítása az önkormányzattal lefolytatott településképi véleményezési eljárás során megfogalmazottak szerint végezhető.

## 9. Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet (M-0)

### 42.§.

- (1) Korlátozott használatú mezőgazdasági területek (M-0 övezetek) közé tartoznak a táj-, a tájkép-, a természetvédelmi szempontból védett vagy érzékeny, továbbá vízminőség-védelmi (vízbázis védelmi) szempontból érzékeny területek.
- (2) Korlátozott használatú mezőgazdasági területek (M-0) a következők:
  - a) ex lege védett lápterületek
  - b) tájképvédelmi területen levő mezőgazdasági területek,
  - c) tájképvédelmi szempontból érzékeny, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park puffer területének tekintendő mezőgazdasági területek.
- (3) Korlátozott használatú mezőgazdasági területen (M-0 övezetek) kizárólag a védelmi célokkal összhangban levő, ill. azok megvalósítását biztosító nem épület jellegű építmények, a természeti értékek bemutatását, az ismeretterjesztést szolgáló építmények, továbbá turisztikai építmények helyezhetők el. Épület az övezet területén nem létesíthető. A területek a természetvédelmi kezelés szerint tartandó fenn. Terepmegbontás és növényeltávolítás nem végezhető.
- (4) Az övezet területén a telekosztással kialakítható telek területe - az utak céljára kialakításra kerülő telkeket kivéve - legalább 10.000 m<sup>2</sup> (1 ha), szélessége legalább 30,0 m lehet.

## 10. Vízgazdálkodási területek (V)

### 43.§.

- (1) A vízgazdálkodási terület az alábbi övezetekre tagolódik:
  - a) vízmedrek területe (V-1)
  - b) vízmű területek (V-2).
- (2) Vízmeder övezet területén (V-1) kizárólag a vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak helyezhetők el.
- (3) Vízművek (V-2) területén kizárólag az övezet rendeltetésének megfelelő építmények létesíthetők.
- (4) A vízpartok mentén 6-6 m széles fenntartási sáv biztosítandó.

## 11. Közúti közlekedési terület (KöU)

### 44.§.

- (1) A közúti közlekedési terület övezetében az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek, a járdák, a gyalogutak, az egyéb közlekedési építmények, valamint a közművek és a hírközlés építményei helyezhetők el.
- (2) A telken/építési telken belüli védőterület - közlekedési és közmű elhelyezés céljára területtel érintett telken a telken/építési telken belüli védőterület - közlekedési és közmű elhelyezés céljára terület szerinti telekalakítást az út építése során kell kialakítani. Építmény építési engedélyezése során az építési hely (előkert) megállapításakor a közterület felőli határvonalnak a telken/építési telken belüli védőterület - közlekedési és közmű elhelyezés céljára terület határát kell tekinteni. Új építményt elhelyezni, meglévő építményt bővíteni a telken/építési telken belüli védőterület - közlekedési és közmű elhelyezés céljára területen belül nem lehet.
- (3) Nem országos külterületi utak, mező- és erdőgazdasági utak, szabályozási vonallal nem érintett belterületi utak mentén kerítést, támfalat, bármilyen építményt a tengelytől számított minimum 6-6 méter távolságra lehet újonnan elhelyezni.
- (4) A közúti közlekedési terület övezetében új utak kialakítása esetén az alábbi szabályozási szélességeket kell biztosítani:
  - a) országos közutak: 30 m,
  - b) kiszolgáló út: 10 m,
  - c) 10 ingatlannál kevesebbet kiszolgáló út: 5 m,
  - d) kerékpárút, gyalogút: 3 m.
- (5) Külterületen az országos közutak tengelyétől számított 50-50 méteren belül építményt csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint lehet elhelyezni.
- (6) A csomóponti rálátási háromszögeket minden új szabályozású területen biztosítani kell.
- (7) Útcsatlakozásoknál a szabadlátást gátló létesítményt elhelyezni 0,5 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- (8) A közterületi parkolókat négy gépjárműnél nagyobb befogadó képesség esetén a vonatkozó szabvány szerint fásítva kell kialakítani.
- (9) Közúti közlekedés övezetén belül ahol az megvalósítható az utcák mellett legalább egy oldali fasor telepítése és járda építése szükséges.

## 12. Kb-Kt – Burkolt köztér

### 45.§.

- (1) Burkolt köztéren a pihenést szolgáló nem épület jellegű építmények (sétaút, pihenőhely, gyermekjátszóhely, köztárgyak, színpad, esőbeálló, kerékpártároló) helyezhetők el. Épület burkolt köztéren nem helyezhető el.
- (2) Burkolt köztér területének legalább 20%-a biológiailag aktív zöldfelületként alakítandó ki.

### **13. Záró rendelkezések**

#### **46.§.**

- (1) Jelen rendelet 2016. február 1. napján lép hatályba. Valamennyi, a hatályba lépést követően indított ügyben alkalmazni kell. A kihirdetéskor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (2) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a magasabb rendű építésügyi jogszabályok és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. Törvény előírásait kell alkalmazni.

Cserszegtomaj, 2015. december 17.

**Bartha Gábor**  
Polgármester

**Dr. Milus Lajos**  
Jegyző

## 1.sz. melléklet

### Fogalmak:

1. Többszintű növényállomány: a telek zöldfelületének olyan a kialakítása, hogy a zöldfelület legalább 35%-át cserje vagy fa korona vetülete takarja, továbbá zöldfelület területének minden 150 m<sup>2</sup>-re számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombkoronát növesztő fa, vagy legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, és a többi felületen gyeper vagy talajtakaró kerül ültetésre.
2. Háromszintű növénytelepítés (háromszintű növényállomány): a zöldfelület területének minden 150 m<sup>2</sup>-re számítva legalább 1 db nagy közepes lombkoronát növesztő fa, és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, és a többi felületen gyeper vagy talajtakaró kerül ültetésre.

## 2. sz. melléklet

### A NÖVÉNYEK ÜLTETÉSEKOR BETARTANDÓ TELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGOK

#### Belterületen a telek határától:

- szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növegyümölcs- és egyéb cserje (élősövény is) esetében 0,50 méter,
- 3 méternél magasabbra nem növegyümölcs és egyéb fa esetében 1,00 méter,
- 3 méternél magasabbra növegyümölcs és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb cserje (élősövény is) esetében 4,00 méter.

#### Külterületen a telekhatárától:

- 1 méternél magasabbra nem növegyümölcs (élősövény) esetében 0,80 méter,
- 2 méternél magasabbra nem növegyümölcs (élősövény) esetében 1,20 méter,
- 2 méternél magasabbra növegyümölcs (élősövény) esetében 2,00 méter,
- fa esetében 8,00 méter.

## 3. sz. melléklet

### A BELTERÜLETEN TELEPÍTÉSRE JAVASOLT NÖVÉNYFAJOK LISTÁJA

#### Fák:

##### Latin név

*Acer campestre*  
*Acer platanoides*  
*Corylus colurna*  
*Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'*  
*Fraxinus angustifolia ssp. pannonica*  
*Fraxinus excelsior*  
*Fraxinus ornus*  
*Juglans regia*  
*Platanus hybrida*

##### Magyar név

Mezei juhar  
Korai juhar  
Törökmogyoró  
Piros galagonya  
Magyar kőris  
Magas kőris  
Virágos kőris  
Dió  
Platán

*Prunus amygdalus*  
*Quercus cerris*  
*Sorbus aucuparia*  
*Sorbus torminalis*  
*Tilia cordata*  
*Tilia tomentosa*  
*Ulmus pumila* 'Pusztai'

Mandula  
Csertőlggy  
Madárberkenye  
Barkócaberkenye  
Kislevelű hárs  
Ezüst hárs  
Pusztai szil

**Cserjék:**

**Latin név**

*Buddleja davidii*  
*Corylus avellana*  
*Caryopteris clandonensis*  
*Cotinus coggygria*  
*Cotinus coggygria* 'Royal Purple'  
*Euonymus europaeus*  
*Forsythia intermedia* 'Lynwood'  
*Hibiscus syriacus*  
*Kerria japonica*  
*Lavandula angustifolia*  
*Paeonia* × *suffruticosa*  
*Prunus tenella*  
*Spiraea bumalda* 'Anthony Waterer'  
*Spiraea cinerea* 'Grefsheim'  
*Spiraea nipponica* 'Snowmound'  
*Syringa vulgaris*  
*Syringa meyeri* 'Palibin'  
*Viburnum bondantense* 'Dawn'  
*Vitex agnus-castus*

**Magyar név**

Nyáriorgona  
Mogyoró  
Kékszakkáll  
Cserszömörce  
Vörös cserszömörce  
Csíkos kecskerágó  
Aranycserje  
Mályvacserje  
Boglárkacserje  
Levendula  
Fás bazsarózsa  
Törpemandula  
Pompás gyöngyvessző  
Hamvas gyöngyvessző  
Nipponi gyöngyvessző  
Orgona  
Törpe orgona  
Kikeleti bangita  
Barátcserje



Czerszegtomaj Község Polgármestere  
8372 Czerszegtomaj Dr. Bakonyi Károly utca 1.  
Tel.: 83/330-001, fax: 83/531-906

3. számú napirend

Törvényességi szempontból kifogást nem emelek.



*dr. Milus Lajos*  
dr. Milus Lajos jegyző

**Előterjesztés**  
**Czerszegtomaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2016. október 26-i ülésére**

**Tárgy:** DEODARA Kft. 8900 Zalaegerszeg, Lőrinc barát u. 22. szám alatti társaság kérelme

**Előterjesztő:** Bartha Gábor polgármester

**Készítette:** Fogarasi Andrea beruházási ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

DEODARA Kft. 8900 Zalaegerszeg, Lőrinc barát u. 22. szám alatti társaság képviseletében Vörös László ügyvezető valamint Vörös Lászlóné és Dr. Hóbor Erzsébet tagok azzal a kéréssel fordultak Tisztelt Képviselő-testülethez, hogy a társaság tulajdonát képező **Czerszegtomaj, 2217. hrsz.-ú „arborétum” művelési ágú 3 ha 1256 m<sup>2</sup>** valamint a **2218. hrsz.-ú „gazdasági épület, udvar” művelési ágú 2 ha 2318 m<sup>2</sup>** terméértékű ingatlanok külterületbe vonási kérelmét támogassa.

A termőföld védelméről szóló, 2008. január 2-án hatályba lépett 2007. évi CXXIX. törvény új szabályokat állapított meg a fekvéshatár változás átvezetésének engedélyezésére

A törvény értelmében a fekvéshatár változás iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelem megalapozottságát az önkormányzatnak – az érintett földrészletek helyrajzi számait és a terület felhasználási célt tartalmazó – képviselőtestületi döntéssel, valamint a településszerkezeti terv kivonatával kell igazolnia. A kérelemhez az önkormányzatnak mellékelnie kell arra vonatkozó írásbeli nyilatkozatát, miszerint a földrészleteket a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen fel kívánja használni.

A más célú hasznosítási engedély érvényét veszti, ha a más célú hasznosítás 4 év alatt nem kezdődik meg.

A földterület külterületbe vonása földminősítési eljárás lefolytatása vezethető át, mely után igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni, amely költség az önkormányzatot terheli.

A fentiek alapján a törvény tehát az ingatlanok külterületbe vonása esetére az önkormányzatnak állapít meg kötelezettségeket – a külterületbe vonást képviselőtestületi döntéshez köti, előírja a külterületbe vont ingatlanok rendezési terv szerinti felhasználását négy éven belül – akkor is, ha az nem önkormányzat, hanem a tulajdonos kezdeményezésére történik.

A fentiek miatt mindenképpen szükséges, hogy az eljárás költségeit - változási vázrajzok elkészítése, igazgatási szolgáltatási díj, egyéb eljárási költségek – az ügyben érintett ingatlantulajdonos külön megállapodás alapján átvállalja.

A kérelmező kérése területalakítási szempontból összhangban van a vonatkozó jogszabályok és a 15/2015.(XII.17.) rendelettel elfogadott Cserszegtomaj Község Helyi Építési Szabályzatának előírásaival.

A területre vonatkozó övezeti előírások a következők:

Ek-1 övezet

*4) Közjóléti erdőterületen (Ek övezetek) a természeti értékek védelmének biztosításával az erdő és vadgazdálkodási célú építményeken túlmenően az erdő közjóléti rendeltetésének megfelelő, testedzést, szabadtéri játékokat, sportolást, a turizmust szolgáló építmények, egyéb, nyomvonaljellelű létesítmények (nem szilárd burkolatú gyalogút, túraút stb.) helyezhetők el.*

*(5) Ek-1 jelű övezetben (arborétum területe) építmények az alábbi feltételekkel helyezhetők el:*

*a) Beépíthető telek területe legalább 5 ha (50.000m<sup>2</sup>)*

*b) Beépítettség mértéke legfeljebb 0,5%,*

*c) Beépítési mód: szabadonálló,*

*d) Homlokzatmagasság legfeljebb: 4,5 m,*

*e) Közművesítettségi feltétel: épület csak közüzemi villamos energia, ivóvíz, szennyvíz*

*elvezetés és –tisztítás (közüzemi hálózatra történő csatlakozással vagy egyedi szennyvízkezelő berendezéssel) biztosításával helyezhető el.. is kötelezően megoldandó.*

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Cserszegtomaj, 2217 hrsz. és 2218. hrsz. ingatlanok külterületbe vonásának ügyében dönteni szíveskedjék.

Mell.: Kérelem

Szabályozási terv kivonat

Megállapodás



## HATÁROZATI JAVASLAT:

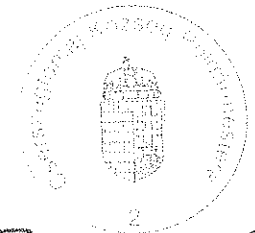
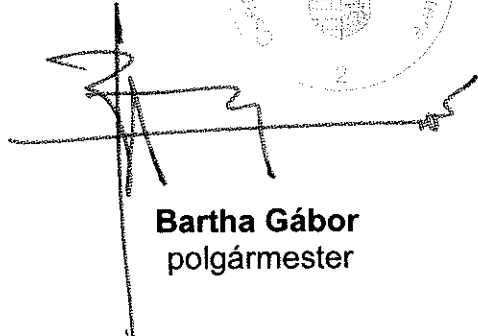
- 1) Cserszegtomaj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Cserszegtomaj, 2217. hrsz.-ú „arborétum” művelési ágú 3 ha 1256 m<sup>2</sup> valamint a 2218. hrsz.-ú „gazdasági épület, udvar” művelési ágú 2 ha 2318 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlanok külterületbe vonását támogatja.
- 2) Felhatalmazza a Polgármestert az ingatlan tulajdonosával kötendő azon megállapodás aláírására, amely alapján a tulajdonos kötelezettséget vállal az eljárással összefüggő valamennyi költség átvállalására.
- 3.) Felhatalmazza a Polgármestert a 2. pont szerinti megállapodás aláírását követően a külterületbe vonási kérelem benyújtására.

**Határidő:** 2016. december 31.

**Felelős:** Bartha Gábor polgármester, dr. Milus Lajos jegyző

Cserszegtomaj, 2016. október 13.

Tisztelettel:



**Bartha Gábor**  
polgármester

## Megállapodás

Mely egyrészről létrejött **Cserszegtomaj Község Önkormányzata** 8372 Cserszegtomaj, Dr. Bakonyi Károly u. 1. szám (képviseli: Bartha Gábor polgármester), másrészről **Deodara Kft.** 8900 Zalaegerszeg, Lőrinc barát u. 22. szám alatti társaság (képviseli: Vörös László ügyvezető, cégjegyzékszám:....., adószám:.....) szám alatti társaság ingatlan tulajdonos között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Tulajdonos a tulajdonát képező **Cserszegtomaj, 2217. hrsz.-ú „arborétum” művelési ágú 3 ha 1256 m<sup>2</sup>** valamint a **2218. hrsz.-ú „gazdasági épület, udvar” művelési ágú 2 ha 2318 m<sup>2</sup>** térmértékű ingatlanokra vonatkozóan külterületbe vonási kérelmet terjesztett elő Cserszegtomaj Község Önkormányzatának Képviselő-testületéhez.
2. Az Önkormányzat Képviselő-testülete az /2016.(X.26.) számú határozatával a külterületbe vonással egyetértett azzal, hogy a külterületbe vonással felmerülő mindennemű költség a tulajdonost terheli.. A benyújtott kérelem alapján a **Cserszegtomaj, 2217. hrsz.-ú „arborétum” művelési ágú 3 ha 1256 m<sup>2</sup>** valamint a **2218. hrsz.-ú „gazdasági épület, udvar” művelési ágú 2 ha 2318 m<sup>2</sup>** térmértékű ingatlanok kerülnek külterületbe vonásra. (A képviselő-testületi határozati kivonat a megállapodás mellékletét képezi.)
3. Ingatlanok tulajdonosa kötelezettséget vállal miszerint a földrészletet a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen fel kívánja használni.
4. Az önkormányzat nevében – a képviselő-testület határozata alapján – Bartha Gábor polgármester a Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya felé külterületbe vonási kérelmet terjeszt elő a tulajdonos által elkészített földhivatali munkarészek melléklésével.
5. Az ingatlantulajdonos kötelezettséget vállal, hogy a külterületbe vonás költségeit a földhivatali (engedélyezési) határozat jogerőre emelkedésétől számított 5 munkanapon belül az önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára befizeti.
6. Az 5. pontban említett költségek: igazgatási szolgáltatási díj, adatátvezetési díj, egyéb előre nem látható - a külterületbe vonással érintett - költségek.
7. Felek megállapodnak abban, hogy az esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket békés úton, tárgyalással kívánják megoldani. Ennek eredménytelensége esetén szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásból származó bármely vita esetére a Keszthelyi Járásbíróság kizárólagos illetékességét fogadják el.
8. Jelen megállapodás annak aláírásával válik érvényessé. A szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a mindenkor hatályos Ptk.-ban foglaltak az irányadóak.

Jelen megállapodást felek – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – aláírásukkal hitelesítik.

Cserszegtomaj, 2016. ....

**Bartha Gábor**  
polgármester

**Vörös László**  
DEODARA Kft  
ügyvezető

Ellenjegyezte: dr. Milus Lajos jegyző

FA

du

Cserszegtomaji Polgármesteri Hivatal	
2016 OKT 04.	
Erkezes	
Sz. 687-8/2016	M
U. FA	F006

FA 5680/2016

Dr. Milus Lajos  
jegyző úrnak

Melléklet: 1 db

Cserszegtomaj

Tisztelt Jegyző Úr!

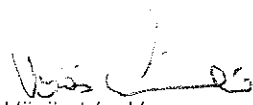
Mellékelve megküldjük Önnek a T. Képviselő testülethez írt levelünket.

Tisztelettel kérjük Önt, hogy szíveskedjen azt a szükséges előkészítések után, támogatólag a testületi ülés elé terjeszteni.

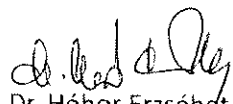
Az előkészítés szakaszában, igény szerint állunk rendelkezésére.

Zalaegerszeg, 2016. szeptember 27.

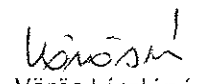
Tisztelettel és köszönettel:

  
Vörös László

Deodara Kft. ügyvezető

  
Dr. Hóbor Erzsébet

tag

  
Vörös Lászlóné

tag

Önkormányzati Képviselő testület

Cserszegtomaj

**Tisztelt Képviselő testület!**

A Deodara Kft. tulajdonosaiként fordultunk a Tisztelt Képviselő testülethez 2016. június 13-án kelt levelünkben, amelyben kérelmeztük az ott már megnevezett 2217 hrsz., 3 ha 1854 m<sup>2</sup> nagyságú, arborétum besorolású, valamint a 2218 hrsz., 2 ha 2286 m<sup>2</sup> nagyságú, védett besorolású,- területek után kivetett adó megfizetése alóli, a korábbi években megvalósult mentesítést, vagy a kivetett adó összegének jelentős mérséklését.

Akkori kérelmünkben leírtuk mindazon okokat, melyek a rendkívül magas összegű adó megfizetését a veszteséggel működő kft. részére egyszerűen nem teszik lehetővé. A területek besorolása miatt az ingatlanok nem beépíthetők, eltérő módon nem hasznosíthatók, bevétel termelésére nem alkalmasak, így a telekadó megfizetésére fedezetet nem nyújtanak.

Az utóbbi 2 évnyi időben megtett minden erőfeszítésünk arról szólt, hogy a kft. gazdaságos működtetése alapjául szolgáló Margit kilátót felújítsuk, ennek érdekében a lehetőségeinkhez mérten mindent meg is tettünk, sajnos azonban az újbóli megnyitására reményünk sincs. Magánvagyonunk, ami az építmény szinte teljes faanyagcseréjét megfinanszírozná, nincs. Pályázati támogatást szerezni sem turisztikai, sem pedig egyéb jogcímen, ilyen jellegű kiírás hiányában nem lehet.

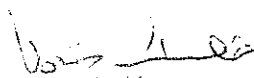
Az elmúlt évek során hiába vált a kilátó a térség egyfajta jelképévé, nem találunk sem tőkeerős befektetőt, sem üzemeltetőt a további működtetéshez.

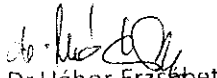
Ilyen körülmények között a rendkívül magas adóteher alóli mentesülést jelenthetné számunkra az is, ha fentiekben megjelölt területek külterületbe vonását kezdeményezné a Tisztelt Képviselő testület.

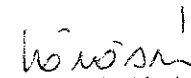
Természetesen elsődlegesen a június 13-iki levelünkben kért telekadó mentesítést jelöljük meg fő célként, ha azonban az nem lehet eredményes számunkra, úgy tisztelettel kérjük Önöket, hogy szíveskedjenek a külterületbe vonásról a döntést meghozni, ezt követően pedig a külterületbe történő bevonást az illetékes földhivatalnál kezdeményezni.

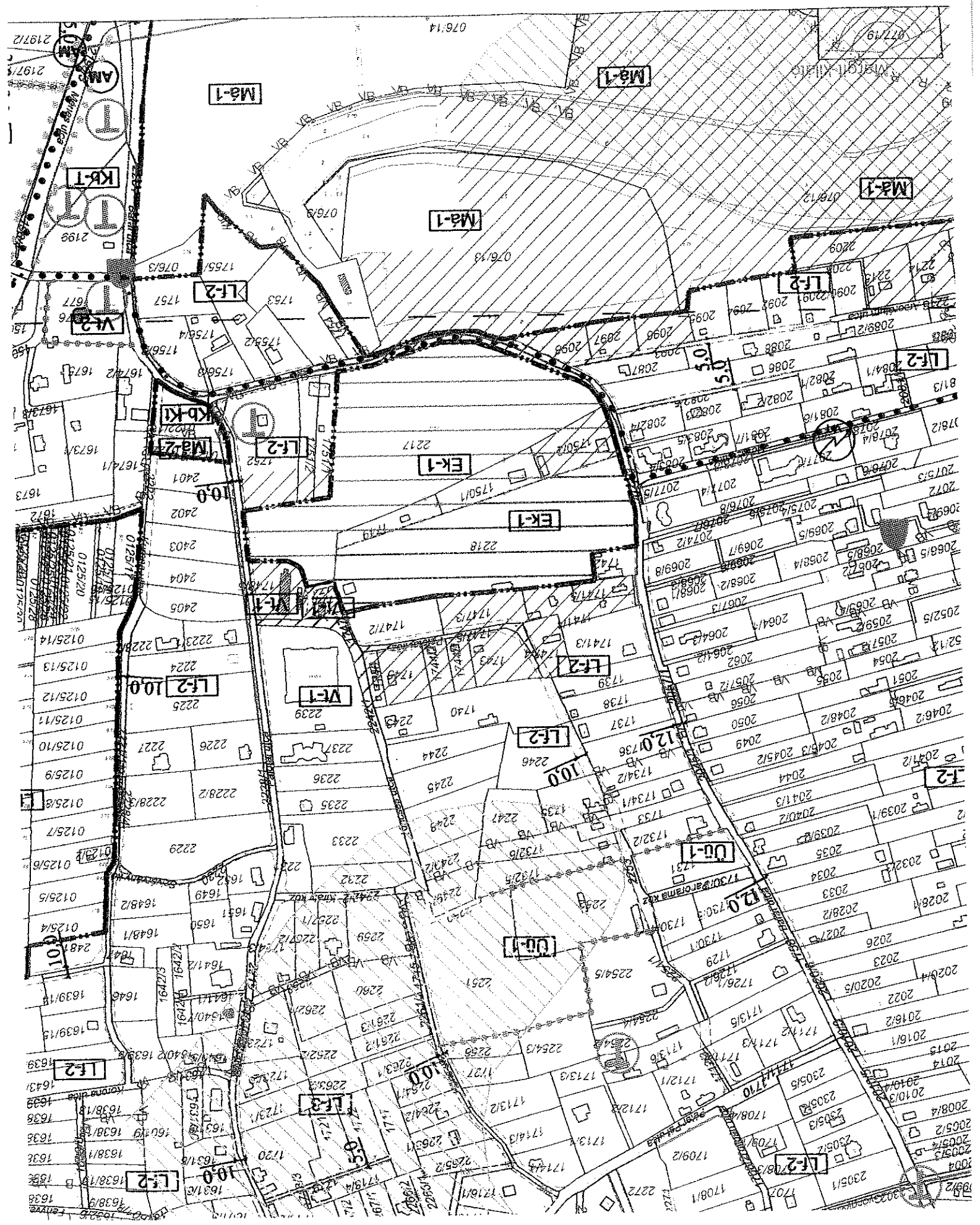
Zalaegerszeg, 2016. szeptember 22.

Tisztelettel és köszönettel:

  
Vörös László  
ügyvezető

  
Dr. Hóbor Erzsébet  
tag

  
Vörös Lászlóné  
tag





**Cserszegtomaj Község Polgármestere**  
**8372 Cserszegtomaj Dr. Bakonyi Károly utca 1.**  
**Tel.: 83/330-001, fax: 83/531-906**

4. számú napirend

Törvényességi szempontból kifogást nem emelek.



*dr. Milus Lajos jegyző*  
dr. Milus Lajos jegyző

**Előterjesztés**  
**Cserszegtomaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2016. október 26-ai ülésére**

**Tárgy:** Cserszegtomaj, Pajtika utca – Dolomit utca – Sport utca rendezése

**Előterjesztő:** Bartha Gábor polgármester

**Készítette:** Fogarasi Andrea beruházási ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Cserszegtomaj Község Önkormányzata tulajdonában lévő **Cserszegtomaj, 373.hrsz-ú „sporttelep” művelési ágú 1 ha 1352 m<sup>2</sup>, 374. hrsz-ú „sportöltöző, udvar” művelési ágú 9298 m<sup>2</sup>, 375. hrsz-ú „közterület” művelési ágú 627 m<sup>2</sup>, 376. hrsz-ú „beépítetlen terület” művelési ágú 388 m<sup>2</sup>, valamint a 377. hrsz-ú „beépítetlen terület” művelési ágú 1336 m<sup>2</sup> ingatlanok HÉSZ és Szabályozási Terv szerinti kialakítása részét képezte Király István Keszthely, Napfény sor 8. szám alatti tulajdonossal megíúsult tulajdonrendezésnek.**

A rendezési terv szerinti kialakításhoz rendelkezünk érvényes változási vázrajzzal, mely a Pajtika utca előírás szerinti kialakításának átvezetését, a Dolomit utca és a Sport utca részleges nyilvántartásba vételét biztosítaná a telekalakítás átvezetése után.

A telekcsoport újraosztás engedélyezése után kialakuló ingatlanok az alábbiak:

**373/1. hrsz. „közút” művelési ágú 1990 m<sup>2</sup>,**

**373/2. hrsz. „sporttelep” művelési ágú 1 ha 0017 m<sup>2</sup>,**

**373/3. hrsz. „sportöltöző, udvar” művelési ágú 9639 m<sup>2</sup>**

**373/4. hrsz. „közút” művelési ágú 1355 m<sup>2</sup>**

A földhivatali nyilvántartásban történő bejegyzés után a területváltozásokat az önkormányzat vagyonkataszterében is szükséges átvezetni.

Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyása szükséges a telekalakítási eljárás megindításához

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Cserszegtomaj, Pajtika utca – Dolomit utca – Sport utca rendezésének ügyében döntenek szíveskedjék.

Mell.: Változási vázrajz

## HATÁROZATI JAVASLAT:

Cserszegtomaj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja az önkormányzat tulajdonában lévő **Cserszegtomaj, 373.hrsz-ú** „sporttelep” művelési ágú 1 ha 1352 m<sup>2</sup>, **374. hrsz-ú** „sportöltöző, udvar” művelési ágú 9298 m<sup>2</sup>, **375. hrsz-ú** „közterület” művelési ágú 627 m<sup>2</sup>, **376. hrsz-ú** „beépítetlen terület” művelési ágú 388 m<sup>2</sup>, valamint a **377. hrsz-ú** „beépítetlen terület” művelési ágú 1336 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlanok telekcsoport újraosztását a **Geopart Bt** Keszthely, Sági J. u. 32. szám alatti társaság által **096-12/2013. munkaszám**on készített változási vázrajz alapján.

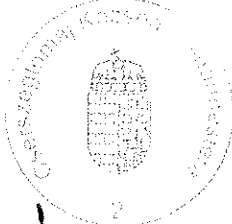
A földhivatali nyilvántartásba vételt követően hozzájárul a területváltozások vagyongatássterben történő átvezetéséhez. Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.


**Határidő:** 2017. március 31.

**Felelős:** Bartha Gábor polgármester  
dr. Milus Lajos jegyző

Cserszegtomaj, 2016. október 11.

Tisztelettel:



  
**Bartha Gábor**  
polgármester

A munkavégző neve

Munkaszám: 096-12/2013.

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/1072/2013

916/2013 DTFR  
602/2016 DTFR

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 373, 374, 375, 376, 377 helyrajzi számú földrészlet(ek)

Méretarány: 1:1000

telekcsoportjának újraosztásáról

Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha	m <sup>2</sup>			jel	műv. ág		ha	m <sup>2</sup>		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
373	-	Sporttelep	-	1	1352	-	373/1	-	Közút	-	-	1990	-	*
374	-	Sportöltöző, udvar	-	-	9298	-	373/2	-	Sporttelep	-	1	0017	-	**
375	-	közterület	-	-	627	-	373/3	-	Sportöltöző, udv.	-	-	9639	-	***
376	-	beépítetlen ter.	-	-	388	-	373/4	-	Közút	-	-	1355	-	
377	-	beépítetlen ter.	-	-	1336	-								
Összesen:				2	3001						2	3001		

\* Vezetékjog 182 m<sup>2</sup>-re

Jogosult: E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt.  
7626 Pécs Búza tér 8/A

\*\* Vezetékjog 1063 m<sup>2</sup>-re

Jogosult: E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt.  
7626 Pécs Búza tér 8/A

\*\*\* Vezetékjog 1304 m<sup>2</sup>-re

Jogosult: E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt.  
7626 Pécs Búza tér 8/A

A felszámítást a 800.014/8/2014 számú határozatomban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat jogerőre emelkedésétől számított egy évig hatályos.  
Keszthely, 2014. MAJ 15.  
4  
Ügyintéző

A megosztott földrészlet új határpontjai fakaróval vannak megjelölve.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Készítette: Keszthely, 2013. december 10.

Földmérő

Földmérő ig.sz.: 4260

minőségtanúsító/tervező

ing.rend.min.sz.: 1955/2006

Kamarai terv. jog. szám: GD-T 20-0644

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkeztetőtől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Keszthely, 2013. 2014 FEBR 18. hó nap

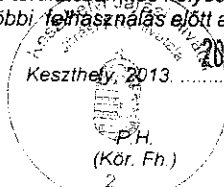
P.H.  
(Kör. Fh.)  
2

ing.rend.min.sz.: 2007/2007



2016 JÜN 07.

2013. 2007



ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
Keszthelyi Járási Hivatala  
Keszthely, 2013. 2007





320/1

320/3

320/2

320/4

320/5

320/9

(323)

355/6

358

359/4

359/2

359/3

355/7

356/6

360

361

362

363

355/5

356/4

364

Nyírfu utca

Nyírfu köz

(356/7)

2

(365)

(368/3)

(373/1) út

(373/2)  
Sporttelep  
(373)

8 731

373/3  
-374

Sport utca

(373/4) út

Európa tér

379/2

8 730

0142/1

Sporttelep

376

377

8 728

036/4

anyagbánya

966/5  
anyagbánya

729

966/4

965

966/3

966/2

964

967/2

967/1

966/1

963

(968/2)

Panoráma utca

1

3

1

5

7

9



Cserszegtomaj Község Polgármestere  
8372 Cserszegtomaj Dr. Bakonyi Károly utca 1.  
Tel.: 83/330-001, fax: 83/531-906

5. számú napirend

Törvényesség szempontból kifogást nem emelek.



  
dr. Milus Lajos jegyző

**Előterjesztés**  
**Cserszegtomaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2016. október 26-i ülésére**

**Tárgy:** Zalai Balaton-part Víziközmű Társulat megszűnéséről tájékoztatás

**Előterjesztő:** Bartha Gábor polgármester

**Készítette:** Fogarasi Andrea beruházási ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Cserszegtomaj Község területén a szennyvízcsatorna hálózat I. ütemének kiépítését 2000 – 2001 évben a Zalai Balaton-part Víziközmű Társulat bonyolította le. Az önkormányzat és a társulat közti pénzügyi elszámolás a beruházás befejezése után megtörtént.

A társulat közgyűlése határozattal döntött a szervezet megszűnéséről, jelenleg az elszámolási eljárás van folyamatban.

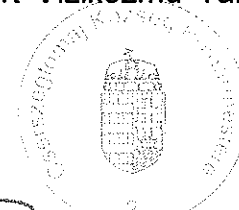

Cserszegtomaj Község Önkormányzat részére a Zalai Balaton-part Víziközmű Társulat képviseletében az Elszámoló Bizottság elnöke 2016. október 12. napján a beruházás iratanyagát önkormányzatunk részére átadta, mellyel a felek közti elszámolás megtörtént.

Ezen időpont után a bekötési kérelmeket önkormányzatunk záradékolja.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Zalai Balaton-part Víziközmű Társulat megszűnéséről szóló tájékoztatót elfogadni szíveskedjék.

Cserszegtomaj, 2016. szeptember 6.

Tisztelettel:

  
  
**Bartha Gábor**  
polgármester



**Cserszegtomaj Község Polgármestere**  
**8372 Cserszegtomaj Dr. Bakonyi Károly utca 1.**  
**Tel.: 83/330-001, fax: 83/531-906**

6. számú napirend

Törvényességi szempontból kifogást nem emelek.



*Milus Lajos*  
dr. Milus Lajos jegyző

**Előterjesztés**  
**Cserszegtomaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2016. október 26-i ülésére**

**Tárgy:** Cserszegtomaj, Margaréta utca kialakítása

**Előterjesztő:** Bartha Gábor polgármester

**Készítette:** Fogarasi Andrea beruházási ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Hegedűs Zoltán és Szabó Veronika Törökszentmiklós, Kálmán Imre u. 18. szám alatti lakosok kérelemmel fordultak az önkormányzathoz, hogy a tulajdonukban lévő Cserszegtomaj, Barát utca 115. szám 1809. hrsz. ingatlanon építkezni szeretnének, ezért kérik a Cserszegtomaj, Margaréta utca (1806/2. hrsz.) kialakítását.

Tisztelt Képviselő-testület az ügyet szeptemberi soros ülésén tárgyalta. A 100/2016.(IX.14.) számú döntésnek megfelelően az utca kialakítására három árajánlatot, a kitűzésére egy ajánlatot kértünk.

A kialakításra kért ajánlat műszaki tartalma:

- A közút kitűzése után humuszos talajréteg eltávolítása
- Földkiemelés 3 m szélességben 25 cm mélységben
- Kavics útburkolat készítése rétegenkénti hengerezéssel (vegyes kő zúzalék alapréteg, hengerezés után osztályozott kavics burkolat készítése tömörítéssel). A kavicsot az önkormányzat biztosítja kivitelező részére.
- Az utca 110 fm-es szakaszára kértük a kivitelezés bekerülési költségének meghatározását

A beérkezett ajánlatok az alábbiak:

Király István Cserszegtomaj, Ipar utca 3.	495.000,- Ft + ÁFA
A földrészlet kitűzése	78.000,- Ft + ÁFA
Kis méretű szennyvíztisztító akna kialakítása (öntöttvas)	150.000,- Ft + ÁFA
Kavics	125.000,- Ft + ÁFA
	848.000,- Ft + ÁFA
<b>Összesen (bruttó):</b>	<b>1.076.960,- Ft</b>

Merics Gyula Cserszegtomaj, Fenyves u. 25.	424.000,- Ft + ÁFA
A földrészlet kitűzése	78.000,- Ft + ÁFA
Kis méretű szennyvíztisztító akna kialakítása (öntöttvas)	150.000,- Ft + ÁFA
Kavics	<u>125.000,- Ft + ÁFA</u>
<b>Összesen (bruttó):</b>	<b>777.000,- Ft + ÁFA</b>
	<b>986.790,- Ft</b>

Lázár Károly Cserszegtomaj, Béke u. 12.	330 000,- Ft + ÁFA
A földrészlet kitűzése	78.000,- Ft + ÁFA
Kis méretű szennyvíztisztító akna kialakítása (öntöttvas)	150.000,- Ft + ÁFA
Kavics	<u>125.000,- Ft + ÁFA</u>
<b>Összesen (bruttó):</b>	<b>683.000,- Ft + ÁFA</b>
	<b>867.410,- Ft</b>

Cserszegtomaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének a közműfejlesztési hozzájárulás megállapításának rendjéről szóló 11/2011.(X.27.) számú rendelete határozza meg az önkormányzat beruházásában megvalósuló útépités esetén az érdekeltségi egységenként befizetendő közműfejlesztési hozzájárulás mértékét. Az út kialakítása megközelítést biztosít az 1808. – 1806/15. – 1806/1. – 1809. hrsz. ingatlanokra.

A 11/2011.(X.27.) számú rendelet 2.§. j) pont alapján

„j) *érdekeltségi egység:*

ja) beépítetlen terület esetén: a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számmal rendelkező ingatlan,

jb) beépített terület esetén: egy lakás vagy egy üdülőegység egyenlő egy érdekeltségi egységgel”

A 11/2011.(X.27.) számú rendelete függelékében egy érdekeltségi egységre meghatározott közműfejlesztési hozzájárulás útépités esetén természetes személyek részére 200.000,- Ft/érdekeltségi egység.

A Cserszegtomaj, Margaréta utca kialakítása előtt a kérelmezők valamint az érintett ingatlanok tulajdonosainak nyilatkozata szükséges, hogy az út kialakítását igénylik, a közműfejlesztési hozzájárulás befizetését vállalják.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Cserszegtomaj, Margaréta utca kialakításának ügyében dönteni szíveskedjék.

### HATÁROZATI JAVASLAT:

Cserszegtomaj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja Hegedüs Zoltán és Szabó Veronika Törökszentmiklós, Kálmán Imre u. 18. szám alatti lakosok kérelmére a Cserszegtomaj, Margaréta utca 1806/2. hrsz. közút 110 m-es szakasz kialakításának kivitelezését.

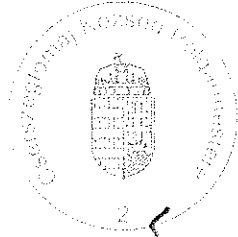

Felkéri a hivatalt, hogy a munkálatok megkezdése előtt, az útépítéssel érintett ingatlantulajdonosokat tájékoztassa az út kialakításának feltételeiről. Az út megvalósításáról az 1808. – 1806/15. – 1806/1. – 1809. hrsz. ingatlanok tulajdonosainak elfogadó nyilatkozata alapján dönt a testület.

**Határidő:** 2016. november 30.

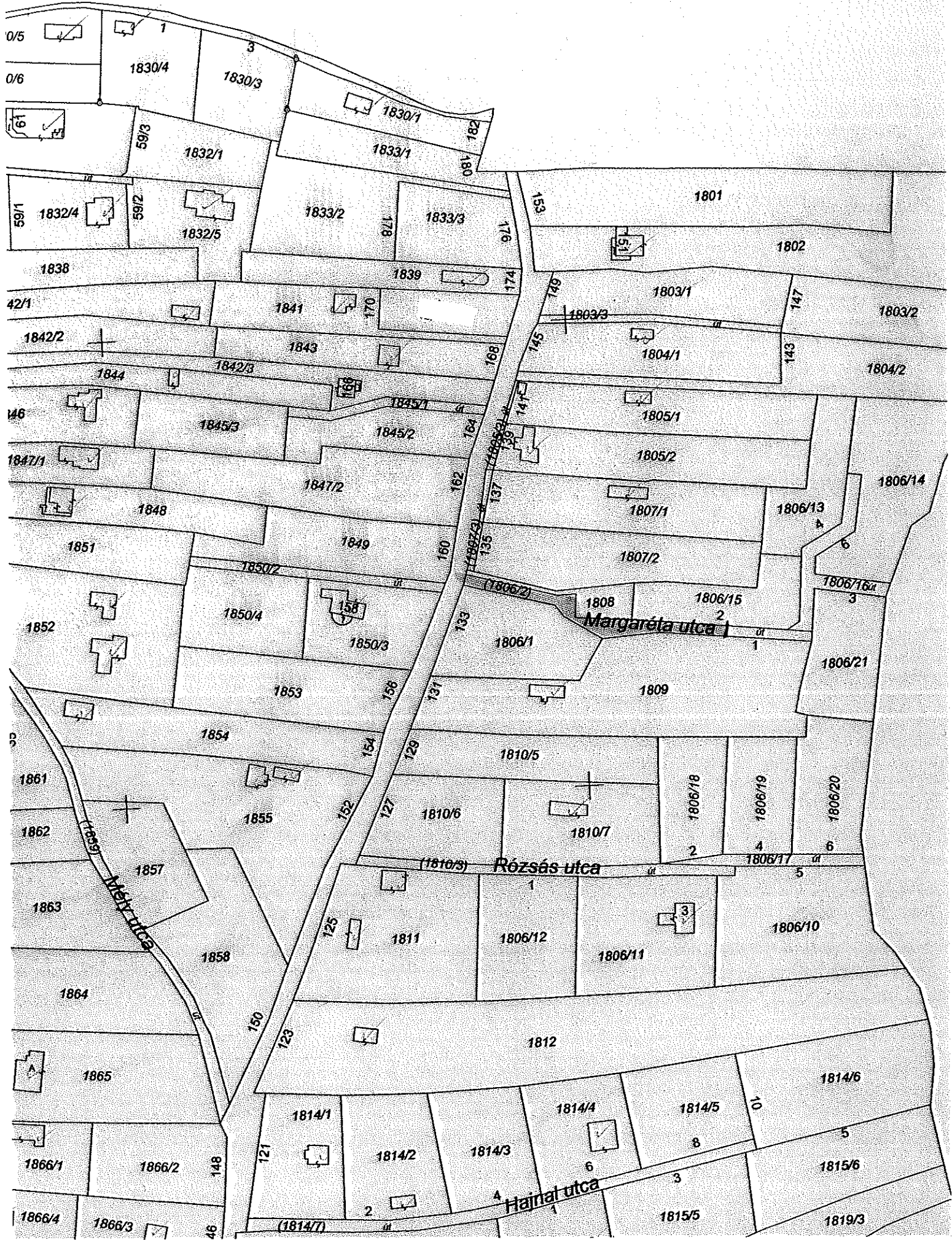
**Felelős:** Bartha Gábor polgármester, dr. Milus Lajos jegyző

Cserszegtomaj, 2016. október 19.

Tisztelettel:



**Bartha Gábor**  
polgármester





Cserszegtomaj Község Jegyzője

---

**Előterjesztés**  
**Cserszegtomaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2016. október 26-i ülésére**

**Tárgy:** Cserszegtomaj Község Önkormányzat 2017. évi belső ellenőrzési terve  
**Előterjesztő:** dr. Milus Lajos jegyző  
**Készítette:** Boros Lajosné pénzügyi csoportvezető


A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 119. § (5) bekezdése alapján a helyi önkormányzatra vonatkozó 2016. évi belső ellenőrzési munkatervét a képviselő testületnek 2016. december 31-ig kell jóváhagynia. Cserszegtomaj Község Önkormányzata belső ellenőrzési feladatait a KAVAR Gazdasági Tanácsadó Bt teljesíti. Ennek megfelelően megküldte az előterjesztés mellékletét képező 2017. éves belső ellenőrzési munkatervet.

**Határozati javaslat**

Cserszegtomaj Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2017. évi Belső Ellenőrzési Munkatervét az előterjesztés 1. számú melléklete szerint hagyja jóvá.

**Felelős:** dr. Milus Lajos jegyző  
**Határidő:** 2017. december 31.

Cserszegtomaj, 2016. október 13.

  
dr. Milus Lajos  
jegyző

# CSERSZEGTOMAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

## 2017. ÉVES BELSŐ ELLENŐRZÉSI MUNKATERV

Ellenőrzési tervet megalapozó elemzés címe, időpontja		Ellenőrzési tervet megalapozó kockázat elemzés címe, időpontja	
Belső ellenőrzési kézikönyv: 2013. január 1.		Önkormányzati kockázati szintfelmérés, 2013. január 1.	
Ellenőrzendő folyamatok és szervezeti egységek		Azonosított kockázati tényezők	
Az ellenőrzésre vonatkozó stratégia (ellenőrzés célja, módszere, tárgya, terjedelme, ellenőrzött időszak)		Az ellenőrzés típusa (*)	
Az önkormányzat közsggazzdálkodási tevékenységének felülvizsgálata.		Témaellenőrzés	
Az önkormányzat adóztatási tevékenységének felülvizsgálata		május-június	
		5 szakértői nap	
1. Az önkormányzat közsggazzdálkodási tevékenységének felülvizsgálata.	<p><b>Cél:</b> a gazdálkodás felülvizsgálata.</p> <p><b>Tárgya:</b> szabályozottság, dokumentálás, nyilvántartások vezetése.</p> <p><b>Terjedelme:</b> 24 hónap</p> <p><b>Időszak:</b> 2015. január 01-től, 2016. december 31-ig.</p>	A Községgazdálkodási terület önkormányzati tevékenységre gyakorolt jelentős hatása.	Erőforrás szükségletek (***)
2. Az önkormányzat adóztatási tevékenységének felülvizsgálata	<p><b>Cél:</b> adóztatás vizsgálata</p> <p><b>Tárgya:</b> a 2016. évi adóztatási tevékenység változtatásának hatásvizsgálata</p> <p><b>Terjedelme:</b> 1 év</p> <p><b>Időszak:</b> 2016. január 01-től 2016. december 31-ig</p>	A helyi adórendelet változásának hatása.	5 szakértői nap

\* A 370/2011. (XII. 31.) kormányrendelet alapján.

\*\* Az ellenőrzések időtartama és az ellenőrzési jelentések elkészítésének határideje.

\*\*\* Az ellenőrzésekhez rendelt becstelt ellenőrzési erőforrások: becstelt időszükséglet és emberi erőforrás.

A soron kívüli ellenőrzésekhez szükséges kapacitás: 1 szakértői munkanap.

Cserszegtomaj, 2016. október 13.

Készítette:

Jóváhagyta:

\_\_\_\_\_  
jegyző

\_\_\_\_\_  
belső ellenőrzési vezető

A 2017. éves belső ellenőrzési munkatervet jóváhagyó képviselőtestületi határozat száma: ...../ 2016.(.....)



**Csereszmetomaj Község Jegyzője****Előterjesztés  
Csereszmetomaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2016. október 26-i ülésére**

Tárgy: Beszámoló az Önkormányzat 2016. III. negyedévi adóbevételeiről

Előterjesztő: dr. Milus Lajos jegyző

Készítette: Illés Andrea adóügyi ügyintéző

Merenics Béláné adóügyi ügyintéző

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Önkormányzat 2016. szeptember 30-ig befolyt adóbevételeiről az alábbiakban kívánunk számot adni:

Az egyes adónemekben tervezett, és 2016. III. negyedév végéig ténylegesen befolyt összegek alakulását az alábbi táblázat tartalmazza. Az idei évre tervezett 168 200 000 forintos adóbevétel 107,46 %-os teljesülést mutat az időszak végére, mely összességében 162 686 530,- Ft jelent.

ADÓNEM	2015. évben befolyt adó	2016. évi terv	2016.09.30.	%	% 2015. évben befolyt adóhoz képest
ÉPÍTMÉNYADÓ	24 767 742 Ft	22 700 000 Ft	30 449 800 Ft	134,14	122,94
TELEKADÓ	34 378 550 Ft	33 000 000 Ft	49 354 254 Ft	149,56	143,56
IFA	62 330 240 Ft	62 000 000 Ft	46 145 410 Ft	74,43	74,03
IPARÜZÉSI ADÓ	52 190 753 Ft	40 000 000 Ft	44 323 463 Ft	110,81	84,92
GÉPJÁRMŰADÓ	9 803 431 Ft	9 500 000 Ft	9 848 532 Ft	103,67	100,46
BÍRSÁG+PÓTLÉK	808 832 Ft	1 000 000 Ft	625 227 Ft	62,52	77,29
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>184 279 548 Ft</b>	<b>168 200 000 Ft</b>	<b>180 746 686 Ft</b>	<b>107,46</b>	<b>98,08</b>

Az **építményadó** az éves tervezetthez képest a harmadik negyedév végére 34,14 %-os többlet teljesülést mutat.

A **telekadó** az éves tervezetthez képest a harmadik negyedév végére 49,56 %-os többlet teljesülést mutat.

Az **idegenforgalmi adó** a III. negyedév végére időarányosan teljesült. Településünkön szeptember 30-ig (az október 15-ig beérkezett bevallások alapján) 115.363 vendégéjszakát regisztráltunk.

Az **iparüzési adó** bevétel szeptember végére 10,81 %-kal meghaladta az idei évre tervezettet.

Az adóhátralékok behajtása folyamatos. Azon hátralékkal rendelkező adózók esetében, akik a fizetési felszólítás ellenére sem tesznek eleget fizetési kötelezettségüknek, a törvény adta lehetőségekkel élve bankszámlájukat inkasszáljuk, bér vagy nyugdíj jövedelmük terhére letiltást foganatosítunk. Egy éven túli gépjárműadó tartozás esetén kezdeményezzük a gépjármű forgalomból kivonását. Amennyiben ezek az intézkedések nem vezetnek eredményre, bírósági végrehajtónak adjuk át követelésünket.

### **2016. évre várható változások**

Az Országgyűlés 2016. novemberben fogadja el az adótörvények jövő évre vonatkozó módosítását. Az Országgyűléshez benyújtásra kerülő törvénytervezet szerinti esetleges változások a Képviselő-testület novemberi ülésén kerülnek megtárgyalásra.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. § alapján fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

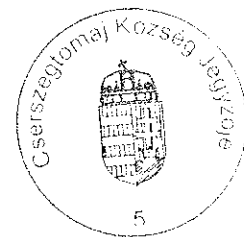
Amennyiben a Képviselő-testület 2017. január 1-i hatállyal módosítani kívánja az adórendeletet, akkor azt legkésőbb 2016. december 1-jén ki kell hirdetni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a beszámoló elfogadására.

Cserszegtomaj, 2016. október 17.



*dr. Milus Lajos*  
dr. Milus Lajos  
jegyző

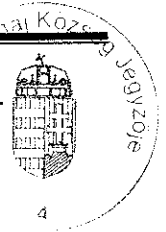




Csersegtömaj Község Polgármestere

Az előterjesztés ellen törvényességi szempontból kifogást nem emelek.

dr. Milus Lajos jegyző



**Előterjesztés**  
**Csersegtömaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2016. október 26-i ülésére**

Tárgy: Beszámoló a 2016. évi háziiorvosi ellátás helyzetéről  
Előterjesztő: Bartha Gábor polgármester  
Készítette: Dr. Kiss Ferenc háziiorvos

***Tisztelt Képviselő-testület!***

Csersegtömaj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2016. II. félévi munkatervében napirendre tűzte a 2016. évi háziiorvosi ellátás helyzetéről szóló beszámolót.

A beszámoló anyag jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a beszámolót megtárgyalni és elfogadni szíveskedjenek.

Csersegtömaj, 2016. október 20.

Bartha Gábor  
polgármester

Cserszegtomaj Képviselőtestülete  
részére

d

Cserszegtomaji Polgármesteri Hivatal	
Dátum	2016 OKT 20.
1 SZ	1-60/2016 M
11	KW 7355

## Tájékoztató

### Cserszegtomaj Község háziiorvosi ellátás helyzetéről

Egy évvel ezelőtt arról tájékoztattam a Képviselőtestületet, hogy 2015.évi CXXIII. törvény szakmai szabályait a miniszter rendeletben határozza meg. Ezen rendeletek még nem kerültek bevezetésre, az utolsó időpont 2017.január 01. A legtöbb vitát szakmai berkekben az új törzskartonok bevezetése jelenti, többszöri egyeztetéssel az új törzskartonok szakmai tartalmában megegyezés született, a probléma a kitöltésekkel járó túlmunka, annak személyi és pénzügyi feltételeinek biztosítása.

Cserszegtomaj község egészségügyi ellátását a Gyógyít Bt. Háziiorvosi Szolgálat végzi az önkormányzat és a szolgálat között érvényes megállapodás alapján.

A rendelések, az önkormányzat tulajdonában lévő orvosi rendelőben történnek az évtizedek óta megszokott rendelési időben illetve a cserszegtomaji betegek igénybe veszik szükség esetén a Rezi rendelési időpontokat is.

A rendelési időn kívül, sürgős esetben délután 16 óráig a háziorvos telefonon elérhető, készenléti szolgálatot biztosít.

16 órától Keszthely Kórházban működő háziiorvosi ügyelet látja el a sürgős eseteket.

A rendelő felszereltsége megfelel az előírt minimum feltételeknek oly módon, hogy számítógépes rendszert hordozható egységgel-lappal- biztosítjuk.

Az önkormányzattal megújított szerződésben megállapodás született arról, hogy nagyobb beruházású eszközvásárlás esetén az önkormányzat részt vállal a költségekben.

A rendelő működésének feltételeit – rezsiköltségek- az önkormányzat biztosítja.

A Gyógyít Bt. egy orvossal és két asszisztenssel (nővér) működik. A működéshez szükséges engedély öt évente kerül felújításra, melyhez megfelelő számú továbbképzésen kell részt venni. Az engedélyek felújítása 2015-ben megtörtént.

Az alapellátási törvény szellemében praxisunkban is alapvető érdek a betegségek megelőzése, felismerése és gyógyítása. A betegségek megelőzése tekintetében igen fontos feladat az egészségfejlesztés.

Nemzetközi kutatások az Európai Unió országokban kimutatták, hogy az egészség jártasság, egészség érték szempontjából a Magyarországi eredmények alacsonyabbak. Három területet vizsgáltak az egészségügy, a prevenció és az egészségfejlesztés területét, azt vizsgálva, hogy valaki milyen valószínűséggel érzékeli nehéznek az egészséggel kapcsolatok helyzeteket és feladatokat.

A kérdések közül legmagasabb értékelést a gyógyszerészek és az orvosok utasításainak megértése kapta, legalacsonyabb átlag értéket az információ megbízhatóságának megítélése kapta, tehát a források, vélemények, megbízhatóságának megítélése az átlagnál nagyobb problémát jelent a magyar lakosság számára.

Az adatok azt mutatják, hogy Magyarországon az összesített egészség érték szintje igen szomorú képet mutat.

A magyar orvostársadalom számára ezért az a végkövetkeztetés, hogy az ellátott személyek csak segítséggel képesek az orvostól kapott tájékoztatást és javaslatot megfelelően értelmezni és annak megfelelően cselekedni.

Szorosan kapcsolódik az egészség megőrzés, betegség megelőzés feladatkörébe a védőoltások alkalmazása.

A kötelező gyermekkori védőoltás szabályait az évente megjelenő módszertani ajánlás tartalmazza. A Magyarországon is észlelhető oltás ellenes hangulatkeltések egyelőre praxisunkban nem jelentenek problémát. A felnőttkori immunizáció azonban nem kötelező, de kívánatos lenne a betegségek megelőzése szempontjából.

Vannak korosztályok, melyek gyermekkorukban nem kapták meg a ma kötelező védőoltásokat – pl. Di-Per-Te vakcinát 1954-ben vezették be.

Az életkor alapján lehet pótolni a gyermekkorban elmaradott védőoltásokat, esetleg emlékeztető oltások beadását végezhetjük.

A nem kötelező védőoltások fontosságát a krónikus betegségben szenvedők és az idős emberek esetében hangsúlyozzuk. Bizonyos krónikus betegségek immunhiányos állapotot idéznek elő, ilyenek a cukorbetegség, krónikus tüdőbetegségek, daganatos betegségek, alkoholizmus, idült hepatitis és veseelégtelenség.

Ezen esetekben az évenkénti influenza oltást ingyenesen biztosítjuk.

Sokszor előfordul, hogy ajánlásunk ellenére visszautasítják a lehetőséget, emiatt egy komolyabb járvány idején akár halálos szövődmény alakulhat ki.

Az időskori tüdőgyulladások megelőzésére is létezik oltóanyag, a leggyakrabban előforduló kórokozókkal szemben (pneumococcus baktérium).

Felnőttkori nem kötelező oltásoknál a beteg beleegyezése és ennek írásban rögzítése szükséges.

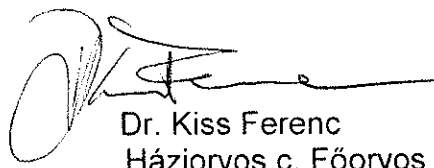
Az egészségmegőrzés fontos tényezője az egészséges táplálkozás . Környezet egészségügyi és táplálkozástudományi kutatások eredményei azt mutatják, hogy a gyümölcs és zöldségfogyasztás 25 %-os növelése és a vörös húsok fogyasztásának 50 %-os csökkentése , valamint a kalória bevitel 15 %-os csökkentése az évi globalis halálozást 5,1 millió esettel csökkentené.

Ezen tudományos adatok felhívják a figyelmet a kisebb közösségekben is fontos ételmezési szokások változtatására, figyelembe véve a nálunk is tapasztalható már gyermekkorban megmutatkozó nagyszámú túlsúlyos egyének számát.

Az informatikai fejlesztések lehetővé tették a direkt kapcsolat létrehozását a háziorvosi szolgálatok és a kórház között. Az önkormányzat biztosítja az internetes hozzáférés lehetőségét .Az első év számos technikai hibával járt, melyek többszöri javítása úgy tűnik megoldotta a problémát.

A rendelő festése és klimatizálása megtörtént, kérnénk , hogy a bejárati lépcsőfeljáró és a korlát javítását végeztessék el, mert nem csak esztétikailag csúnya , de balesetveszélyes is.

Cserszegtomaj,2016-10-19



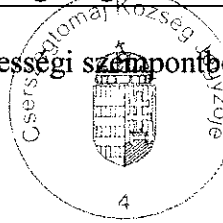
Dr. Kiss Ferenc  
Háziorvos c. Főorvos



...<sup>10</sup>... sz. napirendi pont

Cserszegtomaj Község Polgármesterétől

Törvényességi szempontból kifogást nem emelek.



dr. Milus Lajos  
jegyző

**Előterjesztés**  
**Cserszegtomaj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete**  
**2016. október 26-i ülésére.**

**Tárgy:** Beszámoló a közterületi beruházásokról és a közterület gondozásról

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A 2016 évi kiemelkedően szélsőséges, csapadékos időjárás nagy mértékben meghatározta az évre tervezett közterületeket, önkormányzati utakat érintő beruházásokat, javításokat, helyreállításokat.

A gyakori nagymennyiségű csapadék nagy rongálást okozva elmosta az utakat, az események azonnali helyreállítást igényeltek a biztonságos közlekedés feltételeinek megteremtése érdekében.

**1. Közterületi beruházások**

Cserszegtomaj Község Önkormányzatának képviselő testületének 2016 évi költségvetési rendelete az alábbi közterületi beruházásokat fejlesztéseket tartalmazza:

- Pajtika bejáró rendezése
- Péter-Pál utca, dr Vajkay Aurél utca felújítása (pályázati önerő)
- Gesztenyés utca – Gubacs u. – Kápolna sor csapadékvíz elvezetésének megoldása
- Ifjúság utca és a Gagarin utca árok összekötése
- Aszfaltburkolat készítése iskola udvaron

Megvalósulási állapot:

Megnevezés	Megvalósulás állapot	Előirányzat	Teljesítés
Pajtika bejáró rendezése	- megvalósult	3 000 eFt	2 901 eFt
Péter-Pál utca, dr Vajkay Aurél utca felújítása (pályázati önerő)	- nem részesült támogatásban	2 038 eFt	
Gesztényes utca – Gubacs u. – Kápolna sor csapadékvíz elvezetés	- megvalósult	4 000 eFt	2 509 eFt
Ifjúság utca és a Gagarin utca árok összekötése	- folyamatban (hat.i:XI.18.)	2 500 eFt	
Aszfaltburkolat szélesítése iskola udvaron	- megvalósult	5 000 eFt	4 266 eFt
Fenyves utca aszfaltozása	- folyamatban (hat. i:XI. 10.)	4 000 eFt	

A munkák elvégzése során a kiszámíthatatlan időjárás időpont eltolódásokat okozott.

## 2. Közutak javítása, közterület gondozás

### **Zöldterület gondozás**

2016 évben a zöldterület gondozás a sok intenzív csapadék miatt kiemelt feladat volt, hisz a zöld növényzet növekedése a kedvező viszonyok miatt rohamos volt.

A zöldterület karbantartás költsége 2 926 eFt volt.

### **Aszfalt helyreállítások, aszfalt kátyúzások**

2016 évben a folyamatosan kialakuló kisebb méretű ütőkátyúk javításán túl a nagyobb méretű süllyedések, feltöredezett aszfaltfelületek javítása történt:

- Iskola utca alsó szakaszán a Majori úti elágazóig
- Millennium utcában
- Orgonás utcában
- Arborétum utcában
- Barát utcában
- Péter-Pál utcában
- Pajtika utca felső szakaszán
- Ibolya utcában

Szükségessé vált a Barát u. 44-52 szám közti szakaszon a megsüllyedt, balesetveszélyes szennyvízcsatorna nyomvonal javítása 68 m<sup>2</sup>-en.

### **Kavicsozott utak, útpadkák javítása, helyreállítása**

A 2016 évre jellemző, szinte heti gyakoriságú, rövid időn belül lezúduló csapadék súlyos károkat okozott a kavicsozott utakban, útpadkákban. A lejtőszakaszokon 50 cm mély vízmosások keletkeztek, az elmosott kavicszúzalékot a sík szakaszokon halmozta fel az ár.

A biztonságos közlekedés biztosítása azonnali beavatkozásokat igényelt, a június 5-i felhőszakadás alkalmával több kavicsozott utat le kellett zárni a település keleti részén.

A kavics összegyűjtése, visszahordása, pótlása, az útfelületek gépi egyengetése, kavicspótlása, tömörítése nagy költséggel járt.

A többszöri helyreállításokban érintett utcák:

- Határ út
- Barát u. padka
- Mély út
- Hajnal utca
- Meggyfa u.
- Kőrös u.
- Majori u.
- Ciberei u.



- Diósi u.
- Okkerbányai u.
- Koponári u.
- Bánya u.
- Mogyorós u.
- Ezerjő u.
- Csanády u.
- Napsugár utca

2016 évben az önkormányzati közutak helyreállítására rendelkezésre álló összeg: 40 000 eFt

Eddigi teljesítés, kötelezettségvállalás:

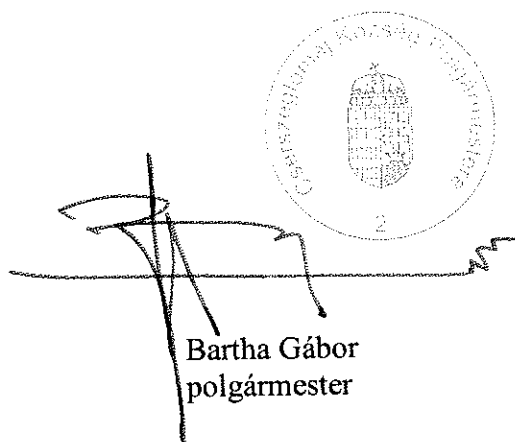
<b>Költség</b>	<b>Bruttó:</b>
Aszfalt helyreállítás	8 532 eFt
Aszfalt anyag	3 710 eFt
Út-közterület karbantartás, javítás jellegű szolg.	15 402 eFt
Téli síkosságmentesítés	1 699 eFt
Kavics zúzalék, beton, egyéb karbantart. anyag	3 344 eFt
<b>Utak helyreállítása</b>	<b>összesen: 32 687 eFt</b>

A közutak, és tartozékai javítása karbantartása terén 2016 évben a következők elvégzése szükséges:

- Burkolat megerősítés márt aszfalttal a Dombhát u. és Gubacs utcában (határidő: XI.15)
- Árokjavítás a Gagarin utca keleti oldalán
- Hóeltakarítás, síkosságmentesítés

Kérem a **Tisztelt Képviselő-testületet**, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a beszámolót elfogadni szíveskedjenek.

Cserszegtomaj, 2016. október 18.



Bartha Gábor  
polgármester

Készítette: Simon Aladár községgazda



..... számú napirend

Csereszegtomaj Község Polgármestere



Előterjesztés

Csereszegtomaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2016. október 26-i ülésére

dr. Milus Lajos  
jegyző

**Tárgy:** Beszámoló konténeres lomtalanításról

A 2015. évi kényszerű hulladékszolgáltató váltással megszűnt a díjmentes lomtalanítás lehetősége. Az új hulladék közszolgáltató Zalaispa Zrt a Hulladékgazdálkodási Közszolgáltatási Szerződés szerint az Önkormányzat által történő megrendelés alapján díj ellenében végzi a lomtalanítást - az illegális lomgyűjtés megelőzése érdekében - konténerek letelepítésével.

A közszolgáltató tapasztalati adatai alapján 60 t várható lommennyiség szállítása és lerakása került megrendelésre, melyre a 103/2016 (IX.14.) számú képviselő-testületi határozat alapján 1.500.000,- Ft került elkülönítésre.

A lakosság egy része önmaga szállította és helyezte el a konténerekben a lomhulladékot, de nagymértékben igénybe vették az Önkormányzat által felkínált segítséget is mind a szállításban mind az elhelyezésben.

A lomtalanítás lebonyolítása mind az önkormányzati dolgozók, mind a helyi vállalkozók közreműködésével példaértékűen zajlott.

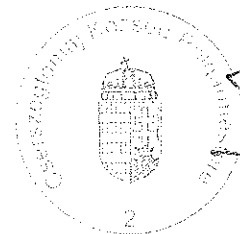
35.740 kg lomhulladék gyűlt össze, melynek elhelyezése, elszállítása végül 1.200.000,- Ft-ba került.

A lomtalanítás teljes költségét átvállalja Csereszegtomaj Község Önkormányzata a lakosságtól. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a lomtalanítás lebonyolításáról szóló beszámolót elfogadni szíveskedjen.

**Határozati javaslat**  
**...../2016 (X.26.) kt. határozat**

Csereszegtomaj Község Önkormányzat Képviselő-testülete a lomtalanítás lebonyolításáról szóló beszámolót elfogadja.

Felelős: Bartha Gábor polgármester



Bartha Gábor  
polgármester