

Mihályháza község Önkormányzata

8513 Mihályháza, Jókai u. 2.

Tel./Fax: 89/348-586

E-mail: mihalyhaza@invitel.hu

Képviselő-testület tagjainak

Helyben

M E G H Í V Ó

Értesítem, hogy a Képviselő-testület

2023. június 20-án (kedden) 16.00 órai kezdettel

nyilvános ülést tart, melyre meghívom.

Az ülés helye: Önkormányzati hivatal
Mihályháza, Jókai u. 2.

N a p i r e n d:

1./ Új településtervek jóváhagyása

Előadó: Mészáros Géza polgármester

2./ Védőnői feladatellátás állami fenntartásba kerülésével kapcsolatos megállapodás

Előadó: Mészáros Géza polgármester

3./ Háziorvosi Feladat-ellátási szerződés házi orvos részéről történő felmondása

Előadó: Mészáros Géza polgármester

Mihályháza, 2023. június 16.

Tisztelettel:




Mészáros Géza
polgármester

Mihályháza község Önkormányzata



8513 Mihályháza Jókai u. 2.

Tel/Fax.: 89/348-586

E-mail: mihalyhaza@invitel.hu

J E L E N L É T I Í V

A Képviselő-testület 2023.06..... hó20..... napján 16:00 órakor
megtartott nyilvános/zárt ülésén megjelentekről:

Sorszám	Név	Tisztség	Aláírás
1.	MÉSZÁROS GÉZA	polgármester	
2.	GAÁL LÁSZLÓ	alpolgármester	
3.	MÉSZÁROS DEZSŐ	képviselő	
4.	SZALÓKY ZSIGMOND	képviselő	
5.	VARGA ZOLTÁNNÉ	képviselő	Varga Zoltánné

Tanácskozási joggal meghívottak:

1./ dr. Szabadics Zsuzsanna

jegyző

..........

2./

.....

.....

Mihályháza Község Önkormányzata

8513 Mihályháza, Jókai u. 2.

Tel./Fax.: 89/348-586

E-mail: mihalyhaza@invitel.hu

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. június 20-i nyilvános ülésére

Tárgy: 1./ Új Településtervek jóváhagyása

Előadó: Mészáros Géza polgármester

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület június 20-i ülésére

Tárgy: Új Településtervek jóváhagyása

Tisztelt Képviselő-testület!

A település új típusú fejlesztési és rendezési tervének készítési és egyeztetési folyamatai lezárultak, a jogszerűségről az állami főépítész a záróvéleményét kiadta, eszerint a tervek véglegesítése megtörtént. A közel kétéves folyamat a tervek jóváhagyásával lezárulhat.

A településtervek készítésének célja volt:

- a település fejlesztési céljainak meghatározása után, annak területhasználati és szabályozási környezetének megteremtése,
- az országos jogszabályi környezetnek való megfelelés,
- az építés helyi rendjének kialakítása, megalkotása.

Az önkormányzatunk a 419/2021.(VII. 15.) Korm.rendelet (továbbiakban: Kr.) szerinti új településtervek készítésének eljárását 2022. június 30. előtt kezdte meg, ezért a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) eljárási rendje szerinti teljes eljárással még az egyeztetéseket lefolytathatta.

A Kr.10. § (1) A **fejlesztési terv** a település jövőképeinek meghatározása mellett, a település fejlődésének meghatározására rögzíti azokat a rövid, közép- és hosszú távú célokat, feladatokat, településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítana.

A Kr.12. § (1) A **helyi építési szabályzat** az Étv. 13. § (2) bekezdésében foglaltak mellett tartalmazza az építési telkek beépítési módjára, valamint az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat.

A településtervek készítéséhez a 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi részéről a terv tartalmára vonatkozó főépítész feljegyzés szerint döntött korábban a testület. Mivel a tervezés a településre vonatkozó *új szabályozás* és a *teljes* településre vonatkozik, ezért a jogszabályban előírt *teljes tartalmi rend* szerint terveztünk.

A településtervek véleményezési dokumentációját a szakmai szerveken kívül, a lakosság (partnerek) is véleményezték, a helyi partnerségi egyeztetés szabályai szerint. A véleményezési eljárás a Kr. 29/A. § szerinti közzététele és a meghirdetett lakossági egyeztető fórum megtörtént, a partnerségi egyeztetési folyamatot a Képviselő-testület – észrevételek, vélemények nélkül – zárta le korábban.

A Kr. 67§ (9) szerint az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. Az állami főépítész záró szakmai véleménye a dokumentációban mellékelve van.

A Kr. 72. § (1) szerint a polgármester a fejlesztési tervet legkésőbb a közzététele napján, és a rendezési tervet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

A képviselő-testület a **fejlesztési tervet normatív határozatban** állapítja meg, míg a **rendezési tervet rendelettel** hagyja jóvá. Mindkettő hatálybalépésének dátuma, a jóváhagyás után 30 nap.

Mivel több körös folyamatban a tervekről a testület már többször is döntött, annak tartalmát már akkor megismerhették, az egyeztetési folyamatok is több mint egy éve folynak, ezért kérem, hogy a tervek tartalmát és azok jogi elfogadását tegyék meg a mellékletek szerint.

Összeállította: Bujdosó Judit
önkormányzati főépítész

Mihályháza, 2023. június 13.




Mészáros Géza
polgármester

Határozati javaslat

Mihályháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Mihályháza község településfejlesztési tervét ezen normatív határozattal a mellékelt „Mihályháza településfejlesztési terve” dokumentumban foglaltak szerint állapítja meg.

A dokumentációban foglalt elhatározásokat a Helyi Építési Szabályzat alapjául teszi.

Határidő: azonnal

Felelős: Mészáros Géza polgármester

Előzetes hatásvizsgálat
Mihályháza Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
8/2023.(...) önkormányzati rendelethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a jogszabályelőkészítője - a jogszabályfeltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

A hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

a) Vizsgálni kell a rendelet valamennyi jelentősnek ítélt hatását:

aa) társadalmi, gazdasági költségvetési hatása:

A rendelet megalkotásával az önkormányzat eleget tesz szabályozási kötelezettségének. A helyi szabályozás az országos jogszabályi környezettel összhangban meghatározza az építés helyi rendjét.

ab) környezeti és egészségügyi következményei:

A rendelet környezeti és egészségügyi hatást nem von maga után.

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

Az önkormányzati rendelet alkalmazása adminisztratív feladatokkal jár.

b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet megalkotására jogszabály kötelezi az önkormányzatot. A jogalkotás elmaradása mulasztásban megnyilvánuló jogszabálysértést valósítana meg.

c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek adottak, többletfeltételeket nem igényel.

Mihályháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete új típusú fejlesztési és rendezési tervének készítéséről határozott. *A településtervek készítésének célja volt:*

- a település fejlesztési céljainak meghatározása után, annak területhasználati és szabályozási környezetének megteremtése,
- az országos jogszabályi környezetnek való megfelelés,
- az építés helyi rendjének kialakítása, megalkotása.

Az önkormányzat a 419/2021.(VII. 15.) Korm.rendelet szerinti új településtervek készítésének eljárását 2022. június 30. előtt kezdte meg, ezért a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet eljárási rendje szerinti teljes eljárással az egyeztetéseket lefolytathatta.

A **fejlesztési terv** a település jövőképeinek meghatározása mellett, a település fejlődésének meghatározására rögzíti azokat a rövid, közép- és hosszú távú célokat, feladatokat, településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítana.

A **helyi építési szabályzat** az Étv. 13. § (2) bekezdésében foglaltak mellett tartalmazza az építési telkek beépítési módjára, valamint az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
(2023.06.02. 10:00:17)



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/460-18/2023.
Ügyintéző: Nagy-Fülöp Borbála
Telefon: 06-88/620-042
Hiv. szám: MH/73-3/2023

Tárgy: Mihályháza község új
településtervének készítése
– záró véleményezési szakasz –

Mészáros Géza polgármester
Mihályháza Község Önkormányzata
Mihályháza
(hivatali kapun)

Tisztelt Polgármester Úr!

A „Mihályháza Község településterveinek – véleményezési dokumentáció” megnevezésű, „2023. március” hónap keltezésű dokumentációt kérésére áttekintettem. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezésében az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény* (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a és a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Eljr.314.) 37-40.§-a alapján veszek részt. A véleményezésre megküldött településrendezési eszközökről az Eljr.314. 40. § (3) bekezdése szerint az alábbi – záró – szakmai véleményt adom.

Előzmények:

Mihályháza Község Önkormányzata a 2/2021. (I. 18.) számú határozatában döntött az új típusú településterv elkészítéséről.

A településrendezési eszközök felülvizsgálati dokumentációja az Eljr.314. 32. § (1) a) bekezdés alapján teljes eljárásban került egyeztetésre.

A főépítési feladatokat Bujdosó Judit önkormányzati főépítész látja el.

A településterv elkészítése és véleményezése a településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 78. § (1) bekezdés a) pontja értelmében az Eljr.314. VI. Fejezetének eljárási rendelkezései szerint, az Önkormányzat szándéka szerint az Eljr.314. 32. § (1) a) bekezdés alapján teljes eljárásban és az országos *településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben* (a továbbiakban: OTÉK) II. és III. fejezetének, valamint 1. és 2. számú mellékletének figyelembevételével történik.

Tervezési feladat:

A település teljes közigazgatási területére új településterv készítése.

A hatályos településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök:

A település jelenleg nem rendelkezik hatályos településrendezési eszközökkel.

Véleményezésre megküldött dokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja Nádai Brigitta okl. táj- és kertépítész mérnök, településrendezési vezető tervező, környezetrendezési szakmérnök [névjegyzéki szám: TT/1T, TK 01-5049], Schild Dorottya jogi szakokleveles településmérnök, [névjegyzéki szám: TT 13-1680], Rácz Bálint [névjegyzéki szám: okl. településmérnök [TT 13-1686], szakági tervezők: Rhorer Ádám okl. építőmérnök [névjegyzéki szám: KÉ-K, KÉ-L, KÉ-VA, Tkö, SZÉM1, KÉ-HA/01-3157], Hanczár Zsoltné okl. gépészmérnök, okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök [névjegyzéki szám: TV, TE, TH, településtervezési víziközmű-, energia közmű, és hírközlési tervező 01-2456], Bíró Attila okl. építőmérnök [VZ-TEL települési víziközmű tervező 01-2456], Dr. Belényesy Károly régész, örökségvédelmi szakértő [szakértői engedély száma: 15-016] közreműködésével elkészített, „Mihályháza Község településterveinek – véleményezési dokumentáció” megnevezésű, „2023. március” keltezésű javított végső véleményezési dokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte. A dokumentáció aláírólapja, a fejlesztési tervlap, valamint a szabályozási tervlapok tartalmazzák a feladat elvégzésében részt vett településtervezők és szakági tervezők nevét, szakképzettségét névjegyzéki jelölését, aláírását.

Jogsabályi háttér

A településterv elkészítése és véleményezése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 78. § (1) bekezdés a) pontja értelmében az Eljr.314. VI. Fejezetének eljárási rendelkezései szerint, az Eljr.314. 32. § (1) bekezdés a) pontja alapján teljes eljárásban és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) II. és III. fejezetének, valamint 1. és 2. számú mellékletének, továbbá a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet), továbbá a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: VMTTrT), és az Eljr.419. 4. § (4) bekezdés b) pontja szerinti településtervezési szabályzatban foglalt műszaki elvárások és technikai szabályok figyelembevételével kellett elkészíteni.

Partnerségi egyeztetés, egyeztetési eljárás:

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait a Képviselő-testület a 27/2017. (VI. 23.) határozatában határozta meg.

Az önkormányzat a településtervek egyeztetésének céljából hirdetményi úton partnerségi egyeztetést tartott. A véleményezésre nyitva álló határidőn belül észrevétel, vélemény nem érkezett, ezért a Képviselő-testület a **partnerségi egyeztetést a 12/2023. (IV. 24.)** számú képviselő-testületi határozatában **lezárta**.

Az Eljr.314. 37. § (1)-(3) bekezdései alapján Mihályháza Község Önkormányzat Polgármestere megkereste az Eljr.314. 9. számú mellékletében nevesített államigazgatási szerveket, valamint az

érintett területi és települési önkormányzatokat, továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 3. számú melléklete alapján érintett, a környezet védelméért felelős államigazgatási szerveket. Az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett válaszok a záró véleményezési dokumentáció részét képezik.

A csatolt dokumentumok alapján a véleményezési szakaszban az alábbi államigazgatási szervek és önkormányzatok a tervdokumentációval kapcsolatosan észrevételt nem tettek, kifogást nem emeltek:

- Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság [36900/1794-1/2022. ált.]
- Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság [Vesz-0052-0006/2022.]
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály [BP/0801/00281-6/2022]
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság [CS/27029-2/2022.]
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága [SZTFH-BANYASZ/14095-2/2022, SZTFH-BANYASZ/12878-2/2022]
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály [17901-2/2022/h]
- Nemzeti Népegészségügyi Központ [11727-4/2022/KBKHF]
- Pápa Város Polgármestere [D04/152-3/2022.]
- Vinár Község Önkormányzata [V/354-2/2022.]

A véleményezési szakaszban a tervdokumentációval kapcsolatosan az alábbi államigazgatási szervek észrevételt tettek, kifogást emeltek:

- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság [1054-4/2022]
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal [VE/05/460-1/2022]

A Veszprém Vármegyei Önkormányzat a 04/56-5/2022. és 04/56-6/2022. ügyszámú véleményeiben a településrendezési eszközök tervezetével kapcsolatosan megállapította, hogy a dokumentáció hiányos, továbbá észrevételeket, javaslatokat tett.

A Képviselő-testület az államigazgatási szervekkel, valamint az érintett önkormányzatokkal az egyeztetést a 12/2023. (IV. 24.) képviselő-testületi határozatában **lezárta**.

Ezt követően az önkormányzat az Eljr.314. 40. § (1) bekezdése alapján megküldte a javított tervezetet, az eljárás során beérkezett valamennyi véleményt és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentumot végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak.

A beérkezett dokumentációknak, az államigazgatási szervek megküldött véleményeinek, és az azokra adott önkormányzati válaszok áttanulmányozását követően **megállapítottam, hogy a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárásai nem zárultak le maradéktalanul, maradtak még tisztázatlan kérdések**. Ezért az Eljr.314. 40. § (2) bekezdés b) pontja értelmében állami főépítési hatáskörben eljárva 2023. május 24-re egyeztető tárgyalást hívtam össze. Az egyeztető tárgyalásról VE/05/460-17/2023. ügyiratszámom jegyzőkönyv, továbbá kép- és hangfelvétel készült.

Az egyeztető tárgyaláson az érintett államigazgatási szervek **nem emeltek kifogást** az új településrendezési eszközök elfogadása ellen, így az eljárás során **nyitott kérdés nem maradt**.

Záró szakmai vélemény

A véleményezésre megküldött tervdokumentáció az alábbiak szerint lett összeállítva:

I. Megalapozó vizsgálata

- II. Településfejlesztési terv
- III. Alátámasztó javaslat
- IV. Környezeti értékelés
- V. Örökségvédelmi hatástanulmány
- VI. Jóváhagyandó munkarészek (Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv)
- VII. Terviratok

Megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarész:

A településtervek felülvizsgálatához az Eljr.419. 7. § (6) bekezdése alapján közös megalapozó vizsgálat készült.

A Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó javaslat az Eljr.419. 1. és 2. mellékleteiben rögzített tartalmi követelményeknek, valamint a település léptékének megfelelő részletességgel készültek. A munkarészekben az egyeztetési eljárás során történt változások átvezetésre kerültek.

A Megalapozó vizsgálatban bemutatásra kerültek a területrendezési tervek, mint jogszabályi követelmények. Az Alátámasztó javaslatban megtörtént a területrendezési tervekkel, az azokban meghatározott térségi területfelhasználásokkal, valamint a térség övezetekkel való érintettség és összhang vizsgálata, továbbá a szükséges megfelelés igazolás és eltérés indokolás.

A területrendezési tervekkel való összhang igazolása során a százalékos arányok megfelelését bemutató táblázat utolsó oszlopában a „megengedett övezetek területe” szerepel, amelyet az egyértelműség érdekében kérem „kijelölt”, vagy „megvalósuló” megnevezésre **javítani**.

Az alátámasztó javaslat felsorolja a településszerkezeti változásokat és azok rövid indokolását. A tervezett változások 30 567,3 m² nagyságban új beépítésre szánt területek kijelölését tartalmazzák. A dokumentáció szerint 11 749,6 m² kivett, beépítetlen terület átsorolása tervezett Lf jelű falusias lakóterületbe, tovább 18 817,7 m² szántó általános használatú mezőgazdasági terület átsorolása tervezett Lf jelű falusias lakóterületbe.

Egyebekben az építési övezetek, övezetek a jelenlegi állapot és a területrendezési tervek alapján kerültek lehatárolásra.

A térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolása, valamint a területrendezési tervekben meghatározott térségi övezetek lehatárolása (különös tekintettel az általános mezőgazdasági terület övezete [MvM rendelet 13. §] és a kertes mezőgazdasági terület övezete [MaTrT 84. §]) a jogszabályi előírásoknak **megfelel**.

Településfejlesztési terv:

A településfejlesztési terv az Eljr.419. 1. és 2. mellékleteiben rögzített tartalmi követelményeknek megfelel.

Környezeti vizsgálat:

A Kr. 1. § (2) a) pontja, valamint 1. mellékletének 2. pontja alapján a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv környezeti vizsgálat lefolytatására kötelezett terv. Az egyeztetési eljárás során a környezeti vizsgálat megtörtént [Kr. 6. §], az elkészült környezeti értékelés a tervdokumentáció részét képezi [Kr. 8. § (1)].

Jóváhagyásra szánt munkarészek

Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ)

A VE/05/460-1/2023. számú közbenső szakmai véleményemben kért javításokat az önkormányzat elvégezte.

Kérem a HÉSZ-tervezet 4. § (3) bekezdését átfogalmazni a szabályozási vonalak szerinti telekalakítások megvalósíthatósága, valamint az egyértelműség érdekében az alábbiak szerint: „Szabályozási vonallal érintett telkek esetén a szabályozási terv végrehajtására irányuló telekalakítás abban az esetben is megengedett, ha a visszamaradó telkek paraméterei az építési övezetben, övezetben meghatározott paramétereknek nem felelnek meg.”

Országos főépítész záró véleménye:

Az Étv. 8. § (2a) bekezdése szerint: „**Új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési eszköz tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek.** Az országos főépítész 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. A záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló 15 napos határidő.”

A Miniszterelnökség Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2018. (VII. 3.) MvM utasítás 114. § (2) bekezdésére hivatkozással elektronikus úton megkértem az országos főépítész nyilatkozatát arról, hogy a tárgyi településrendezési eszköz tervezete megfelel-e az országos és térségi szintű területrendezési, településrendezési, településfejlesztési és településképi követelményeknek.

Az országos főépítész az EPAT/3640-1/2023/TTFO ügyiratszámú véleményében az alábbiakat fogalmazta meg:

„A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének 2023. május 18-án beérkezett, VE/05/460-5/2023. Iktatószámú elektronikus levelében megküldött, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeleteljárásai szabályai alapján elindult, Mihályháza község településtervét az új beépítésre szánt területek kijelölését tartalmazó módosítási pontok tekintetében

támogatom.

Indokolás

Németh Zsolt állami főépítész a fent megjelölt elektronikus levelének mellékletében megküldött dokumentáció szerint Mihályháza község településtervét kívánja elkészíteni. A tervezett változás 30.567,3 m² nagyságban új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazza (11.749,6m² kivett, beépítetlen területből Lf jelű falusias lakóterületbe és 18.817,7 m² szántó általános használatú mezőgazdasági területből Lf jelű falusias lakóterületbe átsorolásra kerül), ezért az Állami Főépítész a záró szakmai véleményezés során – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdése alapján – megkereséssel élt az Országos Főépítész felé.

A megküldött dokumentum áttanulmányozása során megállapítottam, hogy a településtervben szereplő előírások megfelelnek az Országos Főépítész által vizsgált jogszabályi követelményeknek, így elfogadásuknak nincs akadálya.

Jelzem, hogy az Országos Főépítész által kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem egyéb szempontú vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő lefolytatása alól.

Szakmai véleményemet a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdésében és az országos főépítész megbízásáról szóló 2/2022. (VII. 6.) ÉBM utasítás 1.

§-ában biztosított hatáskörömben eljárva, az Étv. 8. § (2a) és (2b) bekezdése alapján hoztam meg.”

Szakmai véleményem összefoglalása:

Mihályháza község új településtervére – új fejlesztési terv és új rendezési terv – irányuló záró véleményem a helyi építési szabályzat jelen záró szakmai véleményemben foglaltak szerinti javítása, kiegészítése mellett egyetértő, a tervdokumentáció képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.

Felhívom a figyelmet, hogy a képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását az Étv. 8. § (2d) bekezdés alapján **az állami főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével fogadhatja el.** Az Eljr.314. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

Az Étv. 8. § (4) bekezdés a)-c) pontjai szerint a polgármesternek gondoskodni kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról.

Az Eljr.314. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a polgármester az elfogadást követő 15 napon belül gondoskodik az elfogadott településrendezési eszközök közzétételéről, valamint az érintett államigazgatási szervek, az állami főépítész, továbbá a Lechner Tudásközpont részére történő megküldéséről.

Az elfogadott településrendezési eszközöket – településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet – digitális adathordozón (CD-n), *.pdf formátumban és papíralapon kérem megküldeni.

Az Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Az állami főépítész szakmai feladatokat a *főépítész tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2023. június 1.

Tisztelettel
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Németh Zsolt
2. állami főépítész



Hitelesítési záradék

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.



Mihályháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2023. (...) önkormányzati rendelete

Mihályháza Község Helyi Építési Szabályzatáról

Mihályháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1.) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (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 9. mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Veszprém Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

I. Fejezet **ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

(1) A település közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, engedélyhez kötött, vagy engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végezni, a közterületeket érintő bármilyen rendezést végrehajtani e rendelet és a hozzá tartozó mellékletek, valamint a vonatkozó jogszabályok előírásai alapján lehet.

(2) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a magasabb szintű jogszabályok, valamint a településkép védelméről szóló helyi rendelet előírásai szerint kell eljárni.

2. §

A rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Szabályozási terv;
- b) 2. melléklet: Építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai;
- c) 3. melléklet: Elhelyezhető és tiltott rendeltetések;
- d) 4. melléklet: Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő parkolóhelyek száma;
- e) 5. melléklet: Állattartó épületek telepítési távolságai.

2. Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) *Állattartás*: olyan tevékenység, amely kedvtelés, termékelőállítás, sport vagy állatokkal kapcsolatos egyéb hasznosítás céljából történik. Nem minősül állattartásnak a családi szükségletek kielégítése vagy feldolgozás céljából vásárolt vagy beszállított állatok legfeljebb egy hétig történő, átmeneti tartása.
- b) *Főépület*: az építési övezet és övezet rendeltetése szempontjából meghatározó, a fő rendeltetési egységeket tartalmazó épület. Önálló főépületnek tekintendők az egymáshoz bármilyen épületszerkezettel kapcsolódó, de önálló tartószerkezettel rendelkező, fő rendeltetési egységet tartalmazó épületek is.
- c) *Háromszintes növényállomány*: olyan gyep-, cserje- és lombkorona-szintű vegetáció, ahol 100 m² -enként legalább egy díszfa és legalább 20 db cserje található, a többi felület gyepvel vagy talajtakaró növényzettel fedett.
- d) *Kézműipari tevékenység/ rendeltetés*: 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatási létszámmal működő gyártó vagy szolgáltató tevékenység, amelynek működése során a környezet zajterhelése időszakosan sem nem haladja meg a 60 decibel értéket, és a tevékenység céljára szolgáló rendeltetési egység összes hasznos alapterülete nem haladja meg a 100 m²-t.
- e) *Melléképület*: A főépületet kiszolgáló, kiegészítő funkciójú, önálló szerkezetű épület, mely huzamos emberi tartózkodásra nem alkalmas.
- f) *Nem zavaró hatású tevékenység / rendeltetés / funkció*: Olyan, az adott övezetben a helyi építési szabályzat szerint elhelyezhető rendeltetés, vagy a telken, épületben végzett tevékenység, melynek légszennyezési, zajkibocsátási határértékei nem haladják meg az adott területfelhasználásra a jogszabályban meghatározott határértékeket, és nincs zavaró bűzkibocsátása.
- g) *Visszamaradó telek*: szabályozási vonallal érintett telek esetén a szabályozás végrehajtását követően megmaradó telek.

II. Fejezet

TELEKALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

4. §

(1) Az építési övezetek, övezetek telekalakítással kapcsolatos minimális paramétereit a 2. melléklet tartalmazza.

(2) Telekalakítás során a 2. mellékletben meghatározott kialakítható legkisebb telekszélességnél, és telekterületnél maximum 10%-kal kisebb telek is kialakítható, amennyiben a szomszédos telek építési jogát nem korlátozza vagy nem zárja ki, továbbá

- a) kialakult állapot vagy
- b) domborzati adottság vagy
- c) közterületek fejlesztése

indokolja.

(3) Szabályozási vonallal érintett telkek esetén a szabályozási terv végrehajtására irányuló telekalakítás abban az esetben is megengedett, ha a visszamaradó telkek paraméterei az építési övezetben, övezetben meghatározott paramétereknek nem felelnek meg.

(4) A közműellátást szolgáló mérnöki építmények, műtárgyak számára az építési övezetre, övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekterület, -szélesség és -mélység előírásoktól eltérő - műszakilag szükséges - méretű telek kialakítható, de kizárólag abban az esetben, ha a közműberendezés részére kialakított önálló telek közterülethez vagy magánúthoz közvetlen kapcsolattal rendelkezik.

(5) Még beépítetlen saroktelkek telekalakítása során az előkert határvonal-hosszának legalább 3,0 m-rel nagyobbak kell lennie az adott építési övezetben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél.

(6) Lakóterületen új, nyúlványos telek csak akkor alakítható ki, ha az a telektömbben e rendelet hatálybalépése előtt kialakult zárványtelek feltárását biztosító telekalakítás céljából történik.

(7) Kialakult nyúlványos telek nem megosztható, a nyúlvány magánútként nem alakítható ki.

III. Fejezet

KÖZTERÜLETALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

3. Közterületen lévő építményre vonatkozó előírások

5. §

(1) A közterületen elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű- és gyalogosközlekedést.

(2) Az utak szabályozási területébe eső, illetve a szabályozási vonal korrigálása következtében a közlekedési területbe került épületrészek - az utak fejlesztésének várható idejét, az épületnek az út szabályozási területében elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, - csak karbantartás, felújítás jellegű munkálatok hajthatók végre. Ezen épületek bővítése az utak szabályozási területén belül nem lehetséges.

4. Közutak zöldfelületeire vonatkozó előírások

6. §

(1) A KÖu övezeti jelű közlekedési területeken a közlekedési és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával egy- vagy kétoldali fasort kell telepíteni. Ettől csak ott lehet eltekinteni, ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát, vagy ahol a meglévő közműhálózat a telepítést nem teszi lehetővé.

(2) A legalább 12,0 méter szabályozási szélességű közutak megnyitása, kialakítása vagy átépítése során, az útpályával párhuzamosan, legalább egyoldali fasor elhelyezésére helyet kell biztosítani. A legalább 16,0 méter szabályozási szélességű közutak megnyitása, kialakítása vagy átépítése során már kétoldali fasor elhelyezésére kell helyet biztosítani. A fasort legalább 2,0 méter szélességű zöldsávba kell ültetni, de az kerülhet az út menti gyepes árok mélyvonalába, ha az árok legalább 2,0 méter széles.

5. Magánútra vonatkozó előírások

7. §

(1) Közforgalom céljára át nem adott magánút, mezőgazdasági út céljára más jogszabályi előírás hiányában, legalább 6,0 m szélességű területsávot kell biztosítani.

(2) Közforgalom céljára átadott magánút műszaki paramétereire ugyanazon előírások vonatkoznak, mint a közutakra.

(3) Magánút, mezőgazdasági út számára kialakított telek esetében nem kell figyelembe venni a vonatkozó övezeti előírásban rögzített legkisebb kialakítható telekméretet és legkisebb telekszélességet.

(4) A magánút kialakítása során az építési telek, a telek ellátása érdekében

a) az építési övezetre, övezetre előírt minimális közműellátás lehetőségét biztosítani kell,

b) a 12,0 méter vagy annál szélesebb keresztmetszet esetén legalább egyoldali fasor helybiztosítása kötelező.

(5) A mezőgazdasági területek feltárását szolgáló magánutakat (beleértve a saját használatú útként bejegyzett ingatlanokat is) olyan állapotban kell fenntartani, hogy a magánút által kiszolgált telek rendeltetés szerinti használatához szükséges megközelíthetőség biztosítható legyen.

IV. Fejezet

KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

6. Közműellátás és elektronikus hírközlés általános előírásai

8. §

(1) A meglévő és a tervezett közcélú közműhálózatok és létesítményeik, továbbá azok ágazati előírások szerinti védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával szabad.

(2) A közműellátás és elektronikus hírközlés kialakításával kapcsolatos követelményeket a településkép védelmi rendeletben és jelen rendeletben rögzítetteket együttesen kell alkalmazni.

(3) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni. A közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.

(4) Útépítésnél, útrekonstrukciónál egyidejűleg kell gondoskodni:

a) közút esetén

aa) a tervezett közművek megépítéséről,

ab) a meglévő közművek szükséges felújításáról,

- ac)* a csapadékvizek elvezetéséről,
 - ad)* beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről
 - b)* magánút esetén (közforgalom céljára átadott és át nem adott esetben is)
 - ba)* a tervezett közműveknek a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelő megépítéséről
 - bb)* a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - bc)* a csapadékvíz elvezetéséről,
 - bd)* beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról.
- (5) Egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló meglévő közművek kiváltásakor:
- a)* a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
 - b)* az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény szakszerű betömedékelését, felhagyását meg kell oldani.

(6) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:

- a)* a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - aa)* a legalább 12,0 méter szabályozási szélességű, de a 16,0 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - ab)* a legalább 16,0 m vagy azt meghaladó szabályozási szélességű utcákban kétoldali faszor telepítését ne akadályozzák meg,
- b)* a 8,0 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését – a domborzati viszonyok és az elszállítandó vízmennyiség függvényében - folyókával vagy az útburkolat vápás kialakításával kell megoldani.

7. Közművesítettség mértéke

9. §

Építés vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

- a)* beépítésre szánt területen biztosított:
 - aa)* a teljes közműellátás: közüzemű-közhálózati vízellátás, közüzemű-közhálózati szennyvízelvezetés, közüzemű villamosenergia ellátás és termikus energiaellátás földgázzal vagy villamosenergia és/vagy megújuló energia hordozóval,
 - ab)* jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai is teljesülnek,
 - ac)* az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- b)* beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodáscéljára szolgáló építmény esetén biztosított:
 - ba)* a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - bb)* a közüzemi villamosenergia-ellátás,
 - bc)* jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai is teljesülnek,
 - bd)* az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- c)* beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodás céljára nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítetlen maradhat.

8. Vízellátás

10. §

(1) Új közüzemi vízvezeték már csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető.

(2) Fogyasztói vízcsatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsatorna hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően.

9. Szennyvízelvezetés

11. §

(1) A szennyvízelvezetést – a csapadékvíz-elvezetéstől - elválasztott rendszerrel kell kiépíteni.

(2) A felszín alatti vizek védelme érdekében nem megengedett sem a szennyvíz, sem a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása még átmenetileg sem.

(3) Szennyvíz bevezetés:

- a) nyílt árokba,
- b) időszakos vagy állandó vízfolyásba,
- c) felhagyott kutakba

szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.

(4) Beépítésre szánt területen új épületet építeni csak a szennyvíz-közcsatorna hálózatra való csatlakozás kiépítésével lehet.

(5) Beépítésre nem szánt vízminőség-védelmi területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezelését az alábbi módokon kell megoldani:

- a) ha a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül,
- b) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását) és 200 m-től nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat, a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és igazolhatóan a kijelölt ürítő helyre szállíttatni,
- c) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását) és 200 m-től nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat, akkor telken belül létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható, ha az alábbiak egyidejűleg teljesülnek:
 - ca) a tisztított vizek tisztítás utáni vízminősége folyamatosan ellenőrizhető és megfelelő felszíni befogadó kezelői hozzájárulással, befogadó nyilatkozattal rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani),
 - cb) az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - cc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
 - cd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- d) ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást az bármekkora távolsággal érhető el.

(6) Beépítésre nem szánt az (5) bekezdés alá nem tartozó területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezelését az alábbi módokon kell megoldani:

- a) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását), akkor a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.

- b) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsik szállító kapacitását), akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható, ha az alábbiak egyidejűleg teljesülnek:
- ba) a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani),
 - bb) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
 - bc) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- c) ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcatorna csatlakozást, az bármekkora távolsággal érhető is az el.

(7) A kommunális szennyvízre vonatkozó előírásoktól eltérő szennyezettségű vizeket a keletkezés telkén belül elő kell tisztítani, a közcatornára vonatkozó) előírásoknak megfelelően

(8) Közműpótlóként a zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) köz- vagy magánúti hálózati útkapcsolat biztosított.

(9) Az ipari szennyvizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.

(10) A szennyvízátelőelő mőtárgy védőtávolsága:

- a) védelem nélkül 150 m,
- b) búzzárral ellátva 20 m,
- c) hatásvizsgálat alapján megállapított méret esetén a kijelölt védőtávolságon belül új területhasznosítást megvalósítani csak környezetvédelmi hatástanulmány alapján szabad, az abban előírtak betartásával.

10. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz-gazdálkodás

12. §

(1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területek közlekedési vagy egyéb építési célú hasznosítása csak a vízgazdálkodási használat felülvizsgálatával ágazati (vízjogi) engedély alapján változtatható meg, még akkor is, ha a korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.

(2) A vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a középvízi mederállástól kell kijelölni, és azt vízgazdálkodási területként kell kezelni. A középvízi mederállás kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telekhatárától kell kijelölni és szabadon kell hagyni a mederkarbantartó számára.

(3) A település területén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni.

(4) A beépítésre nem szánt területeken is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert ki kell építeni.

(5) Ha a telek beépítése, a burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportárolót kell létesíteni. A záportároló méretét úgy kell meghatározni, hogy minden megkezdett 50 m² burkolt felület után min. 1 m³ térfogatot kell kialakítani (ha ennek növelését a felszíni vízvezető hálózat üzemeltetője nem kéri) és a záportároló túlfolyójából a

csapadékvizet csak késleltetve szabad a közterületi felszíni vízelvezető-rendszerbe vezetni, a -hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint

(6) A záportározót egyéb vízhasznosítási célra hasznosítani nem szabad, az egyéb vízhasználatra külön tározót kell létesíteni.

(7) Ahol a mederesés miatt a talaj kimosódásának kockázata fennáll, ott az erózió megakadályozását mérnökbiológiai módszerekkel kell biztosítani.

(8) A nyílt árkos csapadékvíz-elvezető hálózat feletti gépkocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átterest úgy kell kialakítani, hogy

- a) a gépkocsibehajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,
- b) telkenként csak egy gépkocsibehajtó létesíthető (saroktelek kivételével),
- c) a vízszállítás akadálymentes legyen.

(9) A telekről a csapadékvíz közhálózatba vezetése (az utcafrontra épített épületek esetén is) csak a terepszint alatt (járda burkolata alatt) építhető ki.

11. Megújuló energiahordozók hasznosítása

13. §

Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül, ha a településkép védelmi rendelet nem szabályozza, akkor:

- a) klímaberendezés, szellőző az épület utcai homlokzatára látható helyre nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető,
- b) napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető, attól magastető esetén max. 20 fokban, lapostető esetén max. 45 fokban emelkedhet ki,
- c) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele:
 - ca) magassága az építménymagasságot max. 3 m-rel haladhatja meg,
 - cb) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülré essen.

12. Villamosenergia-ellátás

14. §

A villamosenergia-ellátás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a településkép védelméről szóló rendelet rögzíti.

13. Földgázellátás

15. §

Földgázvezeték csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

14. Elektronikus hírközlés

16. §

A vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a településkép védelméről szóló rendelet rögzíti.

V. Fejezet
A TERMÉSZET ÉS A KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

15. A levegő védelmére vonatkozó előírások

17. §

Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő új építmény, létesítmény kizárólag olyan módon alakítható ki, helyezhető el, hogy a védelmi övezet nem érinthet lakóterületet, vegyes területet, sport- és rekreációs célú különleges területet, zöldterületet, rekreációs erdőterületet.

16. A termőföld, a felszín alatti és a felszíni vizek védelmére vonatkozó előírások

18. §

(1) A szabályozási terv a településen található országos ökológiai hálózat magterületet és a tájképvédelmi terület övezetet más jogszabály által elrendelt szabályozási elemekként ábrázolja, melyekre a vonatkozó jogszabályok előírásait kell betartani.

(2) Építmények oly módon helyezhetők el, hogy a felszíni vizek természetes lefolyását ne akadályozzák.

(3) Terepszint alatti építmények kizárólag a felszín alatti vizek mozgását nem akadályozó, az érintett térség vízháztartását nem befolyásoló módon létesíthetők. Terepszint alatti építés esetén a felszín alatti vizek továbbvezetését meg kell oldani.

(4) Építmények üzemelése során keletkező, külön jogszabályban meghatározott káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a szennyvízelvezető-hálózatba vagy szennyvízgyűjtőbe közvetlenül nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a szennyvízelvezető-hálózatba vezetés előtt a telken belül előtisztítani, előkezelni kell.

(5) A vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését kedvezőtlenül befolyásoló területhasználat nem folytatható.

(6) A természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmény nem helyezhető el.

VI. Fejezet
ÖRÖKSÉGVÉDELEMRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

17. Épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó előírások

19. §

(1) Az épített környezet értékei a szabályozási tervlapokon ábrázolt, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, melyekre a vonatkozó jogszabályok előírásait kell betartani.

(2) Az épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó szabályokat a településképi rendelet határozza meg.

18. Régészeti lelőhelyekre vonatkozó előírások

20. §

(1) A település régészeti lelőhelyei a szabályozási tervlapokon ábrázolt, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, melyekre a vonatkozó jogszabályok előírásait kell betartani.

(2) A régészeti lelőhelyeken a földmunkával járó beruházásokat lehetőség szerint el kell kerülni. Amennyiben a lelőhely elkerülése nem lehetséges vagy túl költséges lenne, a beruházás megvalósítása előtt a veszélyeztetett régészeti lelőhelyet előzetesen fel kell tární. A feltárási jogosultságot az érvényben lévő vonatkozó jogszabály rögzíti.

VII. Fejezet

HONVÉDELEMMEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK-Pápa katonai repülőtér működését biztosító korlátozások

21. §

(1) Mihályháza Község területén új szélerőmű – beleértve a háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőművet is – vagy szélerőmű park nem létesíthető, a meglévő szélerőművek építménymagassága nem növelhető, meglévő szélerőmű park nem bővíthető.

(2) A Pápa katonai repülőtér „Repülőtér védőterület 1” elnevezésű biztonsági övezetén belül nem helyezhető el új, és nem bővíthető meglévő a) szerves hulladékot nyílt rendszerben feldolgozó vagy tároló hulladékgazdálkodási létesítmény;

a) nukleáris létesítmény és

b) olyan mesterséges vízfelület, vízi létesítmény vagy külszíni bánya, amelynek felülete az 1 ha területet meghaladja, kivéve az olyan vonalas vízi létesítményeket, amelyek vízfelületének szélessége nem haladja meg a 4 m-t.

(3) Pápa katonai repülőtér „Repülőtér védőterület 1” elnevezésű biztonsági övezetén belül minden olyan elektronikus hírközlési építmény, valamint a villamos energia termelésére, átvitelére, elosztására és továbbadására szolgáló építmény, melynek magassága a talajfelszínhez viszonyítva meghaladja a 25 métert, a katonai légügyi hatóság engedélyével valósítható meg.

(4) Pápa katonai repülőtér „Repülőtér védőterület 1” elnevezésű biztonsági övezetén belül minden olyan darut, melynek földfelszín feletti magassága eléri a 25 métert, a nemzetközi polgári repülésről Chicagóban, az 1944. évi december hó 7. napján aláírt Egyezmény 14. Függeléke szerinti festett színjelöléssel, valamint akadályfényvel kell ellátni. Az akadályfények számát és elhelyezését úgy kell meghatározni, hogy az minden irányzögből nézve biztosítsa a daru jelölését.

(5) Mihályháza Község területén szélerőmütől eltérő rendeltetésű minden olyan szélkerék vagy fagyvédelmi szélgép, melynek légcsavarájának átmérője legalább 3 méter vagy a legmagasabb pontjának földfelszín feletti magassága legalább 25 méter, a katonai légügyi hatóság engedélyével telepíthető és működtethető. Az engedélyezés során Pápa katonai repülőtér üzemeltetőjétől beszerzett repülésbiztonsági elemzéssel igazolni kell, hogy a létesítmény Pápa katonai repülőtér és az állami célú repülés biztonságát szolgáló földi berendezések zavartalan működését hátrányosan nem befolyásolja, valamint hogy a légiközlekedés biztonságát nem veszélyezteti.

(6) Pápa katonai repülőtér „Repülőtér védőterület 1” elnevezésű biztonsági övezetén belül a szélerőmütől eltérő rendeltetésű minden olyan szélkereket vagy fagyvédelmi szélgépet, melynek a legmagasabb pontjának földfelszín feletti magassága legalább 25 méter, a nemzetközi polgári repülésről Chicagóban, az 1944. évi december hó 7. napján aláírt Egyezmény 14. Függeléke szerinti,

B típusú alacsony intenzitású akadályfényel kell ellátni a létesítmény legmagasabb pontjához a lehető legközelebb. Az akadályfények számát és elhelyezését úgy kell meghatározni, hogy az minden irányszögből nézve biztosítsa a létesítmény jelölését.

VIII. Fejezet **AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI**

19. Építési hely meghatározása

22. §

(1) Az építési telkek épület elhelyezésére szolgáló területrészt az építési övezeti előírásokban meghatározott építési hely, valamint a kötelező zöldfelületi területhasználatok beépítési korlátozásai alapján kell megállapítani. Épület az adott építési telken belül ott helyezhető el, ahol az összes előírás azt lehetővé teszi.

(2) Az építési helyet meghatározó minimális elő-, oldal- és hátsókerter méreteket az adott beépítési mód alapján az OTÉK előírásai szerint kell megállapítani. Az ettől eltérő helyi előírásokat e rendelet előírásai rögzítik.

(3) A kialakult beépítésű területeken, ha a telek jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint szabad építési tevékenységet, illetve telekalakítást végezni:

- a) ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület átalakítható, felújítható, de nem bővíthető (sem vízszintes, sem függőleges irányban), kivéve a már meglévő magastető beépítését, illetve a lapostető magastetővel való beépítését; ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az övezeti előírásokat kell alkalmazni,
- b) ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkerter nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, a meglévő épületek átalakíthatók, felújíthatók, de csak a telekre vonatkozó építési előírások betartásával, az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők;
- c) ha a telken található meglévő építmények beépítési magassága meghaladja a vonatkozó övezeti előírásokban rögzített értéket, a meglévő építmények átalakíthatók, felújíthatók, bővíthetők, de a bővítmények egyik homlokzatának magassága sem haladhatja meg a vonatkozó övezeti előírásban a legnagyobb beépítési magasságnál előírt számértéket; ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó beépítési magasság érték előírásokat kell érvényesíteni.

20. Az építményekre vonatkozó általános előírások

23. §

(1) A belterületbe vonásra tervezett beépítésre szánt területek a belterületbe vonást megelőzően is beépíthetők, az építési övezeti előírásokban szabályozott módon. A beépítésnek nem feltétele a belterületi fekvés.

(2) Állattartó épület – az övezeti előírásokon túl – a rendelet 5. mellékletében rögzített távolságok szerint helyezhető el.

(3) Az építési övezetekre megengedett legnagyobb beépítési magasság értékét nem lépheti túl az építmény

a) a közterületi telekhatártól 5,0 m-en belül a közterület felé néző,

b) a szomszédos telekhatártól 3,0 m-en belül álló

homlokzatának magassága.

(4) A szomszédos épületek utcai homlokzatának magassága, tényleges párkánymagassága legfeljebb 0,5 méterrel térhet el egymástól.

(5) Terepszint alatti építmény Ev övezeti jelű védelmi erdőterület, továbbá Má övezeti jelű mezőgazdasági terület kivételével bárhol létesíthető, ahol nem gátolják építéshidrologiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságok illetve nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket. Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.

(6) A terepszint alatti beépítettség nem haladhatja meg az építési övezetben, övezetben előírt megengedett legnagyobb beépíthetőség mértékét.

(7) Közterületre, közterület fölé és alá, nem közterületi építmény része vagy szerkezeti eleme nem nyúlhat.

(8) A település teljes területén lakókocsi, utánfutó és egyéb közlekedési eszköz helyhez kötött műszaki létesítményként nem helyezhető el.

IX. Fejezet

A SZEMÉLYGÉPJÁRMŰVEK ELHELYEZÉSÉNEK HELYI SZABÁLYAI-A szükséges parkolóhelyek biztosításának szabályai

24. §

(1) A parkolóhely-létesítési kötelezettséget a 4. mellékletben meghatározottak szerinti mértékben, az adott ingatlanon belül kell teljesíteni. A számítással kapott parkolóhelyek száma felfelé kerekítendő.

(2) Vegyes rendeltetésű épület esetében az épülethez tartozó parkolóhely-létesítési kötelezettséget a különböző rendeltetésekhez tartozó parkolóhely-létesítési kötelezettségeket összesítve kell meghatározni.

(3) Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területen a tehergépjárművek várakozását és tárolását telken belül kell biztosítani.

MÁSODIK RÉSZ

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

X. Fejezet

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK ALKALMAZÁSA

25. §

Az előírt szabályozási jellemzőket a mellékletek szerinti szabályozási tartalommal együtt kell alkalmazni, azoknak külön-külön és együttesen is meg kell felelni.

XI. Fejezet
LAKÓTERÜLETEK-Falusias lakóterület (Lf)

26. §

(1) A falusias lakóterület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembe vételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni az építési telkekre vonatkozóan.

(2) Az Lf jelű falusias lakóterületen elsősorban:

- a) lakó,
- b) mező- és erdőgazdasági,
- c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató,
- d) kézműipari
- e) igazgatási, iroda,
- f) vendéglátó,
- g) szállás jellegű,
- h) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- i) kulturális, közösségi szórakoztató és
- j) sport

rendeltetés létesíthető, mely rendeltetések vagy önálló rendeltetési egységek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók, és az épület egészére is vonatkozhatnak.

(3) A falusias lakóterület építési övezeteiben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) A kialakult telkek beépíthetők, amennyiben elérik az övezetben kialakítható minimális teleknagyság 80 %-át, minimális telekszélességük pedig homlokvonalon legalább 12 méter, valamint megfelel a beépíthetőség egyéb feltételeinek.

(5) Épületek az 1. mellékleten jelölt módon, annak hiányában az alábbiak szerinti építési helyen belül helyezhetők el:

- a) az építési hely előkert vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, ott 6,0 méter;
- b) az építési hely oldalkerti határvonala 4,0 méter, kialakult állapot esetén ennél kisebb oldalkerti méret megtartható, ha az megfelel az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnak;
- c) az építési hely hátsókerti határvonala a közterületi határvonaltól mért maximum 50,0 méter lehet, de a hátsókert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál;

(6) A főépületek utcai homlokvonalát az építési hely utcai (előkert) határvonalára kell elhelyezni, kivéve, ha a domborzati adottságok ezt nem teszik lehetővé.

(7) A hagyományos, kialakult beépítési mód figyelembe vételével az építési helyen legfeljebb kettő főépület helyezhető el. Telekösszevonással kialakított új telken a meglévő épületek fennmaradhatnak, de ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és újonnan legfeljebb kettő főépület helyezhető rajta el.

(8) A lakóépülettől különálló, a főépületet kiegészítő épület (melléképület) a főépülettel azonos oldalhatárra szabad csak építeni.

(9) Állattartó épület legkisebb beépítési magassága a 2. mellékletben rögzítetttnél kisebb is lehet.

(10) Hitéleti épület, építmény meghaladhatja a megengedett legnagyobb beépítési magasságot.

XII. Fejezet **VEGYES TERÜLETEK**

21. Településközponti területek (Vt)

27. §

(1) A településközponti területek építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembe vételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) A Vt jelű településközponti területeken elsősorban:

- a) lakás,
- b) igazgatási, iroda,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) vendéglátó,
- e) szálláshely,
- f) hitéleti,
- g) egészségügyi, szociális
- h) kulturális, közösségi szórakoztató, valamint
- i) sport

rendeltetés létesíthető, mely rendeltetések vagy önálló rendeltetési egységek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók, és az épület egészére is vonatkozhatnak.

(3) A településközponti területek építési övezeteiben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) A kialakult telkek beépíthetők, amennyiben elérik az övezetben kialakítható minimális teleknagyság 80 %-át, minimális telekszélességük pedig homlokvonalon legalább 12 méter, valamint megfelelnek a beépíthetőség egyéb feltételeinek.

(5) Épületek az alábbiak szerinti építési helyen belül helyezhetők el:

- a) az építési hely előkerti vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, ott megengedhető akár 0,0 méter is;
- b) az építési hely oldalkerti határvonala 4,0 méter, kialakult állapot esetén ennél kisebb oldalkerti méret megtartható, ha az megfelel az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnak.

(6) Hitéleti épület, építmény meghaladhatja a megengedett legnagyobb beépítési magasságot.

22. Intézményi terület (Vi)

28. §

(1) A településközponti területek építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembe vételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) A Vi jelű településközponti területeken elsősorban:

- a) lakás,
- b) nevelési, oktatási, hitéleti

- c) igazgatási, iroda,
- d) kereskedelmi, szolgáltató,
- e) vendéglátó,
- f) szálláshely,
- g) egészségügyi, szociális
- h) kulturális, közösségi szórakoztató, valamint
- i) sport

rendeltetés létesíthető, mely rendeltetések vagy önálló rendeltetési egységek egy épületen belül egyesesen is kialakíthatók, és az épület egészére is vonatkozhatnak.

(3) A településközponti területek építési övezeteiben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) A kialakult telkek beépíthetők, amennyiben elérik az övezetben kialakítható minimális teleknagyság 80 %-át, minimális telekszélességük pedig homlokvonalon legalább 12 méter, valamint megfelelnek a beépíthetőség egyéb feltételeinek.

(5) Épületek az alábbiak szerinti építési helyen belül helyezhetők el:

- a) az építési hely előkerti vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, ott megengedhető akár 0,0 méter is;
- b) az építési hely oldalkerti határvonala 4,0 méter, kialakult állapot esetén ennél kisebb oldalkerti méret megtartható, ha az megfelel az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnak.

(6) Hitéleti épület, építmény meghaladhatja a megengedett legnagyobb beépítési magasságot.

XIII. Fejezet

GAZDASÁGI TERÜLETEK-Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

29. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetben a kialakult beépítés figyelembe vételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Az építési övezetben

- a) elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató célú és raktárépületek helyezhetők el;
- b) lakás rendeltetés - szolgálati lakás kivételével - nem létesíthető.

(3) Az építési övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) Az építési övezetben az épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- a) előkert mérete a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, ott minimum 5,0 méter
- b) oldalkert mérete nem lehet kisebb 5,0 méternél,
- c) a hátsókert mérete nem lehet kisebb 6,0 méternél.

(5) A szabályozási tervben jelölt helyeken - amennyiben a kialakult állapot azt lehetővé teszi - védő-, takarófásítást kell megvalósítani, minimum 2 szintes növényzettel, ahol az egyik szintnek lombkoronaszintnek kell lennie.

XIV. Fejezet
KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK-Mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)

30. §

(1) A mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében a kialakult beépítés figyelembe vételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) A K-Mü jelű mezőgazdasági üzemi területen az alábbi rendeltetések helyezhetők el elsősorban:

- a) a mezőgazdasághoz, erdőgazdasághoz kapcsolódó rendeltetések,
- b) az állattartás és állattenyésztés építményei,
- c) az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására, árusítására szolgáló építmények,
- d) a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari és raktározási építmények,
- e) az ezekhez kapcsolódó igazgatási és irodaépületek, valamint
- f) üzemanyagtöltő.

(3) A mezőgazdasági üzemi területek építési övezeteiben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) A K-Mü jelű építési övezetben az épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- a) előkert mérete minimum 10,0 méter,
- b) oldalkert mérete nem lehet kisebb 5,0 méternél,
- c) a hátsókert mérete nem lehet kisebb 10,0 méternél.

(5) A megengedett legnagyobb beépítési magasságnál magasabb építmény is elhelyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokolttá teszi.

(6) A szabályozási tervben jelölt helyeken - amennyiben a kialakult állapot azt lehetővé teszi - védő-, takarófásítást kell megvalósítani, minimum 2 szintes növényzettel, ahol az egyik szintnek lombkoronaszintnek kell lennie.

HARMADIK RÉSZ
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

31. §

Az előírt szabályozási jellemzőket a mellékletek szerinti szabályozási tartalommal együtt kell alkalmazni, azoknak külön-külön és együttesen is meg kell felelni.

XV. Fejezet
**KÖZÚTI, KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLETEK (KÖu, KÖu-K, KÖe,
Közm)**

32. §

(1) Az övezetekben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) A KÖu, KÖu-K és Közm jelű övezetek az országos és helyi közút, kerékpárút, gépjármű várakozóhely, járda és gyalogút, köztér, mindezek csomópontja, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi, közúti közlekedési, közmű és hírközlési építmények elhelyezésére szolgál.

(3) A KÖe jelű kötöttpályás közlekedési terület, melyen a közlekedést kiszolgáló épület, valamint a területet igénybe vevők ellátását szolgáló iroda, kereskedelmi, szolgáltató, raktár- és szállásjellegű épületek elhelyezésére szolgál.

(4) Az övezetekben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(5) A közlekedési területen műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, az útcsatlakozások beláthatóságát ne akadályozzák.

(6) A közutak mentén, ahol nincs műszaki akadályozó tényező, fasort kell telepíteni, melyek – legalább tömbönként - azonos korú és fajú/fajtájú, előnevelt sorfa szabvány minőségű egyedekből alakítandók ki a 6. § szerint.

XVI. Fejezet
ZÖLDTERÜLETEK-Közkert (Zkk)

33. §

(1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Zkk övezetben elhelyezhető:

- a) pihenőkert, sportkert, játszótér,
- b) kerti építmény,
- c) köztéri műalkotás,
- d) a fenntartáshoz, rendeltetésszerű használathoz szükséges építmény, továbbá
- e) gyalogos létesítmények építménye, kerékpárút, gépjármű közlekedésre alkalmas út
- f) közműépítmény
- g) kegyeleti hely.

(3) A közkert övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) Az elhelyezhető épület egy tömegben megjelenő legnagyobb alapterülete 30 m²,

(5) Az övezetben a közműépítményeket – az üzemeltetéshez szükséges megközelítést figyelembe véve – kertépítészeti eszközökkel takartan kell kialakítani.

(6) A zöldterületeket közhasználat elől elzárni nem szabad, kivéve a közbiztonsági okból történő lekerítést.

XVII. Fejezet
ERDŐTERÜLETEK

23. Védelmi erdőterület (Ev)

34. §

- (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Az övezetben erdő- és vadgazdálkodási, természetvédelmi, honvédelmi vagy katonai rendeltetésű épületet szabad elhelyezni.
- (3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

24. Egyéb erdőterület (Ee)

35. §

- (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Az övezetben erdő-, vad- és vízgazdálkodási, természetvédelmi, honvédelmi, pihenést, testedzést szolgáló építményeket szabad elhelyezni.
- (3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

XVIII. Fejezet **MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK**

25. Általános mezőgazdasági terület (Má)

36. §

- (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Az övezetben alapvetően
 - a) a növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés és a halgazdálkodás, az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló épületek,
 - b) mezőgazdasággal összefüggő lakó- vagy szállásjellegű rendeltetések, valamint
 - c) hitéleti rendeltetéshelyezhető el.
- (3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.
- (4) Az övezetben lakó- vagy szállásjellegű rendeltetések esetén összességében legfeljebb 200 m²
- (5) Állattartó épületet felszíni vizekhez 200 méternél közelebb elhelyezni nem szabad.
- (6) Lakókocsi, lakókonténer, konténerház, jurta, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.

26. Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)

37. §

- (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Az övezetbe azon területek soroltak, melyek alapvetően
 - a) természetközeli gazdálkodással műveltek vagy művelhetőek,

- b) szántóként nem használnak, ezért lassan beerdősödő rétekként, legelőkként, kaszálókként, vízenyős gyepekként hasznosítottak, továbbá
- c) szőlő termőhelyi kataszterben szerepelnek.

(3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) Az övezetben lakó- vagy szállásjellegű rendeltetések esetén összességében legfeljebb 200 m²

(5) Állattartó épületet felszíni vizekhez 200 méternél közelebb elhelyezni nem szabad.

(6) Lakókocsi, lakókonténer, konténerház, jurta, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.

XIX. Fejezet **VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK (Vg)**

38. §

(1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Épületet elhelyezni csak jogszabályban foglaltak szerint, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával szabad.

(3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) Az övezet területét – a vízbeszerzési területek kivételével – elkeríteni nem szabad.

XX. Fejezet **KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK (Kb)**

27. Különleges, beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület (Kb-B)

39. §

(1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Az övezetben elsősorban a bányászati tevékenységet kiszolgáló rendeltetések létesíthetők. Az övezetben csak olyan rendeltetés helyezhető el, mely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

(3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

28. Különleges, beépítésre nem szánt sportterület (Kb-Sp)

40. §

(1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Az övezet elsősorban a sportolás és kiszolgáló létesítményeinek elhelyezésére szolgál, ahol

- a) sportkert, játszótér és az ezekhez tartozó építmény,
- b) kerti építmény,

- c) sportpálya, a testedzést szolgáló egyéb építmény,
- d) öltözők és egyéb, a sport funkcióhoz kapcsolódó kiszolgáló építmény,
- e) a fenntartáshoz szükséges építmény, továbbá
- f) gyalogos létesítmények építményei, kerékpárút létesíthető.

(3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

29. Temető területe (Kb-T)

41. §

(1) A temető területének övezetében a kialakult beépítés figyelembevételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Az övezetben egyházi és világi kegyeleti építmények, krematóriumok, virág- és egyéb temetkezési, kegyeleti kellékek árusításához szükséges építmények, szolgálati lakóépület, és a temetkezési funkciót kiszolgáló egyéb építmények helyezhetők el.

(3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) Hitéleti épület, építmény meghaladhatja a megengedett legnagyobb beépítési magasságot.

NEGYEDIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

42. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

43. §

Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.

Mészáros Géza sk.
polgármester

dr. Szabadics Zsuzsanna sk.
jegyző



JELMAGYARÁZAT

I. SZABÁLYOZÁSI ALAPELEM

- Szabályozási vonal
- Építési övezeti / Övezeti határ
- Műtervonal
- x Kötélpály megjelölési jel
- x Járvareti megjelölési jel

Építési övezetek

- V1 - Tervezési/tervezési vegyes terület
- V1 - Intézményi vegyes terület
- L1 - Falusias lakóterület
- Szcs - Kereskedelmi, szolgáltatásüzemeltetési terület
- K-MU - Közműveltség terület

Övezetek

- KOU - Központi közlekedési terület (főútvonal)
- KOU-K1 - Kézdí (közlekedési út - behajtási)
- KOU - Egyéb közlekedési terület
- KZM - Közterület
- Vg - Vízgazdálkodási terület
- Ev - Védendő, előirandított terület
- Ea - Egyéb endorfit
- Nv - Általános mezőgazdasági terület
- Mt - Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
- Zsk - Közveti zöldterület
- Kb-T - Külterületi beépítésre nem szántó terület
- Ko-Sp - Külterületi beépítésre nem szántó sportterület
- Ko-B - Külterületi beépítésre nem szántó bányászati terület

II. SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Telék és nem építhető része
- Járvareti határvonal

III. MÁS JOGSZABÁLYTOL KÖVETKEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

- III.1. ORSZÁGOS MŰVÉRTÉKELÉSI ÉRTÉKELÉSI NYILVÁNTARTÓI RÖGDELŐI LEÍRÁS
- III.2. HELYI MŰVÉRTÉKELÉSI ÉRTÉKELÉSI NYILVÁNTARTÓI RÖGDELŐI LEÍRÁS
- III.3. TÁJ- ÉS TERMEKÉRTÉKELÉSI ÉRTÉKELÉSI NYILVÁNTARTÓI RÖGDELŐI LEÍRÁS

IV. KORLATZÁSOK ÉS VÉDELMEK

- N1.1. A VESZÉLYTÉRTEK TERÜLETEI
- N2. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁRSASÁGOK, VÉDŐSÁVOK

- ⊕ Maglódi szennyvíz és csapadékvíz átvezető
- ⊕ Maglódi villamosenergia transzformátor állomás
- ⊕ Nagy-köznyomtatású földgáz gátrólépcső vezetékek (4-25 bar)
- ⊕ Maglódi földgázvezető állomás
- ⊕ Maglódi vízellátási rendszerrel védett terület
- ⊕ Árvíznyelvényterület megjelölt terület

VII. ÉPÍTÉSI ALAPELEM

- Telék belüli közbiztonsági terület

VIII. ALÉRTÉKELÉSI ELEM

- Központi építési terület
- Építési terület
- Tervezési beépítendő terület

KÉSZÜLT AZ ALKALMI ALKALMOSÍTÁS FELSZÁMLÁSÁVAL

0 50 100 150 200 m

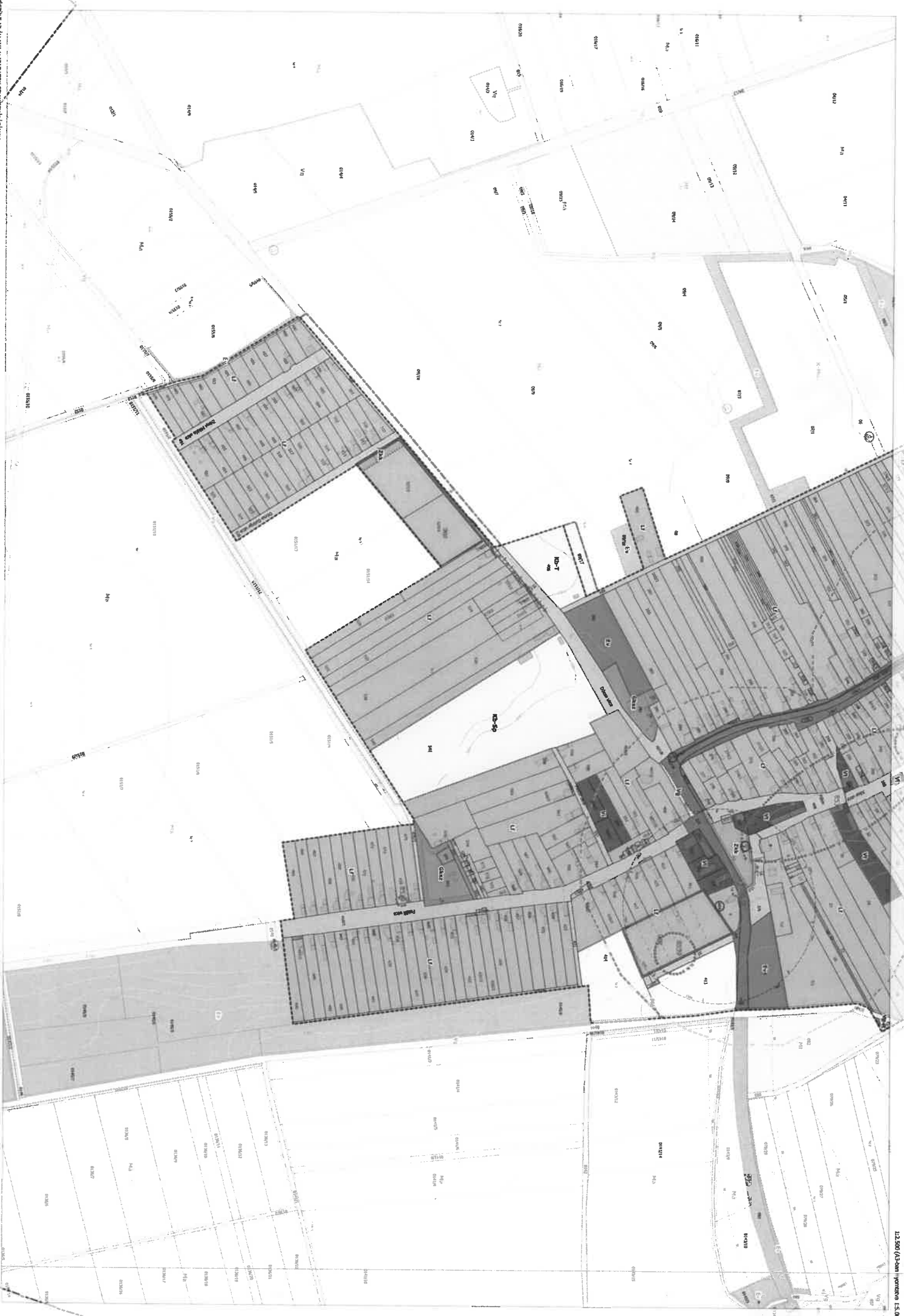
...../2023. (...) önkormányzati rendelet

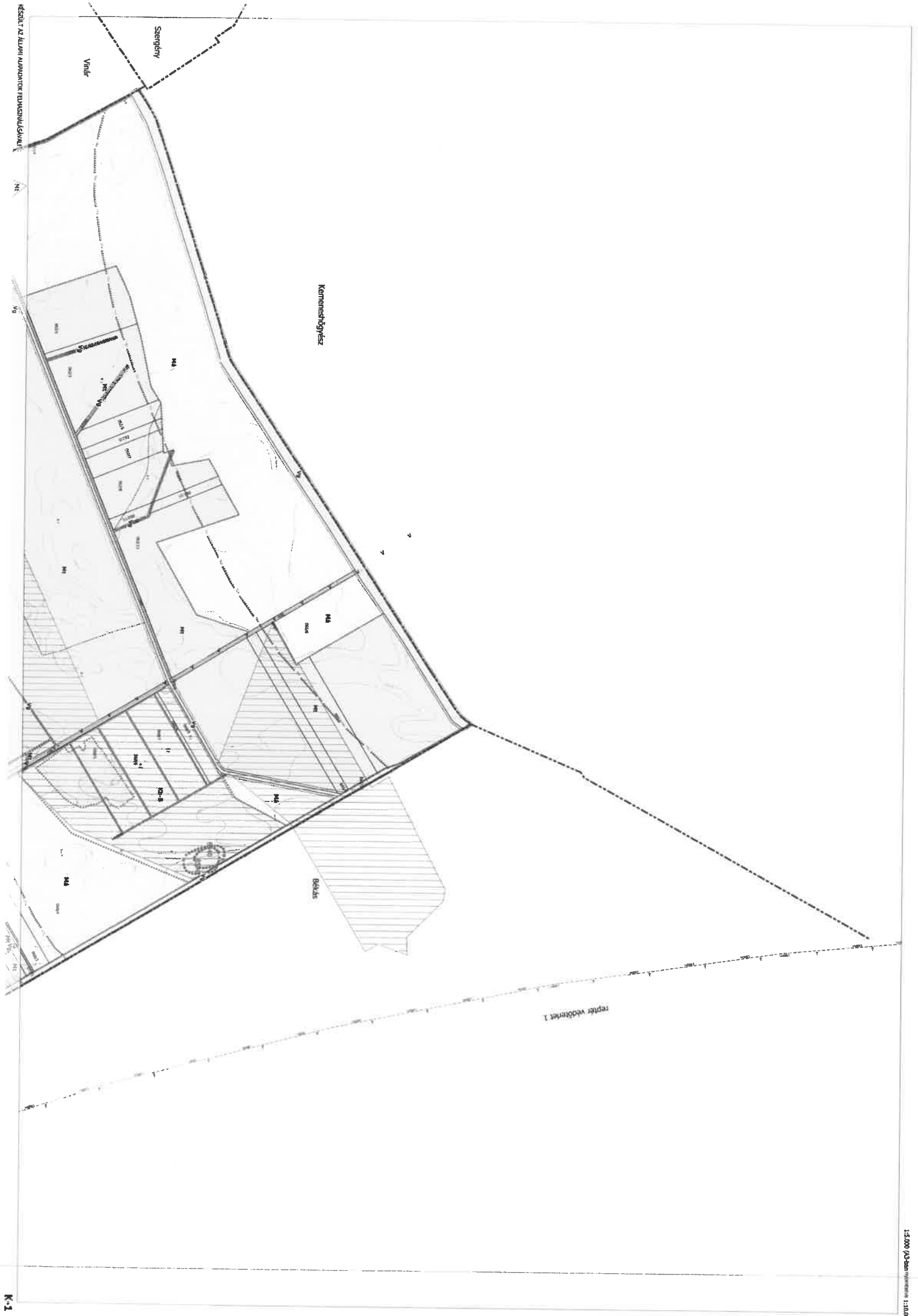
MIRALYHÁZA KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE

Tervezőiroda:
 Szabolcsi Építész Iroda Kft. 113-1880
 Németi Péter 7170-01-509
 Réczi Péter 7170-01-509
 Pálfi Zoltán 7170-01-509
 Mészáros Zoltán 7170-01-509
 113-1880
 113-1880

Dátum: 2023. MÁJUS
Érték: 1:25:100







Készült az ALUMI ÁBRÁKTOK FELMÉRÉSÉVEL









Építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb kialakítható telekterület	Legkisebb kialakítható telek szélessége (a telek homlokvonalán)	Telek megengedett legnagyobb beépítettsége	Épület megengedett legkisebb beépítési magassága	Épület megengedett legnagyobb beépítési magassága (épületmagasság)	Telek kialakítandó legkisebb zöldfelület mértéke	Közműellátás mértéke és módja
3.			m ²	m	%	m	m	%	
4.	Falusias lakóterületek								
5.	Lf	oldalhatáron álló	1000	12	30* 25* 20*	3,5	4,5	40* 50* 60*	részleges
6.	Vegyes területek - Településközponti területek								
7.	Vt	oldalhatáron álló	600	15	35	3,5	6,0	30	részleges
8.	Vegyes területek - Intézményi terület								
9.	Vi	szabadon álló	1000	15	40	3,5	6,0	50	részleges
10.	Gazdasági területek - Kereskedelmi szolgáltató területek								
11.	Gksz	szabadon álló	1000	15	40	3,5	5,0	30	részleges
12.	Különleges, beépítésre szánt területek								
13.	K-Mü	szabadon álló	5000	20	20	3,5	6,0	40	részleges
14.	Mezőgazdasági területek								
15.	Má	szabadon álló	10000	50	3	-	4,5	90	közművesítetlen**
16.	Mt	szabadon álló	10000	50	3	-	4,5	90	közművesítetlen**
17.	Erdőterületek								
18.	Ev	szabadon álló	10000	50	0,2 de legfeljebb 50 m ²	-	-	90	közművesítetlen**
19.	Ee	szabadon álló	20000	50	0,5 de legfeljebb 50 m ²	-	-	90	közművesítetlen**
20.	Vízgazdálkodási területek								
21.	Vg	szabadon álló	-	-	0	-	-	-	közművesítetlen**
22.	Közlekedési területek								
23.	KÖu, KÖu-K	szabadon álló	-	-	5	-	4,5	-	közművesítetlen**
24.	KÖe	szabadon álló	-	-	3	-	4,5	-	közművesítetlen**
25.	Közm	szabadon álló	-	-	-	-	-	-	közművesítetlen**
26.	Zöldterületek								
27.	Zkk	szabadon álló	-	-	3	-	4,5	80	közművesítetlen**
28.	Különleges, beépítésre nem szánt területek								
29.	Kb-B	szabadon álló	5000	15	3	-	4,5	-	közművesítetlen**
30.	Kb-Sp	szabadon álló	3000	10	5	-	4,5	50	közművesítetlen**
31.	Kb-T	szabadon álló	2000	10	10	-	6,0	40	közművesítetlen**

* A rendeletben meghatározott feltételek szerint

** emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítandó legalább a hiányos közművesítettség

3. Egyéb építmények																
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	X	T	X	X	X	T	X	T	T	T	T	F	X	X	T	T
3.2. lakókocsi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T
3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	T	T	T	T	F	T	F	F	F	F	T	T	T	F	F	T

Rendeltetés, önálló rendeltetési egység jelölése az övezet/építési övezet területén:

- elhelyezhető (X),
- feltétellel elhelyezhető (F)
- tiltott (T)
- amennyiben indokolt, a kialakult állapot szerint megtartható, de újként nem létesíthető (M)

Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek
rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő parkolóhelyek száma

Egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani:

ssz.	A rendeltetés	B		C	
		belterületen		külföldön	
		(a)	(b)	(a)	(b)
1	minden lakás és üdülő önálló rendeltetési (a) egysége után	1		1	
2.a	300 m ² bruttó szintterület alatti kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m ² -ig minden megkezdett (a) m ² , e fölött minden megkezdett (b) m ² nettó alapterülete után	20	40	15	30
2.b	300 m ² bruttó szintterület feletti kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének minden megkezdett (a) m ² nettó alapterülete után	10		10	
3.	szállás jellegű – kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon – önálló rendeltetési egység minden (a) vendégszobája után	1		1	
4.	vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterületének minden megkezdett (a) m ² alapterülete után (beleértve terasz, kerthelyiség területét is)	10		5	
5.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy a tanterme nettó alap-területének minden megkezdett (a) m ² -e után	40			
7.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén minden megkezdett (a) férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett (b) m ² nettó alapterülete után	5	50		
8.	sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden (a) férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden (b) férőhelye után	10	30	5	15
9.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett (a) m ² nettó alapterülete után	15			
11.	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett (a) m ² -e után	200		200	
12.	raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett (a) m ² -e után	1500		1500	
13.	iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett (a) m ² nettó alapterülete után	20		20	
14.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység minden megkezdett (a) m ² –e után	500		500	
15.	kollégium, diákotthon, diákszálló, munkásszálló idősek otthona, esetében minden (a) férőhelye után	10		10	

Állattartó épületek telepítési távolságai

	A	B	C	D	E
	távolság (m)				
SSZ.	Az állattartás céljára szolgáló rendeltetés megnevezése	lakó- vagy ideiglenes emberi tartózkodásra szolgáló helyiségtől, és az utca határvonalától	ásott kúttól	fúrt kúttól	hivatali, egészségügyi, szociális, oktatási, nevelési és művelődési, hitéleti és kegyeleti helytől
1.	Nagy- és középestestű állatok tartására szolgáló építmény 25 állatig	10	15	10	50
2,	Nagy- és középestestű állatok tartására szolgáló építmény 25 állat felett	20	50	10	80
3.	Kistestű állatok tartására szolgáló építmény 200 állatig	10	10	5	50
4.	Kistestű állatok tartására szolgáló építmény 200 állat felett	15	10	15	50
5.	Trágyatároló, siló, trágyalétároló	15	15	5	50

MIHÁLYHÁZA

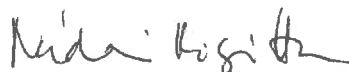
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVE



2022. július

A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA

Településrendezés, környezetvédelem, tájrendezés:



Nádai Brigitta

okl. táj- és kertépítész mérnök,
településrendezési vezető tervező,
környezetrendezési szakmérnök
tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:
TT/1T, TK 01-5049

Településrendezés:



Rác Bálint

okl. településmérnök
egyéni vállalkozó
tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:
TT 13-1686



Schild Dorottya

jogi szakokleveles településmérnök
egyéni vállalkozó
tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:
TT 13-1680

Közlekedés:



Rhorer Ádám

okl. építőmérnök
Közlekedés Kft.
tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:
KÉ-K, KÉ-L, KÉ-VA, Tkö, SZÉM1, KÉ-HA/01-3157

Közműellátás:



Hanczár Zsoltné

okl. gépészmérnök; okl. városépítési-
városüzemeltetési szakmérnök, KÉSZ Tervező
Kft.
tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:
TV, TE, TH, településtervezési víziközmű-,
energia közmű-, és hírközlési tervező 01-2418



Bíró Attila

Bíró Attila okl. építőmérnök; KÉSZ Tervező Kft.
tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:
VZ-TEL települési víziközmű tervező 01-2456

Régészet:



Dr. Belényesy Károly

régész, örökségvédelmi szakértő
Régész diploma száma: 660/99 (ELTE-BTK)
Szakértői engedély száma: 15-016

2022. július

Tartalom

BEVEZETÉS	5
Előzmények	5
Partnerség az egyeztetési folyamatban	7
1 JÖVŐKÉP	9
1.1 A térség jövőképe	9
1.2 Mihályháza jövőképe	12
1.3 A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése	13
1.4 Településfejlesztési alapelvek	14
1.5 A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó és hosszútávú fejlesztési célok és a részcélok kapcsolata	15
2 CÉLOK	16
2.1.1 Fejlődő és fenntartható turizmus	16
2.1.2 Ökológikus szemlélet erősödése	16
2.1.3 Élhetőség javulása	16
2.1.4 Az átfogó célok és a településfejlesztési elvek kapcsolata	17
3 STRATÉGIA	19
3.1 A településfejlesztési célok rendszerének összefüggései	19
3.2 A fejlesztések és beavatkozások értelmezése az egyes településrészekre	22
3.2.1 Lakóterületek	22
3.2.2 Településközponti és kereskedelmi-gazdasági területek	22
3.2.3 Zöld-, sport és rekreációs területek	22
3.2.4 Mezőgazdasági és erdőterületek	22
3.2.5 A tematikus és a területi célok közötti összefüggések bemutatása	24
4 PROGRAM	25
4.1 A megvalósítást szolgáló beavatkozások	25
4.1.1 Akcióterületek – integrált beavatkozási területek	25
4.1.2 Akcióterületen kívüli, tematikus beavatkozások	26
4.2 Pénzügyi terv és ütemezés	26
4.3 Vízgazdálkodási és csapadékvíz-gazdálkodási fejlesztési feladatok	29
4.4 Elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok vonatkozó elemei	30
4.4.1 Esélyegyenlőségi program	30
4.4.2 Gazdasági program	31

4.5	Az épített és természeti örökség védelmének követelményei	31
4.6	A célok megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer.....	32
4.7	Javaslat a fejlesztési terv és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére	32

Előzmények

Mihályháza község 2021. januárjában határozta el, hogy a törvényi kötelezettségeinek megfelelően a településfejlesztési koncepciójának és a településrendezési eszközeinek elkészíttetését elindítja. A község polgármestere az önkormányzati kötelezettség teljesítése érdekében kért ajánlatot az IMMO-CENTER MŰTEREM Tervező és Szolgáltató Bt.-től és Rácz Bálint Jakab egyéni vállalkozótól, melyet polgármesteri határozattal el is fogadott.

A 2021 júliusában bekövetkező jogszabályi változásokra tekintettel új szerződés kötésére került sor 2021 novemberében, már új típusú településterv elkészítésre.

A településnek jelenleg nincs hatályos településfejlesztési koncepciója, településszerkezeti terve és helyi építési szabályzata, rendelkezik viszont településképi arculati kézikönyvvel és településképi rendelettel.

A 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól (Ötv.) 13. § (1) értelmében a településfejlesztés és -rendezés a közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatnak minősül. A településfejlesztési eszközöket a képviselő-testület határozattal hagyja jóvá, a feladat nem ruházható át.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) szerint a települési önkormányzat a település tervszerű, fenntartható, valamint gazdaságos fejlesztése és üzemeltetése érdekében, a település egészére integrált, stratégiai és területi alapú, a környezeti, társadalmi és gazdasági adottságokra alapozott - a településrendezést elősegítő - **településfejlesztési tervet** készít. Az Étv. rendelkezik arról is, hogy a tervben az önkormányzat a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével rövid, közép- és hosszú távra rendszerbe foglalja településfejlesztési szándékait. A településfejlesztési tervben foglaltakat a települési önkormányzat a döntéseiben érvényesíti.

A 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet 10. § szerint: „A fejlesztési terv a település jövőképeinek meghatározása mellett, a település fejlődésének meghatározására rögzíti azokat a rövid, közép- és hosszú távú célokat, feladatokat, településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítana.” A fejlesztési terv tartalmi követelményeit a kormányrendelet 3. melléklete tartalmazza.

A fejlesztési és rendezési tervhez közös megalapozó vizsgálat készült, amely külön kötetben található meg.

A településfejlesztési terv tartalmi követelményei (5000 fő alatti település esetén):

1. Jövőkép

A jövőkép - a fejlesztési terv végrehajtásában szereplők mindegyike számára - integráltan és egyértelműen szemlélteti a reális településfejlesztési célok megvalósításával létrejövő azon jobb, élhetőbb jövőbeli állapotot, amely érdekében a településfejlesztési terv készül. A jövőkép meghatározza a legfőbb településfejlesztési elveket, az ezeken alapuló távlati fejlesztési szándékokat, a környezeti és társadalmi felelősséget a település társadalmi, gazdasági, táji, természeti és az épített környezetének és térségi szerepének tekintetében.

2. Stratégia

A stratégiában történik - a jövőkép megvalósítása érdekében -

- a) a rövid, közép- és hosszú távú területi, tematikus és ágazati fejlesztési céloknak,
- b) a településfejlesztési célok rendszerének és a célok összefüggései vázlatának,
- c) az integrált és tematikus beavatkozási területeknek és
- d) az épített és természeti örökség védelme követelményeinek

meghatározása, figyelembe véve a gazdasági szereplők települést érintő terveit és törekvéseit, valamint a helyi társadalom szükségleteit. A fejlesztési célokhoz fejlesztési céladatok és fejlesztési akcióterületek kerülnek meghatározásra.

3. Cselekvési program

A cselekvési program meghatározza a célok eléréséhez szükséges rövid és középtávú tematikus és integrált fejlesztési feladatokat és egyéb tevékenységeket, a kapcsolódó céladatokat, és - fejlesztési akcióterületeket figyelembe véve - az önkormányzat által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok vonatkozó elemeit. A cselekvési program tartalmazza továbbá a fejlesztések pénzügyi tervét és ütemezésének vázolását. A cselekvési program rögzíti a települési vízgazdálkodás és csapadékvíz-gazdálkodás fejlesztési feladatait és az ennek megvalósulását biztosító tervek, programok vonatkozó elemeit is.

4. Fejlesztési tervlap

A fejlesztési tervlap - a településrendezési terv megalapozásához, a teljes közigazgatási területre - az általános használatú területek figyelembevételével meghatározza a stratégia és a cselekvési program, kiemelten a céladatok és a fejlesztési akcióterületek térbeli összefüggéseit, azok rendszerét, továbbá a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett zöldinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét.

Partnerség az egyeztetési folyamatban

314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet értelmében a településfejlesztési koncepció véleményezési anyagáról a helyi önkormányzat egyeztetést tart, amelybe bevonja a partnerségi egyeztetés szerinti érintetteket, az érintett államigazgatási szerveket, valamint az érintett területi és települési önkormányzatokat.

A lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (röviden: partnerekkel) történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembe vételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.

Mihályháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 27/2017. (VI.23.) önkormányzati határozattal fogadta el a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló jogszabályát.

A határozatban meghatározottak szerint az egyeztetésben részt vevők a településen:

1. Az érintettek és a lakosság (közzététellel)
2. Gazdálkodó szervezetek (közzététellel)
3. Érdekképviselői és civil szervezetek (elektronikusan):

Mihályháza Sport Club, Mihályházi Faluvédő Egyesület, Rezeda Néptánc Egyesület

4. Egyházak és szervezeteik:

Mihályházi Katolikus Egyházközség, Mihályháza-Mihályháza-Nagyacsádi Társult Evangélikus Egyházközség

Mihályháza Község Önkormányzat partnerei lehetnek a véleményezési eljárásokba bejelentkezett:

a) A településen lakcímmel rendelkező lakónépesség, akiket az Önkormányzat a honlapon, szórólapon és közterületi hirdetőtáblán keresztül tájékoztat, továbbá a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésének esetében lakossági fórummal is. Az egyeztetésbe való bejelentkezéshez településen meglévő lakcím hitelességét igazolni kell.

b) A településen működő aktív és bejegyzett szervezetek, akiket az Önkormányzat nyilvános elektronikus címükön keresztül tájékoztat. A települési aktivitásának és bejegyzésének hitelességéről a polgármester dönt, és a bejelentkezés elfogadását közli a partnerrel.

c) A településen működő egyházi szervezetek, akiket az Önkormányzat a hivatalosan is ismert elektronikus címeken keresztül tájékoztat.

A településfejlesztési és a településrendezési dokumentumról és az egyeztetési eljárás típusától függően, a meghatározott egyeztetési szakaszokban a polgármester az értelmezéshez szükséges részletezettségű munkarészekről tájékoztatást tölt fel a település honlapjára, melynek megjelenéséről felhívást tesz közzé a honlap főoldalán.

A szervezetek a véleményezési eljárásokba, az Önkormányzat polgármesteréhez a megadott határidőben benyújtott írásbeli kérelemmel jelentkezhet be. A kérelemben meg kell jelölni a véleményezési eljárás tárgyát, a szervezet nevét, képviselőjét, postai címét és e-mail címét is.

A polgármester által a település honlapján - a főoldalon - közzétett felhívás alapján - legalább 15 napos határidővel - a partnerek bejelentkezhetnek a véleményezési eljárásba, az észrevételük, javaslatuk, véleményük közlésével egyidejűleg, melyeket papíralapon vagy az felhívásban megadott e-mail címre nyújthatják be. A településrendezési eszköz elkészült tervezetének ismertetése az település honlapján, és meghirdetett fórumokon történik. A beérkező javaslatokat,

véleményeket a főépítész megküldi a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek, aki azokat szakmailag megvizsgálja, és a vélemények szakmai indokolását együttesen, megküldi a főépítésznek. A véleményeket a polgármester az Önkormányzat Képviselő-testületének ülésén ismerteti. A vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, a szakmai indokolást mérlegelve, a Képviselő-testület dönt. Az elfogadott és az el nem fogadott véleményekről és azok indokolásáról hozott döntésről a véleményező a főépítész közvetlenül értesíti, valamint a véleményezési szakasz lezárását követő közzététellel együtt a település honlapján közzé is teszi azokat. Az elfogadott településfejlesztési és településrendezési dokumentumokat a település honlapján a polgármesternek közzé kell tenni.

1.1 A térség jövőképe

A térségre vonatkozóan Veszprém megye Területfejlesztési Konceptiója (elfogadva a 33/2021. (IV.21.) MÖK határozattal)_az alábbi fejlesztési célokat fogalmazza meg a Pápai várodtérségre:

„A térségi kapcsolatok erősítése

- *A járás úthálózatának fejlesztése a települések közötti együttműködésben, az utak állapotának javítása*
- *83. sz. főútvonal további D-i irányú fejlesztése (M1-M8-Balaton összeköttetés)*
- *Vasút-villamosítás (Győr – Pápa – Celldömölk vasútvonal)*
- *A város, mint járásszékhely központi pozíciójának erősítése, fejlesztése (gazdaság, kultúra)*
- *A kerékpárutak térségi rendszerbe fejlesztése, egyes kijelölt erdészeti utak bekapcsolása a kerékpárút hálózatba.*

A térségi gazdaság fejlesztése

- *Repülőtér polgári logisztikai fejlesztése a meglévő raktározási és logisztikai kapacitásokra, vámkezelési rendszerre, személyforgalmi terminálra alapozva – a 2012-ben elfogadott járműipari klaszter megvalósítása*
- *a magasabb hozzáadott értékű termékeket előállító gazdaság fejlesztése a térség népességmegtartó képessége növeléséért, K+F-fejlesztések a kis és közepes vállalkozások számára is, start-up-ok kiemelt támogatása*
- *Stratégiai ágazatok fejlesztése: a járműiparhoz, egészségiparhoz, logisztikához, élelmiszeriparhoz, faiparhoz kapcsolódó a teljes húsipari vertikumhoz (az állattenyésztés technológiai fejlesztésétől a „pápai hús” márkaértékét biztosító meglévő és az új feldolgozógyárakon át a – a fűszeriparban, a húshulladék feldolgozásban működő) kapcsolódó vállalkozások fejlesztése*
- *Ásványvíz: az ásványvíz piacra juttatásához szükséges technológia kialakítása/fejlesztése*
- *Megújuló energia-források (napenergia, szél, földhő) széles körű kihasználása*
- *A tejipari vertikum fejlesztése (állattenyésztéstől tejfelvásárláson át a feldolgozásig, sajátosan térségi termékek előállításáig) kiemelten a megyehatár menti Sokorói tengely mentén Nagydémtől Bakonytamásin keresztül Gicig.*
- *Textilgyártás 100 éves hagyományának folytatása (a termelési hagyományok és a mesterségbeli tudás hasznosítása a piac várható ismételt átrendeződése során), kézművesség, nagyüzemi textilipar modernizációja*
- *A környezetipar fejlesztése (nagy állattartó telepek trágya hasznosítására biogáz üzemek fejlesztése, állati eredetű melléktermékek és alapanyagok feldolgozása és hasznosítása, növényi (és erdészeti) eredetű alapanyagok és hulladékok hasznosítása, a termásvíz többirányú hasznosítása kertészeti termelésben.)*
- *A mezőgazdaság támogatása (a nagyüzemek, a kisüzemek, a családok önfenntartó gazdálkodását biztosító kisüzemek és a kereset-kiegészítést biztosító háztáji kisgazdaságok gazdálkodásának összehangolt támogatása különösen a megyehatárok melletti településekben) mezőgazdasági öntöző-rendszerek kiépítése, egészséges termékek előállítása, helyi (térségi) piac létesítése.*

- *A vidékstratégia érvényesítése a városkörnyék fejlesztése érdekében* kiemelten a megyehatár melletti területeken
- *A gazdaság fejlesztéséhez szükséges képzett munkaerő biztosítása, letelepítése, lakhatási feltételek megteremtése (munkásszálló) a köznevelés és szakképzés feltételrendszerének fejlesztése, felnőttképzési és átképzési programok indítása, felsőoktatási programok megvalósítása*
- *A turizmus fejlesztése: a természeti és épített örökségre alapuló desztináció-fejlesztés (kiemelten wellness-, gyógy-, konferencia-, kultúr-, vallás- és egészség-turizmus), magasabb szintű szálláshely-fejlesztés, falusi turizmus fejlesztése*

A térszerkezet továbbfejlesztése:

- *A vidéki térség megélhetését biztosító **hálózatfejlesztés***

Városszerkezet fejlesztése

- *Az épített örökség és a városszerkezet védelme és megújítása*
- *Az ipari park infrastrukturális feltételrendszerének fejlesztése az Ipar 4.0 iránymutatásai alapján*
- *Új ipari park kialakítása, beruházásra alkalmas területek feltárása, előkészítése*
- *Korábbi gyártelepek rehabilitációja, értékőrző megújítása, rozsdaovezetek rehabilitációjának elősegítése*
- *Közlekedésbiztonsági és parkolási fejlesztések*
- *Kerékpáros útvonalak kialakítása az egész város területén*
- *Keleti elkerülő út megépítése (Pápa)*

A Veszprém megyei TFK a Pápa-Győr kapcsolatrendszer erősítése mellett a foglalkoztatás bővítését célozza meg, amelynek érdekében az élelmiszeripar (különösen a hús- és tejipar), valamint a kiszolgáló állattenyésztési ágazat erősítendő. A koncepció a háztáji gazdaságok támogatását is célként rögzíti.

Veszprém megye Területfejlesztési Programja, Stratégiai Program, Operatív Program (elfogadva a 34/2021. (IV.21. MÖK határozattal) a következő célokat fogalmazza meg a térségre vonatkozóan:

„Jövőkép

Veszprém megye – területfejlesztési koncepcióban meghatározott - jövőképe: Vonzó, élhető és versenyképes térség. A jövőképben megfogalmazottak elérése érdekében Veszprém megye és térségei fejlesztésében a területfejlesztési koncepció szerint kiemelten kezelendő:

- *a versenyképesség növelése,*
- *a térség gazdaságának az itt élők megélhetését segítő fejlesztése,*
- *a megye lakossága életminősége javítása, „jól léte” biztosítása,*
- *valamint a megye térszerkezetének tudatos alakítása.*

Veszprém megye jövőképe egy dinamikusan megújuló harmóniát tükröz, annak megteremtését vetíti előre. Harmóniát, amelyet ez a táj - a Balaton part, a Balaton-felvidék, a Bakonyalja, a Bakony, a Somló - is tükröz, harmóniát a rendelkezésre álló sokszínű lehetőségek és azok kihasználása között, harmóniát az itt élő emberek képességei, elvárásai és a térség és települései fejlődése között, harmóniát települési környezetben és harmóniát a társadalomban. A megyei területfejlesztési koncepció célja tehát ennek a harmóniának a megteremtése, a jövőképben felvázolt olyan vonzó, élhető és versenyképes térség kialakítása, amely az itt élők, és az ide

látogatók szélesen értelmezett „jól lét”-ének is feltétele. A megyei területfejlesztési stratégiai program a jövőkép elérését előmozdító hosszú távú átfogó célokhoz kapcsolódó prioritásokat és a középtávú, 2021-27 közötti időszakra szóló programokat határozza meg.

A területfejlesztési koncepcióban rögzített átfogó célok

- Átfogó cél 1. A gazdasági növekedés, a térségi potenciálokra építő, a versenyképességet fokozó gazdaságfejlesztés
- Átfogó cél 2. A lakosság életminősége javítása, „jól léte” biztosítása, a XXI. század nyújtotta technikai lehetőségek sokoldalú alkalmazásával, a helyi társadalmak fejlesztése
- Átfogó cél 3. A térszerkezet tudatos alakítása, a versenyképességet segítő szerkezetfejlesztés, várostérségek összehangolt fejlesztése

Veszprém megye fejlesztésének stratégiai céljai 2030-ig

- 1.1. Gazdasági növekedés, versenyképes, innovatív gazdaság, kitörési pontokra épülő gazdaságfejlesztés és a fejlődési potenciált hordozó ágazatok fejlesztése a foglalkoztatás bővítésével a versenyképes, innovatív és zöld gazdaság fejlesztésével
- A Balaton térségére és az innovációs tengelyekre specializált gazdaságfejlesztés a térségi és a helyi potenciálok fenntartható kihasználásával
- 1.3. Vidéki térségek értékalapú megújítása, a vidék élhetőségének és életképességének fokozása, e térségek leszakadásának megállítása, és újbóli fejlődési pályára állítása
- 2.1. Egészséges társadalom megteremtése, az egészség megőrzése, a járványok terjedésének és a betegségeknek a megelőzése, a gyógyulás feltételeinek javítása
- 2.2. Kreatív, tudásalapú társadalom, korszerű gyakorlati tudás biztosítása, az élethosszig való tanulás feltételeinek biztosítása, az intelligens települések kialakítása a XXI. század nyújtotta technikai lehetőségek sokoldalú alkalmazásával
- 2.3. Az élet- és lakókörülmények fejlesztése a települések élhetőségének javításával, közösségi megújulás, értéktudatos és szolidáris társadalom kialakítása
- 3.1. A gazdaság versenyképessége erősítését szolgáló fenntartható térszerkezet kialakítása, a munkahelyek és a szolgáltatások elérhetőségének javítása, a mobilitás fejlesztése
- 3.2. A városok és várostérségek összehangolt integrált fejlesztése, zöld és intelligens települések, a környezet, a zöld- és kékinfrastruktúra hálózatok összehangolt fejlesztése

A prioritások azonosítása

- 1. Prioritás: A megye ipari-innovációs tengelyeire, turisztikai térségeire specializált gazdaságfejlesztés a kutatás-fejlesztés-innováció erősítésével és a fenntartható munkaerőpiac feltételeinek biztosításával, a versenyképesség növelése
- 2. Prioritás: A területi potenciál erősítése a vidéki térségekben, a városok és térségeik összehangolt integrált fejlesztése, fenntartható térség- és településfejlesztés
- 3. Prioritás: Kreatív, versenyképes tudással rendelkező jól képzett, a korszerű digitális megoldások nyújtotta lehetőségekkel élni képes modern és egészséges társadalom, amely számára biztosítottak a gyógyulás, a betegségmegelőzés és az egészségmegőrzés javuló feltételei”
- 4. Prioritás: A megye külső és az egyes térségei közötti belső kapcsolatrendszerét javító, a munkahelyek és szolgáltatások jó színvonalú elérhetőségét korszerű és fenntartható módon biztosító mobilitás

- *5. Prioritás: A természeti erőforrások megóvása, a természeti környezet és a vizek védelme, a környezeti állapot javítását szolgáló közműfejlesztés, a klímaadaptációs képesség fokozása, az energiatudatosság és energiahatékonyság növelés*

Mihályháza jövőképe a fenti célokkal összhangban, a település adottságait figyelembe véve az alábbiak szerint fogalmazható meg:

1.2 Mihályháza jövőképe

Mihályháza a pápai járás aprófalvas településszerkezetű térségében az a település, ahol a **lakosság életminősége, a település élhetősége** is folyamatosan növekszik, ugyanakkor a **táji, természeti és építészeti értékekre alapozva fejlődik a turizmus is. A település táji és természeti környezetének állapota** iránt vállalt egyre **növekvő társadalmi felelősségvállalással összefüggésben, korszerű technológiák** alkalmazásával, **fenntartható módon** működnek a helyi vállalkozások, mezőgazdasági telephelyek. Az **ökologikus szemlélet** minden téren fontossá válik, a meglévő mezőgazdasági üzem (tehenészet) minőségi fejlesztésen megy keresztül, hogy korszerű módon, a településképhez és a tájba illesztett módon működhessen a településen. A **foglalkoztatási szint javítása** a helyi alternatív foglalkoztatás bővítést célzó programok által is megvalósul, melyek családbarát munkahelyekként, rugalmas munkaidőt biztosítva a nők (kisgyermekes anyák) foglalkoztatási arányának növeléséhez is hozzájárulnak. A foglalkoztatás folyamatosan bővül nem csak a helyi lehetőségek növekedésével, hanem a **térségi kapcsolatok, munkalehetőségek és a térségben hagyományos mezőgazdasági ipar, vidékfejlesztés fellendítését célzó képzési lehetőségek javulásával is. Térségi együttműködésen alapuló turisztikai fejlesztések** eredményeképp Mihályháza még intenzívebben bekapcsolódik a járásközpontokra fókuszáló városi turisztika vérkeringésébe, melyhez kapcsolódóan a színvonalasan megrendezésre kerülő helyi rendezvények a közeli településeken megszálló turisták számára is vonzó programlehetőséget nyújtanak.

A lakosság **életminőségének javulása** következik be a jövedelmi viszonyok javulásán túl a lakosság **egészségének megőrzését, az intézményi, zöldfelületi, közlekedési és közműinfrastruktúra fejlesztését, a közbiztonság javítását** megcélzó projektek megvalósulása kapcsán is. Folyamatosan javul Mihályházán a szociális alapszolgáltatások gyermekjóléti alapellátásokhoz, óvodai ellátáshoz való hozzáférés, valamint az ellátás színvonala is (új bölcsőde, óvoda fejlesztése stb.).

A fentiekkel összefüggésben a település **népességmentartó képessége is erőteljesen növekszik**, a település a Pápa környéki, **nyugodt, természetközeli életmódot választó családok letelepedési célterületévé válik**. A település **épített környezete fokozatosan, értékőrző és értékteremtő módon megújul**, megőriződik a falusias környezetre jellemző, lakó- és gazdálkodó életformák békés egymás mellett élése is.

Mihályháza a jövőkép alapján egy kedvező népesedési és gazdasági adatokkal rendelkező település, mely elsősorban a nyugodt, természetközeli életmódot választó családok letelepedési célterülete, de vonzó természeti és épített környezete által a térségi turizmus egyre kedveltebb célterületévé is válik.

A fentiekben megfogalmazott jobb és élhetőbb jövőbeli állapot elérése érdekében készül jelen településfejlesztési terv.

1.3 A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> • kedvező táji adottságok, csendes környezet, táji értékek • épített értékek • falusias, kellemes lakókörnyezet 	<ul style="list-style-type: none"> • tőkehiány a gazdaságban, kevés munkahely • alapintézmények hiánya • elöregedő népesség • a település és a környező aprófalvas települések ismeretségének hiánya • kerékpárutak hiánya • külterületi utak rossz minősége • szállásférőhelyek alacsony száma • közművesítés hiányosságai
Lehetőségek	Korlátok
<ul style="list-style-type: none"> • közúti és közösségi közlekedési fejlesztése • idegenforgalom fejlesztése a környező települések összefogásával (Bakonyalja térség) • kerékpárút kiépítése, fejlesztése • TSZ területének fejlesztése, új munkalehetőségek teremtése • pályázati lehetőségek 	<ul style="list-style-type: none"> • befektetők hiánya • üres lakótelkek erősen korlátozott száma • beruházások finanszírozásának előteremtése • intézmények fenntartási költségei előteremtésének nehézségei • szakember-hiány

1.4 Településfejlesztési alapelvek

A főbb településfejlesztési elvek a megyei és a térségi fejlesztési koncepciókban rögzített állításokkal összhangban fogalmazhatók meg. A településfejlesztési terv megalkotása során figyelembe vett elvek a következők:

- **Integrált megközelítés:** A települések életének olyan különböző dimenziói, mint a gazdaság, a társadalom, az épített és természeti környezet egymással szorosan összekapcsolódnak, egymásra hatást gyakorolnak, ezért az egyes településfejlesztési beavatkozások csak integrált megközelítés alkalmazásával lehetnek igazán hatékonyak. Egyedi projektek, pontszerű fejlesztési beavatkozások helyett elsősorban egymás hatását kölcsönösen erősítő beavatkozások, komplex fejlesztések szükségesek. Azok a beavatkozások tekinthetők sikeresnek, melyek kedvező irányba mozdítják a többi terület folyamatait is. A fizikai, infrastrukturális fejlesztések mellett a humán szférát belsőleg erősítő, soft-jellegű akciók, programok, kapcsolati lehetőségek, információ-átadások hasznossága is kiemelkedő az integrált szemléletmódban.
- **Fenntarthatóság:** A településfejlesztés filozófiai alapját, átfogó célkitűzését az elmúlt évtizedek gyakorlata alapján a fenntartható fejlődés eszméje jelenti. Ez azt jelenti, hogy a társadalmi igényeket a fizikai (épített és természeti) környezet értékeinek megőrzésével és továbbfejlesztésével, gazdaságilag is hosszútávon fenntartható (megvalósítható, működtethető, finanszírozható) módon kell kielégíteni. A településfejlesztés során nem támogathatók olyan fejlesztések, amelyek a meglévő, kitűnő táji és természeti adottságok sérülésével járhatnak, vagy a környezetet túlságosan terhelik, a helytakarékos területhasználatot kell támogatni. A fenntartható fejlődés ugyanakkor nemcsak környezeti, hanem gazdasági és társadalmi fenntarthatóságot is jelent. A környezeti fenntarthatóságot segíti többek között a változatos területhasználat, a környezetbarát közlekedési módok előtérbe helyezése, az épületek energiahatékonyságának javítása, a helyi gazdaság és a rövid ellátási láncok támogatása, a megfelelő hulladék-és vízgazdálkodás, valamint általánosságban a település életének minden területén az erőforrásokkal való takarékoskodás és a környezeti terhelés csökkentése.
- **Örökségvédelem:** fontos az egységes településkarakter és a helyi épített értékek megőrzése, emellett a településen már hagyományokkal rendelkező gazdasági ágazatokat kell erősíteni.
- **Innovativitás, minőség:** a hagyományos ágazatok fejlesztésében is fontos az innovatív elvek és a korszerű technológia alkalmazása, ezáltal fenntarthatóbban, jobb minőségű termékek állíthatók elő. Fontos a helyiek életminőségének, valamint a településre látogatóknak nyújtott szolgáltatások színvonalának javítása.
- **Mobilitás:** a munkaerő szabad áramlásának megkönnyítése, a társadalmi mobilitás megteremtése.
- **Partnerség:** ösztönözni kell a térségi és a településközi együttműködéseket, valamint a település közösségének építését, ehhez korszerű információs technológiát és a participatív módszereket kell alkalmazni. A településfejlesztési folyamat valamennyi szakaszában is kiemelt alapelveként kell kezelni a partnerséget, hiszen egy-egy fejlesztés csak valós lakossági igény és megfelelő lakossági támogatás mellett érheti el célját. A partnerségre ugyanakkor nemcsak a helyi lakosság szintjén érdemes törekedni, hanem a gazdasági élet szereplői és a különböző térségi és településközi szereplők között is.

1.5 A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó és hosszútávú fejlesztési célok és a részcélok kapcsolata

A településfejlesztés részletes programjának kidolgozása és végrehajtásának szervezése során következetesen érvényesíteni kell a tervben szakmai megfontolások alapján megfogalmazott településfejlesztési alapelveket.

Mihályháza elérendő jövőképe, a meghatározott településfejlesztési elvek, valamint a település előtt álló kihívások alapján különböző átfogó és hosszútávú célok jelölhetők ki, melyek megmutatják, hogyan lehet a jövőkép elérése érdekében a település kedvező adottságaira támaszkodni, a meglévő gyengeségeit ellensúlyozni, illetve a jövőben fenyegető külső veszélyeket enyhíteni és a bevonható lehetőségeket pedig optimálisan kihasználni.

Mihályháza a jövőkép alapján egy kedvező népesedési és gazdasági adatokkal rendelkező település, mely elsősorban a nyugodt, természetközeli életmódot választó családok letelepedési célterülete, de vonzó természeti és épített környezete által a helyi turizmus egyre kedveltebb célterületévé is válik. Ezzel összefüggésben, figyelembe véve a település adottságait is, három átfogó cél körvonalazódott, melyek a jövőképben megfogalmazott irányba mozdíthatják a településen végbemenő folyamatokat.

Ezek:

- 1. Fejlődő és fenntartható turizmus**
- 2. Ökológikus szemlélet erősödése**
- 3. Élhetőség javulása.**

2 CÉLOK

2.1.1 Fejlődő és fenntartható turizmus

A vízpartok, az erdők, valamint az értékes épített örökség kiváló lehetőséget teremtenek a turizmus fejlesztésére. Ehhez bővíteni kell a településen megtalálható rekreációs lehetőségeket és a programkínálatot, illetve a turisztikai hálózatot is fejleszteni kell (pl. kerékpáros infrastruktúra, turistautak, pihenőhelyek kijelölése, karbantartása, tájékoztató és ismeretterjesztő táblák, új emlékművek, installációk). A természeti környezet jobb turisztikai-rekreációs kihasználása fontos cél lehet, mely nem csak turisztikai vonzerő lehet, de a helyi lakosság kikapcsolódását is szolgálhatja. A szomszédos településekkel együttműködésben létre kell hozni az idegenforgalmat kiszolgáló kereskedelmi és szolgáltató szektort, bekapcsolódni a járásközpontra fókuszáló városi turisztika vérkeringésébe is. Idegenforgalmi vonzerőt jelentenek esetleg a növénytermesztésre alapozva előállítható minőségi helyi termékek, vagy a génmegőrző és idegenforgalmi jellegű őshonos állatok tartása, bemutatása is.

2.1.2 Ökológikus szemlélet erősödése

A gazdálkodás és turizmus kapcsán a település fejlesztésének egyéb területein is fontos a környezettudatosság. A külterületek biodiverzitását meg kell őrizni, és az ökológikus gazdálkodást kell támogatni. A külterjesen hasznosítható, gyengébb termőhelyi adottságokkal rendelkező, valamint a talaj-, víz- és élőhelyvédelmi szempontból fontos területeken főként önellátásra, ill. a környező területek tradicionális, jó minőségű, egyedi, tájjellegű, illetve bio-termékekkel történő ellátására, valamint az idegenforgalom (kulturális, rekreációs) specifikumaira irányuló termelést célszerű folytatni. A takarmánytermesztés, extenzív gyepgazdálkodással összekötött külterjes állattartás, amely jól kombinálható a génmegőrző és idegenforgalmi jellegű őshonos állatok tartásával, bemutatásával.

A mezőgazdasági térségbe tartozó magasabb ökológiai, de alacsonyabb termőhelyi értékű mezőgazdasági területek az agrár-környezetvédelmi alapú környezet-, és természetkímélő területhasználat, az ökológiai tájgazdálkodás és az erre épülő ökoturizmus és vidékfejlesztés javasolt célterületei, ennek megfelelően itt kiemelt fejlesztési és rendezési cél a táji változatosság, mozaikosság fenntartása: gyepek - ligetek - erdők, nádasok, nedves - vizes élőhelyek megóvása illetve területi részarányuk növelésének elősegítése.

A mezőgazdasági térség extenzíven hasznosított területein ösztönözni kell az extenzív tájgazdálkodásra alkalmas - jellemzően több tíz hektárt elérő, de a több 100 ha-t jellemzően nem meghaladó - birtokméretek kialakítását. Az intenzív művelésből kivonandó, öko- (bio-) és egyéb külterjes mezőgazdálkodásra sem alkalmas területek elsősorban extenzív gyepgazdálkodással, honos fajokkal történő ligetes fásítással, halastóként vagy egyéb vizesnedves élőhelyek kialakulására módot adó formában hasznosítandók. A mezőgazdasági térség extenzíven hasznosított területein - az agrár, a környezetvédelmi és az erdészeti támogatási formák összehangolt alkalmazásával - ösztönözni kell a szántóterületek arányának csökkentését, a gyep és erdőterületek arányának jelentős növelését.

2.1.3 Élhetőség javulása

A megfelelő lakóminőség megteremtéséhez fontos a még komfort nélküli, vagy alacsony komfortú lakóingatlanok komfortjának növelése, és a lakásfenntartás nehézségeinek csökkentése. A

népesség megtartása a település fennmaradásának záloga, ezért a települést a családok számára vonzóvá kell tenni. Szükséges az intézményi hálózat fejlesztése, bővítése, állapotának javítása, a meglévő közösségi célú épületek felújítása és folyamatos karbantartása. Bővíteni kell a rekreációs lehetőségeket, a település közterületi zöldfelületeit rendezni szükséges. A mobilitás érdekében fontos a településközi közlekedés fejlesztése. A fenntartható technológiák alkalmazása a mezőgazdaságban hozzájárul természeti környezet állapotának megőrzéséhez, mely szintén az élhetőség javulásának irányába mutat.

2.1.4 Az átfogó célok és a településfejlesztési elvek kapcsolata

Az alábbi táblázat a településfejlesztési elvek fontosságát mutatja be az átfogó célok megvalósítása során:

	Fejlődő és fenntartható turizmus	Ökológikus szemlélet erősödése	Élhetőség javulása
Integrált szemlélet	•••	•••	•••
Fenntarthatóság	•••	•••	•••
Örökségvédelem	••	••	••
Innovativitás és minőség	••	•••	••
Mobilitás	•	•	•••
Partnerség	••	••	•••

Jelmagyarázat:

- Kiemelt fontosságú
- Fontos
- Kevésbé

Jövőkép

Mihályháza a jövőkép alapján egy kedvező népesedési és gazdasági adatokkal rendelkező település, mely elsősorban a nyugodt, természetközeli életmódot választó családok letelepedési célterülete, de vonzó természeti és épített környezete által a térségi turizmus egyre kedvezőbb célterületévé is válik.

Átfogó célok

1. Fejlődő és fenntartható turizmus, 2. Ökológikus szemlélet erősödése, 3. Élhetőség javulása

Ágazatok

Társadalom

Gazdaság

Épített környezet

Természeti környezet

Hosszú távú célok

Javuló népesedési folyamatok, javuló életminőség

Munkalehetőségek spektrumának növelése

Épített környezet értékőrző, értékteremtő fejlesztése

Természeti környezet állapotának javulása

Aktív, egészséges, befogadó társadalom

Turisták és az eltolított vendégéjszakák számának növekedése

Épített környezet harmonikus, összehangolt fejlesztése

Szemléletformálás

Foglalkoztatási szint javítása

Kereskedelem és szolgáltatások bővítése

Közlekedés fejlesztése

Természeti területek fenntartható és értékmegőrző fejlesztése, használata

Részcélok

Pozitív vándorlási egyenleg

Az értékes természeti és épített környezet intenzívebb bekapcsolódása a térségi turizmusba

Intézmények fejlesztése

Települési zöldinfrastruktúra fejlesztése

3 STRATÉGIA

3.1 A településfejlesztési célok rendszerének összefüggései

A megfogalmazott átfogó és hosszútávú célok különböző időtávokban megvalósítható részcélokból és beavatkozásokból állnak. A fejlesztési terv feladata – a jövőkép megvalósítása érdekében – rövid, közép- és hosszú távra rendszerbe foglalni a településfejlesztés szándékait.

Az időtávlatok alkalmazásának tekintetében alapelvnek tekinthető, hogy lehetőleg a hosszabb időre szóló koncepcionális, átfogó fejlesztési elképzelésekből célszerű levezetni a rövidebb távra szóló részcélokat, beavatkozásokat, akciókat, projekteket, ugyanakkor a hosszú távú elképzelések megfogalmazásánál is tekintetbe kell venni a településen rövid és középtávú vizionálható realitásokat.

A rögzített településfejlesztési alapelvek figyelembevételével az előzőekben meghatározott átfogó, hosszú távú célok és részcélok elérése érdekében a következő középtávú stratégiai célok kerültek meghatározásra:

1. Átfogó cél - Fejlődő és fenntartható turizmus

Stratégiai célok:

- C1 – Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szektor fejlesztése
- C2 – Térségi együttműködésen alapuló turisztikai fejlesztések
- C3 – A természeti területek és a mezőgazdasági termékek bevonása a helyi turizmusba

2. Átfogó cél - Ökológikus szemlélet erősödése

Stratégiai célok:

- C4 – Biodiverz zöldfelületek, vizes-nedves élőhelyek kialakulásának elősegítése

3. Átfogó cél - Élhetőség javítása

Stratégiai célok:

- C5 - Lakóterületek családbarát fejlesztése
- C6 - Humán infrastruktúra fejlesztése
- C7 - Rekreációs lehetőségek fejlesztése
- C8 - Térségi kapcsolatok javulása
- C9 - Zöldinfrastruktúra fejlesztése

A stratégiai célok között nincs hierarchikus viszony, a célok egymással kölcsönhatásban állnak a település fejlődésének kontextusában.

Társadalom		
Hosszú távú célok, részcélok	Középtávú tematikus célok	Rövidtávú célok, beavatkozások
Javuló népesedési folyamatok, javuló életminőség	Pozitív vándorlási egyenleg	Fiatal párok, gyermekes családok letelepedésének vagy helyben maradásának támogatása
	Aktív, egészséges, befogadó társadalom	T1 - Beépítetlen lakóterületek (Dózsa, Zrínyi u.) beépülésének elősegítése, támogatása T2 - Gyermekjóléti alapellátásokhoz (bölcsőde, családi napközis stb.), óvodai ellátáshoz való hozzáférés, valamint az intézményi ellátás színvonalának javítása
	Foglalkoztatási szint javítása	T3 - Rekreációs és zöldterületek fejlesztése (szabadidőpark, sportpálya, erdő)
		Minibölcsőde kialakítása, óvoda, orvosi rendelő felújítása
		Zöldfelületi fejlesztések (virágosítás, padok, utcabútorok, játszótér, fitnesspark)
		Kulturális és egészségmegőrző programok szervezése, ifjúsági klub létrehozása
		Helyi identitást erősítő új installáció, emlékmű kialakítása
Gazdaság		
Hosszú távú célok, részcélok	Középtávú tematikus célok	Rövidtávú célok, beavatkozások
Turizmus fejlődése	Az értékes természeti környezet intenzívebb bekapcsolódása a térségi turizmusba	T4 - A természeti és épített értékekkel összefüggő turisztikai lehetőségek bővítése
	Turisták és az eltöltött vendégéjszakák számának növekedése	T5 - Kerékpáros, hátizsákos, lovas turizmusra épülő szolgáltatások fejlesztése
		T6 - Turisztikai attrakciók fejlesztése
		Túraútvonalak fejlesztése, lovastúra-útvonalak, kerékpáros nyomvonal kialakítása, kijejiölése
		Helyi, hagyományteremtő rendezvények szervezése, támogatása
		A kihasználatlan épületek turisztikai hasznosításának elősegítése (pl. turistaház, szálláshely, vendéglátás)

	Kereskedelem és szolgáltatások bővítése	T7 - Helyi, tájjellegű, illetve bio-termékek előállítására irányuló vállalkozások támogatása, ösztönzése	
Épített környezet			
Hosszú távú célok, részcélok		Középtávú tematikus célok	
Épített környezet értékőrző, értékteremtő fejlesztése	Épített környezet harmonikus, összehangolt fejlesztése	T8 - Arculat meghatározás, településképvédelem, minőségi, falusias lakókörnyezet	Rövidtávú fejlesztések Régi épületek értékőrző homlokzati felújításának, korszerűsítésének támogatása
	Közlekedés és közművesítés fejlesztése	T9 - Kerékpáros infrastruktúra feltételeinek megteremtése	Közút, járda felújítás
			Csapadékvíz-elvezető árkok tisztítása
Természeti környezet			
Hosszú távú célok, részcélok		Középtávú tematikus célok	
Természeti környezet állapotának javulás	Települési zöldinfrastruktúra fejlesztése	T10 - Új zöldfelületek kialakítása	Rövidtávú fejlesztések Meglévő zöldfelületek fejlesztése, virágosítása, fásítása, utcabútorok kihelyezése
	Szemléletformálás		Szemléletformálás; környezetvédelmet elősegítő soft projektek, programsorozat, természeti értékek bemutatása
	Természeti területek fenntartható és értékmegőrző fejlesztése, használata	T11 - Fenntartható tájgazdálkodás és tájszerkezet kialakulásának elősegítése, innovatív technológiát alkalmazó cégek támogatása	Környezetvédelem erősítése helyi jogszabályokkal

3.2 A fejlesztések és beavatkozások értelmezése az egyes településrészekre

3.2.1 Lakóterületek

- beépítetlen lakóterületek (Dózsa, Zrínyi u.) beépülésének elősegítése, támogatása
- a kihasználatlan épületek turisztikai hasznosításának elősegítése
- a helyi védett/védelemre javasolt épületek helyreállítása
- megfelelő színvonalú szálláshelyek kialakítása
- kereskedelmi, szolgáltató tevékenység lehetővé tétele
- háztáji, háziipar jellegű gazdaságok támogatása
- településképi szabályozás
- közutak, járdák felújítása, karbantartása
- megfelelő színvonalú szálláshelyek kialakítása
- régi épületek értékőrző homlokzati felújításának, korszerűsítésének támogatása
- belterületi vízelvezető árkok karbantartása, kialakítása

Akcióterület: Újonnan beépülő lakóterület akcióterület (1. számú akcióterület)

3.2.2 Településközponti és kereskedelmi-gazdasági területek

- a kihasználatlan épületek turisztikai hasznosításának elősegítése
- kereskedelmi, szolgáltató tevékenység lehetővé tétele
- kis telephelyek kialakítására alkalmas (kereskedelmi, szolgáltató) terület kijelölése környezetkímélő gazdasági jellegű tevékenység folytatására
- településképi szabályozás
- intézmények folyamatos karbantartása, felújítása, bővítése
- intézményi ellátottság fejlesztése
- belterületi vízelvezető árkok karbantartása, kialakítása

Akcióterület: Nem érinti

3.2.3 Zöld-, sport és rekreációs területek

- rekreációs és turisztikai célú fejlesztések
- sportterület fejlesztése, bővítése
- közterületi zöldfelületek minőség javítása, virágosítás, fásítás
- padok, kerékpártárolók, utcabútorok elhelyezése
- szabadidős park kialakítása

Akcióterület: Nem érinti

3.2.4 Mezőgazdasági és erdőterületek

- erdőterületek: lovastúrák, hátizsákos turizmus
- az agro-ökológiai adottságokhoz illeszkedő, környezetbarát gazdálkodás elősegítése
- A külterjesen hasznosítható, gyengébb termőhelyi adottságokkal rendelkező területeken főként önellátásra, ill. a környező területek tradicionális, jó minőségű, egyedi, tájjellegű, illetve bio-termékekkel történő ellátására, valamint az idegenforgalom (kulturális, rekreációs) specifikumaira irányuló termelés elősegítése. Javasolható a takarmánytermesztés, extenzív gyepgazdálkodással összekötött külterjes állattartás,

amely jól kombinálható a génmegőrző és idegenforgalmi jellegű őshonos állatok tartásával, bemutatásával,

- Az extenzíven hasznosított területeken - az agrár, a környezetvédelmi és az erdészeti támogatási formák összehangolt alkalmazásával - ösztönözni kell a szántóterületek arányának csökkentését, a gyep és erdőterületek arányának jelentős növelését.

Akcióterület: Nem érinti

3.2.5 A tematikus és a területi célok közötti összefüggések bemutatása

	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10	T11
Település- részek, területi célok											
Lakóterületek											
Település- központi és kereskedelmi- gazdasági területek											
Zöld- és sportterületek											
Mezőgazdasági és erdő- területek											

Erős kapcsolat – Fokozottan
érvényesíthető cél

Közepes kapcsolat – Általánosan
érvényesíthető cél

Gyenge kapcsolat – Kevésbé
érvényesíthető cél

4 PROGRAM

4.1 A megvalósítást szolgáló beavatkozások

4.1.1 Akcióterületek – integrált beavatkozási területek

Akcióterületi projekteknek nevezzük a térben és időben koncentrált, jellemzően integrált jellegű projekteket. A térben koncentrált, vagyis a beavatkozások egy jól meghatározható határvonallal körülvett területen belül történnek döntően. Az időben való koncentráltság azt jelenti, hogy az akcióterületen belüli beavatkozások szintén egy jól meghatározott határidőn belül mennek végbe tervezetten. Az integrált jelleg azt jelenti, hogy az akcióterületen többféle, de egymással szorosan összekapcsolt, összehangolt beavatkozások valósulnak meg. Az akcióterületen megvalósuló fejlesztések a konkrét akcióterület számára megfogalmazott cél érdekében kerülnek megvalósításra (mely egyébként szervesen illeszkedik a településfejlesztés célrendszerébe). Koncentrált és komplex voltuk miatt a várható hatásuk érzékelhető változást idéz elő az akcióterületen és annak közvetlen környezetében. Ezekről a fejlesztéstől nem csupán azt várjuk, hogy az akcióterületen megtörténnek településképi, funkcióbővítő beavatkozások, hanem azt is, hogy az itt elért eredmények hatásai befolyással lesznek a település egészére. Ez azt is jelenti, hogy a pontszerű fejlesztések kisugároznak és az akcióterület környezetében eddig meg nem valósult, piaci alapú fejlesztések is megindulhatnak, amelyek eredményei segíthetik az önkormányzat által irányított fejlesztéseket. Tágabb értelemben az egész települési környezetre, a lakosság életminőségére nézve pozitív változásokat várunk. Az egyes akcióterületi fejlesztések együttesen szinergikus hatást fejtenek ki, vagyis az egyes projektelemek segítik más fejlesztési célok megvalósulását, illetve hatásának kiteljesedését.

Az akcióterületek jelentik a fejlesztések gócpontjai, a település olyan kiemelt fejlesztési célterületei, ahol több, egymással összefüggő beavatkozás, projekt valósulhat meg. A településen egy akcióterület került kijelölésre, ennél sokkal többet a település mérete nem követeli meg.

A fejezet célja, hogy bemutassa, hogy melyek azok a beavatkozások, melyek megvalósításával az adott akcióterületre vonatkozó célok elérhetőek, és melyeket az önkormányzat és partnerei az akcióterületen az elkövetkezendő. A beavatkozások projektek vagy projektcsomagok megvalósítását jelentik, melyek egyelőre csak indikatív jellegűek, azok tartalma a pénzügyi keretek, az igénybe vehető támogatási lehetőségekkel függvényében valamint a bevonható partnerek és együttműködési lehetőségek feltárása során változhat.

Az akcióterületek lehatárolását és fejlesztési céladatait a Fejlesztési tervlap tartalmazza.

1. számú akcióterület – Újonnan beépülő lakóterület akcióterület

Az akcióterület fejlesztése során átfogó célnak tekinthető a kedvező pozícióban lévő, még be nem épült lakótelkek rendezése, egy megfelelő telekstruktúrával és infrastrukturális ellátással rendelkező, harmonikus, falusias karakterrel rendelkező új településrész kialakulása, mely megfelelő vonzerőt nyújt a kvalifikált lakosság letelepedésére.

Indikatív projektek, projektcsomagok: Telekalakítási terv (ahol szükséges), közművekre való rácsatlakozási lehetőségeinek vizsgálata; üres lakótelkek értékesítésének, hasznosításának előkészítése és lebonyolítása (önkormányzati tulajdon esetén); kívánt arculat meghatározása, szabályozása (Tkr.)

Céladatok: ~6-8 db új lakótelek kialakítása telekosztással, szükség esetén megállapodás a környező magántulajdonosokkal, telkek értékesítésének és közműrácsatlakozás előkészítése

Az akcióterületi fejlesztések az alábbi tematikus célokhoz illeszkednek: T1, T8

4.1.2 Akcióterületen kívüli, tematikus beavatkozások

Akcióterületen kívüli, tematikus beavatkozásoknak tekinti a terv azokat a projekteket, melyek területileg nem koncentráltak, hanem egyedi, tematikus projektek. Térben nem koncentrált projekt például egy olyan program megvalósítása, amely a település különböző pontjain jelent pontszerű beavatkozásokat. Ide soroljuk azokat a hálózatos projekteket is, melyek ugyan kiterjedhetnek több településrészre, vagy akár a település egészére is, azonban nem kapcsolódnak össze területileg más beavatkozásokkal. Nem komplex jellegű az a projekt, amely egyetlen, pontszerű beavatkozást jelent. Jellemző akcióterületen kívüli, tematikus projektek lehetnek például önálló épületek, építmények felújítása, korszerűsítése, energetikai fejlesztése, közterület- és környezetrendezés a település egy-egy pontján. A lefektetett településfejlesztési irányelvek alapján elsősorban azt integrált, komplex fejlesztéseket kell előtérbe helyezni, azonban ezek jól kiegészíthetők pontszerű, tematikus beavatkozásokkal is.

Ilyen beavatkozások: Épített örökség védelme: épületek értékőrző homlokzati felújításának, korszerűsítésének támogatása; Gazdaságos területhasználat: üres épületek, használaton kívüli telkek értékesítésének, hasznosításának elősegítése; Infrastruktúra-fejlesztés: közutak, járdák, közművek, felújítása, karbantartása; zöldterületek karbantartása, megújítása

Céladatok középtávon: 5-7 épület megújulása, korszerűsítése; 500 méternyi járda-, útfelújítás vagy új építése

4.2 Pénzügyi terv és ütemezés

A beavatkozások projektek vagy projektcsomagok csak indikatív jellegűek, azok tartalma és a megvalósítás időbelisége a pénzügyi keretek, az igénybe vehető támogatási lehetőségekkel függvényében valamint a bevonható partnerek és együttműködési lehetőségek feltárása során változhatnak. Ez alapján a terv indikatív keretösszegeket és indikatív megvalósulási ütemezést határoz meg a rövid- és középtávon realizálható integrált és tematikus projektelemek kapcsán.

Integrált beavatkozások

Projekt neve	Projekt tartalma	Indikatív keretösszeg	Forrás	Indikatív ütemezés
--------------	------------------	-----------------------	--------	--------------------

1. Újonnan beépülő lakóterület akcióterület

Szabályozási terv készítés; telekalakítási terv készítése, telekalakítás megvalósítása, településképi rendelet felülvizsgálata; telkek értékesítése beépítési kötelezettséggel (önkormányzati tulajdon esetén)

EU-s források, állami források, az önkormányzat saját bevételei

kis anyagi ráfordítással megvalósítható

2022-2024

Tematikus beavatkozások

Épített örökség védelme

Épületek értékőrző homlokzati felújításának, korszerűsítésének támogatása; értékek bemutatása, ismeretterjesztési tevékenység

EU-s források, állami források, az önkormányzat saját bevételei

kis anyagi ráfordítással megvalósítható

Folyamatosan

Gazdaságos területhasználát

Üres épületek, használaton kívüli telkek értékesítésének, hasznosításának elősegítése (támogatások, kedvezmények, kötelezések, adók)

EU-s források, állami források, az önkormányzat saját bevételei

kis anyagi ráfordítással megvalósítható

Folyamatosan

Infrastruktúra-fejlesztés

Közutak, járdák, közművek, felújítása, karbantartása

EU-s források, állami források, az önkormányzat saját bevételei

közepes anyagi ráfordítással megvalósítható

Folyamatosan

Hátizsákos turizmus fejlesztése

erdei túraútvonalak, kerékpáros és lovas útvonalak fejlesztése, kijelölése, és tájékoztató táblák kihelyezése, erdei iskola fejlesztése, ismeretterjesztési tevékenység,

EU-s források, állami források, az önkormányzat saját bevételei

közepes anyagi ráfordítással megvalósítható

2022-2025

<p>Kulturális programok bővítése</p>	<p>Helyi, hagyományteremtő kulturális programok és megvalósítása</p>	<p>kis anyagi ráfordítással megvalósítható</p>	<p>EU-s források, állami források, az önkormányzat saját bevételei</p>	<p>Folyamatosan</p>
<p>Térségi turisztikai összefogás</p>	<p>Környező településekkel közös turizmusfejlesztési terv kidolgozása, egymásra épülő projektekkel, közös pályázatok</p>	<p>kis anyagi ráfordítással megvalósítható</p>	<p>EU-s források, állami források, az önkormányzat saját bevételei</p>	<p>Folyamatosan</p>
<p>Környezeti állapot javítása</p>	<p>Szemléletformáló programok, továbbképzések szervezése, informálás, természeti értékek bemutatása, környezetvédelmi program, környezetvédelmi helyi jogszabályok megalkotása és folyamatos felülvizsgálata</p>	<p>kis anyagi ráfordítással megvalósítható</p>	<p>EU-s források, állami források, az önkormányzat saját bevételei</p>	<p>Folyamatosan</p>

4.3 Vízgazdálkodási és csapadékvíz-gazdálkodási fejlesztési feladatok

A településen a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat település szintű kiépítettségűnek tekinthető, a beépített terület szinte minden utcájában kiépítésre került, jelenleg 7,9 km vízelosztó vezeték üzemel a településen. A kiépített hálózat segítségével a lakosság 100 %-ának a közüzemi vezetékes ivóvíz ellátási lehetősége biztosított. A statisztikai nyilvántartás alapján 2021. január 1.-én 311 ingatlan, a lakásállomány 99,4 %-a vette igényben. Két ingatlan nem vételezett közüzemű vizet, vélelmezhetően számla-hátralék miatt zárták ki őket a szolgáltatásból, mivel a szennyvíz közhálózati csatlakozásuk fenntartásban maradt. Vízellátásura és az időszakos egyéb vízfogyasztók számára 11 db üzemelő közkifolyó áll rendelkezésre.

A települési közüzemű vízellátás szolgáltatója a Pápai Víz- és Csatornamű Zrt. A település ellátása kistérségi vízellátó rendszerről megoldott. A Pápai vízműről induló kistérségi hálózatról Mihályháza-Vinár-Marcalgeryei és Mihályháza-Kemeneshőgyész települések ellátása is biztosított. A kistérségi hálózat vízbázisa a Pápán üzemelő vízműkút és további vízműkutat vannak még Vinár, Mihályháza és Kemeneshőgyész településeken is. A Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság tájékoztatása alapján Mihályháza település területét kijelölt hidrogeológiai védőidom nem érinti.

A vezetékes ivóvízzel való takarékoság az ingatlanok fenntartási költségeit csökkenti, ezért jellemző a nem ivóvíz minőségű vízigény kielégítésére a házi kutak, az egyedi vízbeszerzés használata, melyet jellemzően locsolásra, illetve egyéb nem ivóvíz minőségű vízigények kielégítésére használnak. A házi kutakról, egyéni vízbeszerzésekről, az egyéni vízbeszerzésű vizek vízminőségéről nyilvántartás, adatok nem állnak rendelkezésre.

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Mihályháza a felszín alatti víz szempontjából az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik. A 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet 4. melléklete szerint az országosan is nyilvántartott vízminőség védelmi területek övezete is érinti a település belterületét.

A település felszín alatti vízminőségre érzékeny területen fekszik, és a belterületet érinti a kiemelt vízminőség védelem területe, ezért a felszín alatti és a felszíni vizek védelmére a szennyvízelvezetés, kezelés megoldása kiemelt feladata volt a településnek, amelyet 2007-ben kistérségi társulással megoldottak. A kistérségi társulással kiépített regionális gyűjtőhálózatra Mihályháza mellett Békás, Mezőlak, Nyárád és Pápadereske települések is csatlakoztak és a gyűjtőhálózat befogadója a Pápai szennyvíztisztító telep.

Jelentősebb közműfejlesztés az elmúlt időszakban a szennyvíz közcsatorna hálózatának a kiépítése volt. A település szinten kiépített gyűjtőhálózatra a település valamennyi lakó ingatlanját rákötötték.

A település a Duna részvízgyűjtőjén, a Marcal-folyó alegységén fekszik, vízfolyásokban nagyon gazdag. A település mélyedéseiben kisebb erek, vízfolyások gyűjtik össze a felszíni és csapadékvizeket, amelynek településen belüli befogadói a belterületről keletre haladó Bittva-patak, illetve az északon haladó Veszprémi-csatorna és azok mellékvízfolyásai, aminek befogadója a település északi közigazgatási határán haladó Marcal-folyó, amely a Rába közvetítésével Győrnél torkollik a Dunába.

A kizárólagosan állami tulajdonban lévő vízfolyásokra a 83/2014 (III.14.) Korm rendelet 2. § alapján a Bittva-patak és a Hajagos-patak medre mellett 6-6 m-es parti sávot mederfenntartási célokra szabadon kell hagyni.

A településen áthaladó további erek, vízfolyások, tavak karbantartására az ágazati előírásoknak megfelelően a 3-3 m-es sávot kell karbantartásra kijelölni. A karbantartó parti sávot az előírásoknak megfelelően vízgazdálkodási övezetként kellene szabályozni, a kialakult tulajdonviszonyok, az előforduló kártalanítást igénylő jogvesztések miatt erre nincs lehetőség, ezért a meder telkének szélétől mérve kell biztosítani a karbantartó sávot, arra szolgálmi jogot bejegyezve a mederkarbantartó részére.

A település beépített területén a csapadékvizek elvezetésére nyílt árkos csapadékvíz elszállító rendszert alakítottak ki. Az utcákban általában egy- vagy kétoldali szikkasztóárkokat alakítottak ki. A település külsőbb területein vannak olyan utcaszakaszok is, ahol semmilyen csapadékvíz elvezetés nincs kiépítve. A településen a nyílt árkok karbantartása nem rendszeres és nem általános. A nyílt árkok jellemzően nem alkotnak hálózati rendszert, hidraulikailag rendezetlenek, sok a feliszapolódott, növényzettel benőtt szakasz. A jelentkező szélsőségesebb csapadék események zavarmentes elvezetésére a rendelkezésre álló vízvezető rendszer nem alkalmas. A környezeti állapotot, s ezzel az életkörülményeket alapvetően befolyásolják a felszíni vízvezetés rendszerében előforduló hiányosságok.

Az árvízvédelemmel kapcsolatban említeni kell az úgynevezett „villámárvíz” előfordulásának a lehetőségét is, amely a klímaváltozás hatására előforduló szélsőséges csapadékesemény kapcsán jelentkezhet. Ez ellen a csapadékvíz elvezetés gondos megoldásával lehet védekezni, ezért annak mielőbbi gondos felülvizsgálata is szükséges.

Az említett fejlesztési feladatok megvalósulását biztosító tervekkel nem rendelkezik jelenleg az önkormányzat.

4.4 Elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok vonatkozó elemei

4.4.1 Esélyegyenlőségi program

Összhangban az Egyenlő Bánásmódról és az Esélyegyenlőség Előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény, a helyi esélyegyenlőségi programok elkészítésének szabályairól és az esélyegyenlőségi mentorokról szóló 321/2011. (XII. 27.) Korm. rendelet és a helyi esélyegyenlőségi program elkészítésének részletes szabályairól szóló 2/2012. (VI. 5.) EMMI rendelet rendelkezéseivel, Mihályháza Önkormányzata Esélyegyenlőségi Programban rögzítette az esélyegyenlőség érdekében szükséges feladatokat.

Mihályháza Község rendelkezik Helyi Esélyegyenlőségi Programmal, mely a 2019-2024 közti időszakra készült el.

„Az egyenlőség minden ember számára fontos érték. Megléte segít abban, hogy mindenkinek egyenlő esélye legyen az élet bármely területén. Esélyegyenlőségi programunk elkészítése során azonosulunk Magyarország Alaptörvényének II. és XV. cikkében foglaltakkal azon meggyőződésből, „hogy az emberi méltóság sérthetetlen. Minden embernek joga van az élethez és az emberi méltósághoz, a magzat életét a fogantatástól kezdve védelem illeti meg.” valamint „Magyarország az alapvető jogokat mindenkinek bármely megkülönböztetés, nevezetesen faj, szín, nem, fogyatékoság, nyelv, vallás, politikai vagy másvélemény, nemzeti vagy társadalmi származás, vagyoni, születési vagy egyéb helyzet szerinti különbségtétel nélkül biztosítja.” A program készítésekor nagy hangsúlyt helyeztünk a hátrányos helyzetű csoportokra úgy, mint: mélyszegénységben élők, romák, gyerekek, nők, idősek és fogyatékkal élők.”

A Helyi Esélyegyenlőségi Program átfogó célja:

Mihályháza település Önkormányzata az Esélyegyenlőségi Program elfogadásával érvényesíteni kívánja:

- az egyenlő bánásmód, az esélyegyenlőség biztosításának követelményét,
- a közszolgáltatásokhoz történő egyenlő hozzáférés elvét,
- a diszkriminációmentességet,
- a szegregációmentességet

- a foglalkoztatás, a szociális biztonság, az egészségügy, az oktatás és a lakhatás területén a helyzetelemzés során feltárt problémák komplex kezelése érdekében szükséges intézkedéseket. A köznevelési intézményeket – az óvoda kivételével – érintő intézkedések érdekében együttműködik az intézményfenntartó központ területi szerveivel (tankerülettel).

A helyi esélyegyenlőségi program térségi, társulási kapcsolódásainak bemutatása:

- Mihályháza a Pápakörnyéki Önkormányzatok Feladatellátó Társulásának a tagja. Az esélyegyenlőségi terv elkészítése és megvalósítása segíti a térség területfejlesztési koncepciója fő célkitűzéseinek megvalósítását, amely elsősorban a szociális és gyermekvédelmi területek célkitűzéseinek megvalósításához járul hozzá.

Az önkormányzatok számára a társulások létrehozása, fenntartása azért célszerű, mert a társulások a kiegészítő állami támogatások igénybevételére jogosulttá válnak, mely a társulások részére a közösen fenntartott intézmények költségtakarékosabb működtetését eredményezik.

A Helyi Esélyegyenlőségi Program a következő problémákat azonosította be:

- Alacsony azok száma, akik szervezett szűrővizsgálatokon részt vesznek
- Az idősök közül egyre többen válnak valamilyen csalás, megtévesztés áldozatává
- A fiatalok iskolán kívüli szabadidős tevékenysége nem megoldott
- A gyermekek biztonságos közlekedése a falu egyes részein nem megoldott
- A gyermekek napközbeni ellátása a 3 éves kor alatti gyermekek esetében nem biztosított
- Fogyatékkal élők számának és összetételének megismerése
- Középületek nem teljesen akadálymentesítettek

A Program a következő fejlesztési lehetőségeket fogalmazta meg:

- Egészségnap
- Rendőrségi tájékoztató anyagok propagálása, szórólap készítése
- Ifjúsági klub létrehozása
- Járda építése
- Igényfelmérés, bölcsőde-óvoda kialakítására pályázati lehetőségek felkutatása
- Anonim adatgyűjtés
- Akadálymentesítés

4.4.2 Gazdasági program

A település nem rendelkezik gazdasági programmal.

4.5 Az épített és természeti örökség védelmének követelményei

A településrendezési tervekben - a területhasználat és a beépítés jellemzőinek figyelembevételével - fokozott figyelmet kell fordítani a települési karakternek és a tervben támogatni kívánt funkcionális célnak egyaránt megfelelő területfelhasználási kategóriák megválasztására és a kategóriákhoz tartozó területhasználati, építési és környezethasználati szabályok differenciált meghatározására;

A település rendezési terveiben a beépítés differenciált szabályozása szükséges, csak a településképhez illeszkedő beépítés alkalmazható;

A települési örökség értékalapú fejlesztése során kiemelt figyelmet kell fordítani a települési hagyományok megőrzésére, és ezzel összefüggésben azon épületek értékmegőrző felújítására, melyek hagyományos elemeikben még őrzik az egykor jellemző építészeti stílust. A település legfontosabb épített örökségét a katolikus templom képezi, melynek felújítása, karbantartása is fontos célt jelenthet;

Törekedni kell a településképi arculati kézikönyvben helyi védelemre javasolt épületek érték alapú megújítására is.

4.6 A célok megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

1. Településrendezési terv

- Helyi építési szabályzat
- Szabályozási terv
- Településképi rendelet

2. Forráslehetőségek

- Európai Unió támogatások (ágazati OP, Unió fejlesztési alapok, egyéb nemzetközi támogatással megvalósuló programok)
- állami források (pályázatok, támogatások)
- az önkormányzat saját bevételei (a 2011. évi CLXXXIX. törvény szerint)

3. Térségi együttműködés kialakítása:

- helyi partnerekkel való együttműködés (helyi lakónépesség, civil szervezetek, egyház, helyi vállalkozók, stb.),
- szomszédos településekkel való együttműködés,
- a LEADER-közösséggel való együttműködés
- a járási településekkel való együttműködés,
- potenciális befektetőkkel való együttműködés.

A fejlesztési terv megvalósítását szolgáló intézményrendszer korlátozott.

A település csupán a helyi intézményrendszer keretei között nem tud megfelelően fejlődni, ezért a településközi együttműködés és a feladatok megosztása javasolt. Kiemelt fontosságú lenne, a szomszédos településekkel közös stratégiák, együttműködések kialakítása.

4.7 Javaslat a fejlesztési terv és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

A településfejlesztési tervben foglaltak megvalósulásának folyamatos nyomon követése (monitoringja) és felülvizsgálata elsősorban a község érdeke. A monitoring célja felhívni a döntéshozók és a megvalósításért felelős szervezetek figyelmét a céloktól való esetleges eltérésre és összegezni az elvégzett feladatokat. Figyelni kell arra, hogy a célkitűzések elérése érdekében tett lépések a megfelelő eszközökkel és a megfelelő időben történjenek. A monitoring komplex tevékenység, amely az adatgyűjtéstől a fejlesztési terv esetleges módosításáig számos részfeladatot foglal magában.

Évenkénti rendszerességgel meg kell vizsgálni, hogy milyen lépések történtek a terv célkitűzéseinek elérésére, a település fejlesztése a tervben rögzített elvek mentén történt-e, eltérés esetén dönteni kell a szükséges intézkedésekről.

A fejlesztési terv felülvizsgálata, aktualizálása a jogszabályok szerint tízévenként szükséges, a legfrissebb statisztikai adatok, egyéb új információk ismerete, illetve a terv megvalósulási folyamataiból levonható következtetések alapján. Ugyanakkor figyelemmel kell kísérni a külső környezet változásait, amellyel szükség esetén összhangba kell hozni a célkitűzéseket, illetve azok

megvalósítási eszközeit. Ki kell értékelni a már végrehajtott feladatok eredményeit, különös tekintettel a pályázati úton megvalósított fejlesztések pénzügyi és fizikai megvalósulására. A polgármester évente beszámolót tart a településfejlesztési feladatok teljesítéséről közmeghallgatás keretében. A közvélemény folyamatos tájékoztatása a helyben szokásos módon, a községi honlapon és a hirdetőtáblán elhelyezett közlemények útján valósulhat meg.

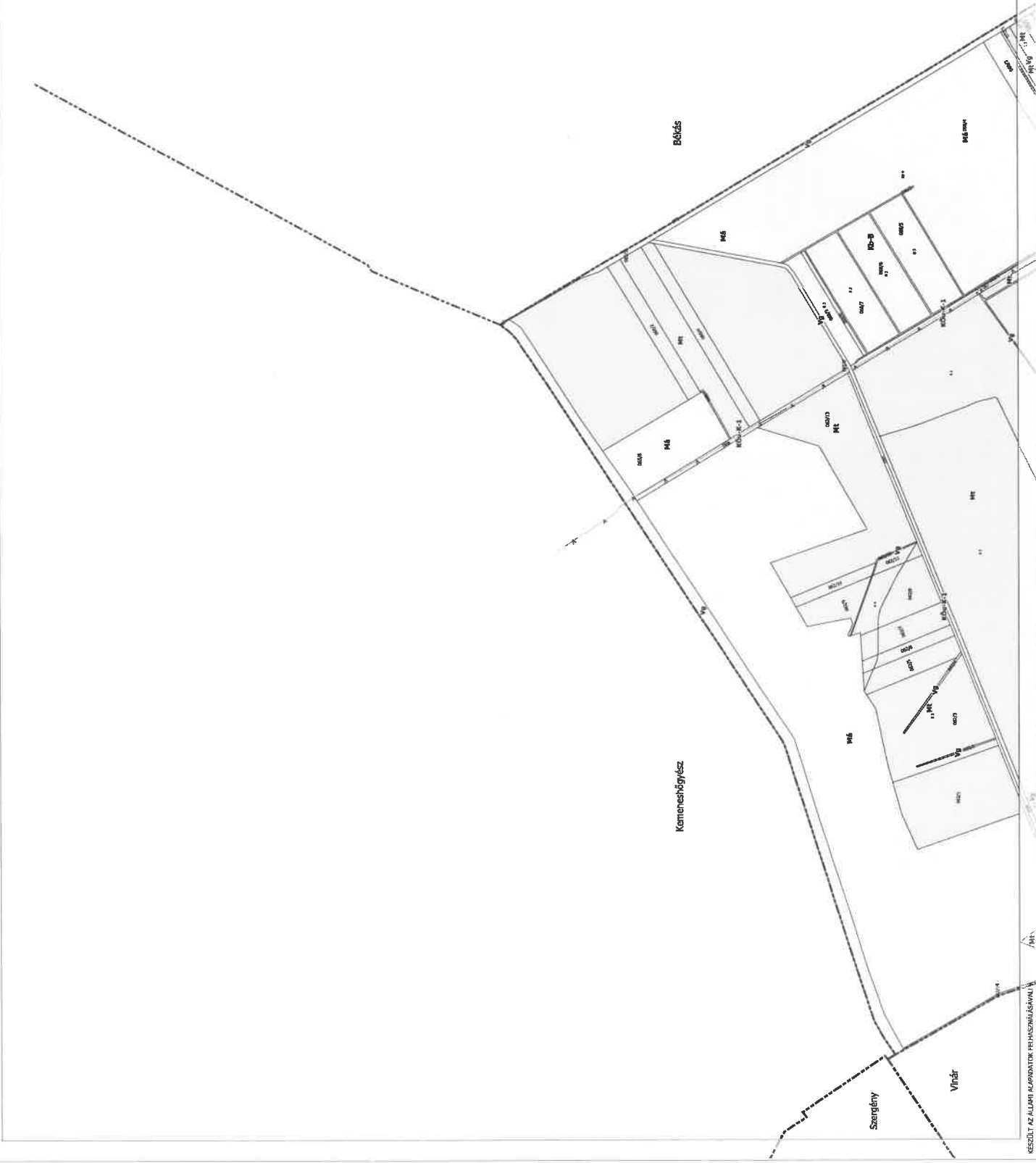
2022. július



Cyber









Készítve az Alkalmi...
 1:5.000 (A3) hasz. melléklet: 1:10.000

FK-2

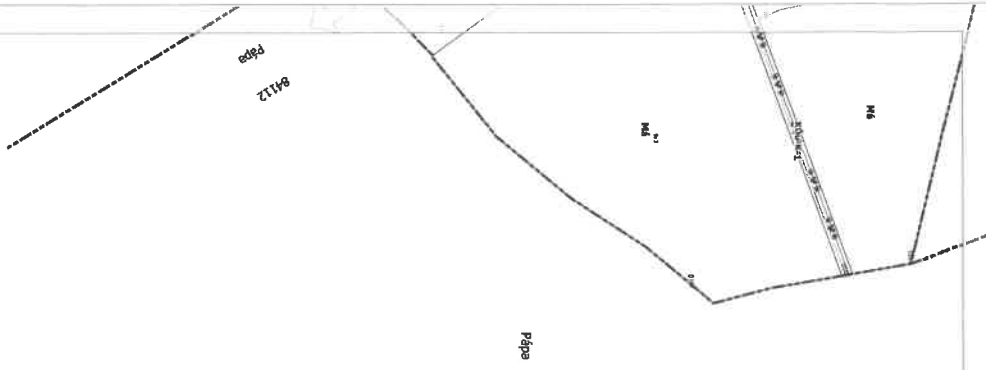




PROJEKT ZAŠTITA IZ OBLASTI ZAŠTITE OKOLIŠTA

PT-K-4

1:5.000 (3.0.2019. godine)



**Mihályháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2023. (VI. 21.)
önkormányzati rendelete**

Mihályháza Község Helyi Építési Szabályzatáról

Megalkotva: 2023. június 20-án

Kihirdetve: 2023. június 21-én



dr. Szabadics Zsuzsanna
jegyző

Mihályháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2023. (VI. 21.) önkormányzati rendelete

Mihályháza Község Helyi Építési Szabályzatáról

Mihályháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1.) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (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 9. mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítés Iroda, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Veszprém Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

I. Fejezet **ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

(1) A település közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, engedélyhez kötött, vagy engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végezni, a közterületeket érintő bármilyen rendezést végrehajtani e rendelet és a hozzá tartozó mellékletek, valamint a vonatkozó jogszabályok előírásai alapján lehet.

(2) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a magasabb szintű jogszabályok, valamint a településkép védelméről szóló helyi rendelet előírásai szerint kell eljárni.

2. §

A rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Szabályozási terv;
- b) 2. melléklet: Építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai;
- c) 3. melléklet: Elhelyezhető és tiltott rendeltetések;
- d) 4. melléklet: Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő parkolóhelyek száma;
- e) 5. melléklet: Állattartó épületek telepítési távolságai.

2. Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) *Állattartás*: olyan tevékenység, amely kedvtelés, termékelőállítás, sport vagy állatokkal kapcsolatos egyéb hasznosítás céljából történik. Nem minősül állattartásnak a családi szükségletek kielégítése vagy feldolgozás céljából vásárolt vagy beszállított állatok legfeljebb egy hétig történő, átmeneti tartása.
- b) *Főépület*: az építési övezet és övezet rendeltetése szempontjából meghatározó, a fő rendeltetési egységeket tartalmazó épület. Önálló főépületnek tekintendők az egymáshoz bármilyen épületszerkezettel kapcsolódó, de önálló tartószerkezettel rendelkező, fő rendeltetési egységet tartalmazó épületek is.
- c) *Háromszintes növényállomány*: olyan gyep-, cserje- és lombkorona-szintű vegetáció, ahol 100 m² -enként legalább egy díszfa és legalább 20 db cserje található, a többi felület gyepvel vagy talajtakaró növényzettel fedett.
- d) *Kézműipari tevékenység/ rendeltetés*: 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatási létszámmal működő gyártó vagy szolgáltató tevékenység, amelynek működése során a környezet zajterhelése időszakosan sem nem haladja meg a 60 decibel értéket, és a tevékenység céljára szolgáló rendeltetési egység összes hasznos alapterülete nem haladja meg a 100 m²-t.
- e) *Melléképület*: A főépületet kiszolgáló, kiegészítő funkciójú, önálló szerkezetű épület, mely huzamos emberi tartózkodásra nem alkalmas.
- f) *Nem zavaró hatású tevékenység / rendeltetés / funkció*: Olyan, az adott övezetben a helyi építési szabályzat szerint elhelyezhető rendeltetés, vagy a telken, épületben végzett tevékenység, melynek légszennyezési, zajkibocsátási határértékei nem haladják meg az adott területfelhasználásra a jogszabályban meghatározott határértékeket, és nincs zavaró bűzkibocsátása.
- g) *Visszamaradó telek*: szabályozási vonallal érintett telek esetén a szabályozás végrehajtását követően megmaradó telek.

II. Fejezet

TELEKALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

4. §

(1) Az építési övezetek, övezetek telekalakítással kapcsolatos minimális paramétereit a 2. melléklet tartalmazza.

(2) Telekalakítás során a 2. mellékletben meghatározott kialakítható legkisebb telekszélességnél, és telekterületnél maximum 10%-kal kisebb telek is kialakítható, amennyiben a szomszédos telek építési jogát nem korlátozza vagy nem zárja ki, továbbá

- a) kialakult állapot vagy
 - b) domborzati adottság vagy
 - c) közterületek fejlesztése
- indokolja.

(3) Szabályozási vonallal érintett telkek esetén a szabályozási terv végrehajtására irányuló telekalakítás abban az esetben is megengedett, ha a visszamaradó telkek paraméterei az építési övezetben, övezetben meghatározott paramétereknek nem felelnek meg.

(4) A közműellátást szolgáló mérnöki építmények, műtárgyak számára az építési övezetre, övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekterület, -szélesség és -mélység előírásoktól eltérő - műszakilag szükséges - méretű telek kialakítható, de kizárólag abban az esetben, ha a közműberendezés részére kialakított önálló telek közterülethez vagy magánúthoz közvetlen kapcsolattal rendelkezik.

(5) Még beépítetlen saroktelkek telekalakítása során az előkerti határvonal-hosszának legalább 3,0 m-rel nagyobbak kell lennie az adott építési övezetben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél.

(6) Lakóterületen új, nyúlványos telek csak akkor alakítható ki, ha az a telektömbben e rendelet hatálybalépése előtt kialakult zárványtelek feltárását biztosító telekalakítás céljából történik.

(7) Kialakult nyúlványos telek nem megosztható, a nyúlvány magánútként nem alakítható ki.

III. Fejezet

KÖZTERÜLETALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

3. Közterületen lévő építményre vonatkozó előírások

5. §

(1) A közterületen elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű- és gyalogosközlekedést.

(2) Az utak szabályozási területébe eső, illetve a szabályozási vonal korrigálása következtében a közlekedési területbe került épületrészek - az utak fejlesztésének várható idejét, az épületnek az út szabályozási területében elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, - csak karbantartás, felújítás jellegű munkálatok hajthatók végre. Ezen épületek bővítése az utak szabályozási területén belül nem lehetséges.

4. Közutak zöldfelületeire vonatkozó előírások

6. §

(1) A KÖu övezeti jelű közlekedési területeken a közlekedési és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával egy- vagy kétoldali fasort kell telepíteni. Ettől csak ott lehet eltekinteni, ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát, vagy ahol a meglévő közműhálózat a telepítést nem teszi lehetővé.

(2) A legalább 12,0 méter szabályozási szélességű közutak megnyitása, kialakítása vagy átépítése során, az útpályával párhuzamosan, legalább egyoldali fasor elhelyezésére helyet kell biztosítani. A legalább 16,0 méter szabályozási szélességű közutak megnyitása, kialakítása vagy átépítése során már kétoldali fasor elhelyezésére kell helyet biztosítani. A fasort legalább 2,0 méter szélességű zóldsávba kell ültetni, de az kerülhet az út menti gyepes árok mélyvonalába, ha az árok legalább 2,0 méter széles.

5. Magánútra vonatkozó előírások

7. §

(1) Közforgalom céljára át nem adott magánút, mezőgazdasági út céljára más jogszabályi előírás hiányában, legalább 6,0 m szélességű területsávot kell biztosítani.

(2) Közforgalom céljára átadott magánút műszaki paramétereire ugyanazon előírások vonatkoznak, mint a közutakra.

(3) Magánút, mezőgazdasági út számára kialakított telek esetében nem kell figyelembe venni a vonatkozó övezeti előírásban rögzített legkisebb kialakítható telekméretet és legkisebb telekszélességet.

(4) A magánút kialakítása során az építési telek, a telek ellátása érdekében

- a) az építési övezetre, övezetre előírt minimális közműellátás lehetőségét biztosítani kell,
- b) a 12,0 méter vagy annál szélesebb keresztmetszet esetén legalább egyoldali fasor helybiztosítása kötelező.

(5) A mezőgazdasági területek feltárását szolgáló magánutakat (beleértve a saját használatú útként bejegyzett ingatlanokat is) olyan állapotban kell fenntartani, hogy a magánút által kiszolgált telek rendeltetés szerinti használatához szükséges megközelíthetőség biztosítható legyen.

IV. Fejezet

KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

6. Közműellátás és elektronikus hírközlés általános előírásai

8. §

(1) A meglévő és a tervezett közcélú közműhálózatok és létesítményeik, továbbá azok ágazati előírások szerinti védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával szabad.

(2) A közműellátás és elektronikus hírközlés kialakításával kapcsolatos követelményeket a településkép védelmi rendeletben és jelen rendeletben rögzítetteket együttesen kell alkalmazni.

(3) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni. A közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.

(4) Útépítésnél, útrekonstrukciónál egyidejűleg kell gondoskodni:

- a) közút esetén
 - aa) a tervezett közművek megépítéséről,
 - ab) a meglévő közművek szükséges felújításáról,

- ac)* a csapadékvizek elvezetéséről,
 - ad)* beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről
 - b)* magánút esetén (közforgalom céljára átadott és át nem adott esetben is)
 - ba)* a tervezett közműveknek a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelő megépítéséről
 - bb)* a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - bc)* a csapadékvíz elvezetéséről,
 - bd)* beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról.
- (5) Egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló meglévő közművek kiváltásakor:
- a)* a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
 - b)* az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény szakszerű betömedékelését, felhagyását meg kell oldani.

(6) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:

- a)* a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - aa)* a legalább 12,0 méter szabályozási szélességű, de a 16,0 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - ab)* a legalább 16,0 m vagy azt meghaladó szabályozási szélességű utcákban kétoldali faszor telepítését ne akadályozzák meg,
- b)* a 8,0 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését – a domborzati viszonyok és az elszállítandó vízmennyiség függvényében - folyókával vagy az útburkolat vápás kialakításával kell megoldani.

7. Közművesítettség mértéke

9. §

Építés vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

- a)* beépítésre szánt területen biztosított:
 - aa)* a teljes közműellátás: közüzemű-közhálózati vízellátás, közüzemű-közhálózati szennyvízelvezetés, közüzemű villamosenergia ellátás és termikus energiaellátás földgázzal vagy villamosenergia és/vagy megújuló energia hordozóval,
 - ab)* jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai is teljesülnek,
 - ac)* az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- b)* beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodáscéljára szolgáló építmény esetén biztosított:
 - ba)* a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - bb)* a közüzemi villamosenergia-ellátás,
 - bc)* jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai is teljesülnek,
 - bd)* az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- c)* beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodás céljára nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítetlen maradhat.

8. Vízellátás

10. §

(1) Új közüzemi vízhálózat már csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető.

(2) Fogyasztói vízcsatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsatorna hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően.

9. Szennyvízelvezetés

11. §

(1) A szennyvízelvezetést – a csapadékvíz-elvezetéstől - elválasztott rendszerrel kell kiépíteni.

(2) A felszín alatti vizek védelme érdekében nem megengedett sem a szennyvíz, sem a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása még átmenetileg sem.

(3) Szennyvíz bevezetés:

- a) nyílt árokba,
- b) időszakos vagy állandó vízfolyásba,
- c) felhagyott kutakba

szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.

(4) Beépítésre szánt területen új épületet építeni csak a szennyvíz-közcsatorna hálózatra való csatlakozás kiépítésével lehet.

(5) Beépítésre nem szánt vízminőség-védelmi területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezelését az alábbi módokon kell megoldani:

- a) ha a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül,
- b) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását) és 200 m-től nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat, a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és igazolhatóan a kijelölt ürítő helyre szállíttatni,
- c) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását) és 200 m-től nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat, akkor telken belül létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható, ha az alábbiak egyidejűleg teljesülnek:
 - ca) a tisztított vizek tisztítás utáni vízminősége folyamatosan ellenőrizhető és megfelelő felszíni befogadó kezelői hozzájárulással, befogadó nyilatkozattal rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani),
 - cb) az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - cc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
 - cd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- d) ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást az bármekkora távolsággal érhető el.

(6) Beépítésre nem szánt az (5) bekezdés alá nem tartozó területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezelését az alábbi módokon kell megoldani:

- a) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását), akkor a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.

- b) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását), akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható, ha az alábbiak egyidejűleg teljesülnek:
 - ba) a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani),
 - bb) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
 - bc) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- c) ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást, az bármekkora távolsággal érhető is az el.

(7) A kommunális szennyvízre vonatkozó előírásoktól eltérő szennyezettségű vizeket a keletkezés telkén belül elő kell tisztítani, a közcsatornára vonatkozó) előírásoknak megfelelően

(8) Közműpótlóként a zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) köz- vagy magánúti hálózati útkapcsolat biztosított.

(9) Az ipari szennyvizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.

(10) A szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága:

- a) védelem nélkül 150 m,
- b) búzárral ellátva 20 m,
- c) hatásvizsgálat alapján megállapított méret esetén a kijelölt védőtávolságon belül új területhasznosítást megvalósítani csak környezetvédelmi hatástanulmány alapján szabad, az abban előírtak betartásával.

10. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz-gazdálkodás

12. §

(1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területek közlekedési vagy egyéb építési célú hasznosítása csak a vízgazdálkodási használat felülvizsgálatával ágazati (vízjogi) engedély alapján változtatható meg, még akkor is, ha a korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.

(2) A vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a középvízi mederállástól kell kijelölni, és azt vízgazdálkodási területként kell kezelni. A középvízi mederállás kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telekhatárától kell kijelölni és szabadon kell hagyni a mederkarbantartó számára.

(3) A település területén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni.

(4) A beépítésre nem szánt területeken is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert ki kell építeni.

(5) Ha a telek beépítése, a burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportározót kell létesíteni. A záportározó méretét úgy kell meghatározni, hogy minden megkezdett 50 m² burkolt felület után min. 1 m³ térfogatot kell kialakítani (ha ennek növelését a felszíni vízvezető hálózat üzemeltetője nem kéri) és a záportározó túlfolyójából a

csapadékvizet csak késleltetve szabad a közterületi felszíni vízelvezető-rendszerbe vezetni, a -hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint

(6) A záportározót egyéb vízhasznosítási célra hasznosítani nem szabad, az egyéb vízhasználatra külön tározót kell létesíteni.

(7) Ahol a mederesés miatt a talaj kimosódásának kockázata fennáll, ott az erózió megakadályozását mérnökbiológiai módszerekkel kell biztosítani.

(8) A nyílt árkos csapadékvíz-elvezető hálózat feletti gépkocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átterest úgy kell kialakítani, hogy

- a) a gépkocsibehajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,
- b) telkenként csak egy gépkocsibehajtó létesíthető (saroktelek kivételével),
- c) a vízszállítás akadálymentes legyen.

(9) A telekről a csapadékvíz közhálózatba vezetése (az utcafrontra épített épületek esetén is) csak a terepszint alatt (járda burkolata alatt) építhető ki.

11. Megújuló energiahordozók hasznosítása

13. §

Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül, ha a településkép védelmi rendelet nem szabályozza, akkor:

- a) klímaberendezés, szellőző az épület utcai homlokzatára látható helyre nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homloklására telepíthető,
- b) napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető, attól magastető esetén max. 20 fokban, lapostető esetén max. 45 fokban emelkedhet ki,
- c) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele:
 - ca) magassága az építménymagasságot max. 3 m-rel haladhatja meg,
 - cb) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülré essen.

12. Villamosenergia-ellátás

14. §

A villamosenergia-ellátás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a településkép védelméről szóló rendelet rögzíti.

13. Földgázellátás

15. §

Földgázvezetékét csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

14. Elektronikus hírközlés

16. §

A vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a településkép védelméről szóló rendelet rögzíti.

V. Fejezet
A TERMÉSZET ÉS A KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

15. A levegő védelmére vonatkozó előírások

17. §

Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő új építmény, létesítmény kizárólag olyan módon alakítható ki, helyezhető el, hogy a védelmi övezet nem érinthet lakóterületet, vegyes területet, sport- és rekreációs célú különleges területet, zöldterületet, rekreációs erdőterületet.

16. A termőföld, a felszín alatti és a felszíni vizek védelmére vonatkozó előírások

18. §

(1) A szabályozási terv a településen található országos ökológiai hálózat magterületet és a tájképvédelmi terület övezetet más jogszabály által elrendelt szabályozási elemekként ábrázolja, melyekre a vonatkozó jogszabályok előírásait kell betartani.

(2) Építmények oly módon helyezhetők el, hogy a felszíni vizek természetes lefolyását ne akadályozzák.

(3) Terepszint alatti építmények kizárólag a felszín alatti vizek mozgását nem akadályozó, az érintett térség vízháztartását nem befolyásoló módon létesíthetők. Terepszint alatti építés esetén a felszín alatti vizek továbbvezetését meg kell oldani.

(4) Építmények üzemelése során keletkező, külön jogszabályban meghatározott káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a szennyvízelvezető-hálózatba vagy szennyvízgyűjtőbe közvetlenül nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a szennyvízelvezető-hálózatba vezetés előtt a telken belül előtisztítani, előkezelni kell.

(5) A vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését kedvezőtlenül befolyásoló területhasználat nem folytatható.

(6) A természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmény nem helyezhető el.

VI. Fejezet
ÖRÖKSÉGVÉDELEMRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

17. Épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó előírások

19. §

(1) Az épített környezet értékei a szabályozási tervlapokon ábrázolt, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, melyekre a vonatkozó jogszabályok előírásait kell betartani.

(2) Az épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó szabályokat a településképi rendelet határozza meg.

18. Régészeti lelőhelyekre vonatkozó előírások

20. §

(1) A település régészeti lelőhelyei a szabályozási tervlapokon ábrázolt, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, melyekre a vonatkozó jogszabályok előírásait kell betartani.

(2) A régészeti lelőhelyeken a földmunkával járó beruházásokat lehetőség szerint el kell kerülni. Amennyiben a lelőhely elkerülése nem lehetséges vagy túl költséges lenne, a beruházás megvalósítása előtt a veszélyeztetett régészeti lelőhelyet előzetesen fel kell tární. A feltárási jogosultságot az érvényben lévő vonatkozó jogszabály rögzíti.

VII. Fejezet

HONVÉDELEMMEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK-Pápa katonai repülőtér működését biztosító korlátozások

21. §

(1) Mihályháza Község területén új szélerőmű – beleértve a háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőművet is – vagy szélerőmű park nem létesíthető, a meglévő szélerőművek építménymagassága nem növelhető, meglévő szélerőmű park nem bővíthető.

(2) A Pápa katonai repülőtér „Repülőtér védőterület 1” elnevezésű biztonsági övezetén belül nem helyezhető el új, és nem bővíthető meglévő a) szerves hulladékot nyílt rendszerben feldolgozó vagy tároló hulladékgazdálkodási létesítmény;

a) nukleáris létesítmény és

b) olyan mesterséges vízfelület, vízi létesítmény vagy külszíni bánya, amelynek felülete az 1 ha területet meghaladja, kivéve az olyan vonalas vízi létesítményeket, amelyek vízfelületének szélessége nem haladja meg a 4 m-t.

(3) Pápa katonai repülőtér „Repülőtér védőterület 1” elnevezésű biztonsági övezetén belül minden olyan elektronikus hírközlési építmény, valamint a villamos energia termelésére, átvitelére, elosztására és továbbadására szolgáló építmény, melynek magassága a talajfelszínhez viszonyítva meghaladja a 25 métert, a katonai légügyi hatóság engedélyével valósítható meg.

(4) Pápa katonai repülőtér „Repülőtér védőterület 1” elnevezésű biztonsági övezetén belül minden olyan darut, melynek földfelszín feletti magassága eléri a 25 métert, a nemzetközi polgári repülésről Chicagóban, az 1944. évi december hó 7. napján aláírt Egyezmény 14. Függeléke szerinti festett színjelöléssel, valamint akadályfényvel kell ellátni. Az akadályfények számát és elhelyezését úgy kell meghatározni, hogy az minden irányzóból nézve biztosítsa a daru jelölését.

(5) Mihályháza Község területén szélerőműtől eltérő rendeltetésű minden olyan szélkerék vagy fagyvédelmi szélgép, melynek légcsavarjának átmérője legalább 3 méter vagy a legmagasabb pontjának földfelszín feletti magassága legalább 25 méter, a katonai légügyi hatóság engedélyével telepíthető és működtethető. Az engedélyezés során Pápa katonai repülőtér üzemeltetőjétől beszerzett repülésbiztonsági elemzéssel igazolni kell, hogy a létesítmény Pápa katonai repülőtér és az állami célú repülés biztonságát szolgáló földi berendezések zavartalan működését hátrányosan nem befolyásolja, valamint hogy a légiközlekedés biztonságát nem veszélyezteti.

(6) Pápa katonai repülőtér „Repülőtér védőterület 1” elnevezésű biztonsági övezetén belül a szélerőműtől eltérő rendeltetésű minden olyan szélkereket vagy fagyvédelmi szélgépet, melynek a legmagasabb pontjának földfelszín feletti magassága legalább 25 méter, a nemzetközi polgári repülésről Chicagóban, az 1944. évi december hó 7. napján aláírt Egyezmény 14. Függeléke szerinti,

B típusú alacsony intenzitású akadályfényel kell ellátni a létesítmény legmagasabb pontjához a lehető legközelebb. Az akadályfények számát és elhelyezését úgy kell meghatározni, hogy az minden irányszögből nézve biztosítsa a létesítmény jelölését.

VIII. Fejezet
AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

19. Építési hely meghatározása

22. §

(1) Az építési telkek épület elhelyezésére szolgáló területrészt az építési övezeti előírásokban meghatározott építési hely, valamint a kötelező zöldfelületi területhasználatok beépítési korlátozásai alapján kell megállapítani. Épület az adott építési telken belül ott helyezhető el, ahol az összes előírás azt lehetővé teszi.

(2) Az építési helyet meghatározó minimális elő-, oldal- és hátsókert méreteket az adott beépítési mód alapján az OTÉK előírásai szerint kell megállapítani. Az ettől eltérő helyi előírásokat e rendelet előírásai rögzítik.

(3) A kialakult beépítésű területeken, ha a telkek jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint szabad építési tevékenységet, illetve telekalakítást végezni:

- a) ha a telkek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület átalakítható, felújítható, de nem bővíthető (sem vízszintes, sem függőleges irányban), kivéve a már meglévő magastető beépítését, illetve a lapostető magastetővel való beépítését; ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az övezeti előírásokat kell alkalmazni,
- b) ha a telkek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, a meglévő épületek átalakíthatók, felújíthatók, de csak a telkekre vonatkozó építési előírások betartásával, az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők;
- c) ha a telken található meglévő építmények beépítési magassága meghaladja a vonatkozó övezeti előírásokban rögzített értéket, a meglévő építmények átalakíthatók, felújíthatók, bővíthetők, de a bővítmények egyik homlokzatának magassága sem haladhatja meg a vonatkozó övezeti előírásban a legnagyobb beépítési magasságnál előírt számértéket; ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó beépítési magasság érték előírásokat kell érvényesíteni.

20. Az építményekre vonatkozó általános előírások

23. §

(1) A belterületbe vonásra tervezett beépítésre szánt területek a belterületbe vonást megelőzően is beépíthetők, az építési övezeti előírásokban szabályozott módon. A beépítésnek nem feltétele a belterületi fekvés.

(2) Állattartó épület – az övezeti előírásokon túl – a rendelet 5. mellékletében rögzített távolságok szerint helyezhető el.

(3) Az építési övezetekre megengedett legnagyobb beépítési magasság értékét nem lépheti túl az építmény

a) a közterületi telekhatártól 5,0 m-en belül a közterület felé néző,

b) a szomszédos telekhatártól 3,0 m-en belül álló

homlokzatának magassága.

(4) A szomszédos épületek utcai homlokzatának magassága, tényleges párkánymagassága legfeljebb 0,5 méterrel térhet el egymástól.

(5) Terepszint alatti építmény Ev övezeti jelű védelmi erdőterület, továbbá Má övezeti jelű mezőgazdasági terület kivételével bárhol létesíthető, ahol nem gátolják építéshidrológiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságok illetve nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket. Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.

(6) A terepszint alatti beépítettség nem haladhatja meg az építési övezetben, övezetben előírt megengedett legnagyobb beépíthetőség mértékét.

(7) Közterületre, közterület fölé és alá, nem közterületi építmény része vagy szerkezeti eleme nem nyúlhat.

(8) A település teljes területén lakókocsi, utánfutó és egyéb közlekedési eszköz helyhez kötött műszaki létesítményként nem helyezhető el.

IX. Fejezet

A SZEMÉLYGÉPJÁRMŰVEK ELHELYEZÉSÉNEK HELYI SZABÁLYAI-A szükséges parkolóhelyek biztosításának szabályai

24. §

(1) A parkolóhely-létesítési kötelezettséget a 4. mellékletben meghatározottak szerinti mértékben, az adott ingatlanon belül kell teljesíteni. A számítással kapott parkolóhelyek száma felfelé kerekítendő.

(2) Vegyes rendeltetésű épület esetében az épülethez tartozó parkolóhely-létesítési kötelezettséget a különböző rendeltetésekhez tartozó parkolóhely-létesítési kötelezettségeket összesítve kell meghatározni.

(3) Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területen a tehergépjárművek várakozását és tárolását telken belül kell biztosítani.

MÁSODIK RÉSZ

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

X. Fejezet

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK ALKALMAZÁSA

25. §

Az előírt szabályozási jellemzőket a mellékletek szerinti szabályozási tartalommal együtt kell alkalmazni, azoknak külön-külön és együttesen is meg kell felelni.

XI. Fejezet
LAKÓTERÜLETEK-Falusias lakóterület (Lf)

26. §

(1) A falusias lakóterület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembe vételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni az építési telkekre vonatkozóan.

(2) Az Lf jelű falusias lakóterületen elsősorban:

- a) lakó,
- b) mező- és erdőgazdasági,
- c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató,
- d) kézműipari
- e) igazgatási, iroda,
- f) vendéglátó,
- g) szállás jellegű,
- h) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- i) kulturális, közösségi szórakoztató és
- j) sport

rendeltetés létesíthető, mely rendeltetések vagy önálló rendeltetési egységek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók, és az épület egészére is vonatkozhatnak.

(3) A falusias lakóterület építési övezeteiben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) A kialakult telkek beépíthetők, amennyiben elérik az övezetben kialakítható minimális teleknagyság 80 %-át, minimális telekszélességük pedig homlokvonalon legalább 12 méter, valamint megfelel a beépíthetőség egyéb feltételeinek.

(5) Épületek az 1. mellékleten jelölt módon, annak hiányában az alábbiak szerinti építési helyen belül helyezhetők el:

- a) az építési hely előkert vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, ott 6,0 méter;
- b) az építési hely oldalkerti határvonala 4,0 méter, kialakult állapot esetén ennél kisebb oldalkerti méret megtartható, ha az megfelel az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnak;
- c) az építési hely hátsókerti határvonala a közterületi határvonaltól mért maximum 50,0 méter lehet, de a hátsókert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál;

(6) A főépületek utcai homlokvonalát az építési hely utcai (előkert) határvonalára kell elhelyezni, kivéve, ha a domborzati adottságok ezt nem teszik lehetővé.

(7) A hagyományos, kialakult beépítési mód figyelembe vételével az építési helyen legfeljebb kettő főépület helyezhető el. Telekösszevonással kialakított új telken a meglévő épületek fennmaradhatnak, de ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és újonnan legfeljebb kettő főépület helyezhető rajta el.

(8) A lakóépülettől különálló, a főépületet kiegészítő épület (melléképület) a főépülettel azonos oldalhatárra szabad csak építeni.

(9) Állattartó épület legkisebb beépítési magassága a 2. mellékletben rögzítetttnél kisebb is lehet.

(10) Hitéleti épület, építmény meghaladhatja a megengedett legnagyobb beépítési magasságot.

XII. Fejezet **VEGYES TERÜLETEK**

21. Településközponti területek (Vt)

27. §

(1) A településközponti területek építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembe vételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) A Vt jelű településközponti területeken elsősorban:

- a) lakás,
- b) igazgatási, iroda,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) vendéglátó,
- e) szálláshely,
- f) hitéleti,
- g) egészségügyi, szociális
- h) kulturális, közösségi szórakoztató, valamint
- i) sport

rendeltetés létesíthető, mely rendeltetések vagy önálló rendeltetési egységek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók, és az épület egészére is vonatkozhatnak.

(3) A településközponti területek építési övezeteiben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) A kialakult telkek beépíthetők, amennyiben elérik az övezetben kialakítható minimális teleknagyság 80 %-át, minimális telekszélességük pedig homlokvonalon legalább 12 méter, valamint megfelelnek a beépíthetőség egyéb feltételeinek.

(5) Épületek az alábbiak szerinti építési helyen belül helyezhetők el:

- a) az építési hely előkertjének vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, ott megengedhető akár 0,0 méter is;
- b) az építési hely oldalkerti határvonala 4,0 méter, kialakult állapot esetén ennél kisebb oldalkerti méret megtartható, ha az megfelel az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnak.

(6) Hitéleti épület, építmény meghaladhatja a megengedett legnagyobb beépítési magasságot.

22. Intézményi terület (Vi)

28. §

(1) A településközponti területek építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembe vételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) A Vi jelű településközponti területeken elsősorban:

- a) lakás,
- b) nevelési, oktatási, hitéleti

- c) igazgatási, iroda,
- d) kereskedelmi, szolgáltató,
- e) vendéglátó,
- f) szálláshely,
- g) egészségügyi, szociális
- h) kulturális, közösségi szórakoztató, valamint
- i) sport

rendeltetés létesíthető, mely rendeltetések vagy önálló rendeltetési egységek egy épületen belül egyesesen is kialakíthatók, és az épület egészére is vonatkozhatnak.

(3) A településközponti területek építési övezeteiben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) A kialakult telkek beépíthetők, amennyiben elérik az övezetben kialakítható minimális teleknagyság 80 %-át, minimális telekszélességük pedig homlokvonalon legalább 12 méter, valamint megfelelnek a beépíthetőség egyéb feltételeinek.

(5) Épületek az alábbiak szerinti építési helyen belül helyezhetők el:

- a) az építési hely előkert vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, ott megengedhető akár 0,0 méter is;
- b) az építési hely oldalkerti határvonala 4,0 méter, kialakult állapot esetén ennél kisebb oldalkerti méret megtartható, ha az megfelel az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnak.

(6) Hitéleti épület, építmény meghaladhatja a megengedett legnagyobb beépítési magasságot.

XIII. Fejezet

GAZDASÁGI TERÜLETEK-Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

29. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetben a kialakult beépítés figyelembe vételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Az építési övezetben

- a) elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató célú és raktárépületek helyezhetők el;
- b) lakás rendeltetés - szolgálati lakás kivételével - nem létesíthető.

(3) Az építési övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) Az építési övezetben az épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- a) előkert mérete a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, ott minimum 5,0 méter
- b) oldalkert mérete nem lehet kisebb 5,0 méternél,
- c) a hátsó kert mérete nem lehet kisebb 6,0 méternél.

(5) A szabályozási tervben jelölt helyeken - amennyiben a kialakult állapot azt lehetővé teszi - védő-, takarófásítást kell megvalósítani, minimum 2 szintes növényzettel, ahol az egyik szintnek lombkoronaszintnek kell lennie.

XIV. Fejezet
KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK-Mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)

30. §

(1) A mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében a kialakult beépítés figyelembe vételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) A K-Mü jelű mezőgazdasági üzemi területen az alábbi rendeltetések helyezhetők el elsősorban:

- a) a mezőgazdasághoz, erdőgazdasághoz kapcsolódó rendeltetések,
- b) az állattartás és állattenyésztés építményei,
- c) az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására, árusítására szolgáló építmények,
- d) a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari és raktározási építmények,
- e) az ezekhez kapcsolódó igazgatási és irodaépületek, valamint
- f) üzemanyagtöltő.

(3) A mezőgazdasági üzemi területek építési övezeteiben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) A K-Mü jelű építési övezetben az épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- a) előkert mérete minimum 10,0 méter,
- b) oldalkert mérete nem lehet kisebb 5,0 méternél,
- c) a hátsókert mérete nem lehet kisebb 10,0 méternél.

(5) A megengedett legnagyobb beépítési magasságnál magasabb építmény is elhelyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokolttá teszi.

(6) A szabályozási tervben jelölt helyeken - amennyiben a kialakult állapot azt lehetővé teszi - védő-, takarófásítást kell megvalósítani, minimum 2 szintes növényzettel, ahol az egyik szintnek lombkoronaszintnek kell lennie.

HARMADIK RÉSZ
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

31. §

Az előírt szabályozási jellemzőket a mellékletek szerinti szabályozási tartalommal együtt kell alkalmazni, azoknak külön-külön és együttesen is meg kell felelni.

XV. Fejezet
KÖZÚTI, KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLETEK (KÖu, KÖu-K, KÖe, KÖzm)

32. §

(1) Az övezetekben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) A KÖu, KÖu-K és Közm jelű övezetek az országos és helyi közút, kerékpárút, gépjármű várakozóhely, járda és gyalogút, köztér, mindezek csomópontja, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi, közúti közlekedési, közmű és hírközlési építmények elhelyezésére szolgál.

(3) A KÖe jelű kötőpályás közlekedési terület, melyen a közlekedést kiszolgáló épület, valamint a területet igénybe vevők ellátását szolgáló iroda, kereskedelmi, szolgáltató, raktár- és szállásjellegű épületek elhelyezésére szolgál.

(4) Az övezetekben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(5) A közlekedési területen műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, az útsatlakozások beláthatóságát ne akadályozzák.

(6) A közutak mentén, ahol nincs műszaki akadályozó tényező, fasort kell telepíteni, melyek – legalább tömbönként - azonos korú és fajú/fajtájú, előnevelt sorfa szabvány minőségű egyedekből alakítandók ki a 6. § szerint.

XVI. Fejezet **ZÖLDTERÜLETEK-Közkert (Zkk)**

33. §

(1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Zkk övezetben elhelyezhető:

- a) pihenőkert, sportkert, játszótér,
- b) kerti építmény,
- c) köztéri műalkotás,
- d) a fenntartáshoz, rendeltetésszerű használathoz szükséges építmény, továbbá
- e) gyalogos létesítmények építménye, kerékpárút, gépjármű közlekedésre alkalmas út
- f) közműépítmény
- g) kegyeleti hely.

(3) A közkert övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) Az elhelyezhető épület egy tömegben megjelenő legnagyobb alapterülete 30 m²,

(5) Az övezetben a közműépítményeket – az üzemeltetéshez szükséges megközelítést figyelembe véve – kertépítészeti eszközökkel takartan kell kialakítani.

(6) A zöldterületeket közhasználat elől elzárni nem szabad, kivéve a közbiztonsági okból történő lekerítést.

XVII. Fejezet **ERDŐTERÜLETEK**

23. Védelmi erdőterület (Ev)

34. §

- (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Az övezetben erdő- és vadgazdálkodási, természetvédelmi, honvédelmi vagy katonai rendeltetésű épületet szabad elhelyezni.
- (3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

24. Egyéb erdőterület (Ee)

35. §

- (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Az övezetben erdő-, vad- és vízgazdálkodási, természetvédelmi, honvédelmi, pihenést, testedzést szolgáló építményeket szabad elhelyezni.
- (3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

XVIII. Fejezet **MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK**

25. Általános mezőgazdasági terület (Má)

36. §

- (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Az övezetben alapvetően
 - a) a növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés és a halgazdálkodás, az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló épületek,
 - b) mezőgazdasággal összefüggő lakó- vagy szállásjellegű rendeltetések, valamint
 - c) hitéleti rendeltetéshelyezhető el.
- (3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.
- (4) Az övezetben lakó- vagy szállásjellegű rendeltetések esetén összességében legfeljebb 200 m²
- (5) Állattartó épületet felszíni vizekhez 200 méternél közelebb elhelyezni nem szabad.
- (6) Lakókocsi, lakókonténer, konténerház, jurta, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.

26. Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)

37. §

- (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Az övezetbe azon területek soroltak, melyek alapvetően
 - a) természetközeli gazdálkodással műveltek vagy művelhetőek,

- b) szántóként nem használnak, ezért lassan beerdősödő rétekként, legelőkként, kaszálókként, vizenyős gyepekként hasznosítottak, továbbá
- c) szőlő termőhelyi kataszterben szerepelnek.

(3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) Az övezetben lakó- vagy szállásjellegű rendeltetések esetén összességében legfeljebb 200 m²

(5) Állattartó épületet felszíni vizekhez 200 méternél közelebb elhelyezni nem szabad.

(6) Lakókocsi, lakókonténer, konténerház, jurta, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.

XIX. Fejezet **VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK (Vg)**

38. §

(1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Épületet elhelyezni csak jogszabályban foglaltak szerint, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával szabad.

(3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) Az övezet területét – a vízbeszerzési területek kivételével – elkeríteni nem szabad.

XX. Fejezet **KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK (Kb)**

27. Különleges, beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület (Kb-B)

39. §

(1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Az övezetben elsősorban a bányászati tevékenységet kiszolgáló rendeltetések létesíthetők. Az övezetben csak olyan rendeltetés helyezhető el, mely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

(3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

28. Különleges, beépítésre nem szánt sportterület (Kb-Sp)

40. §

(1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Az övezet elsősorban a sportolás és kiszolgáló létesítményeinek elhelyezésére szolgál, ahol

- a) sportkert, játszótér és az ezekhez tartozó építmény,
- b) kerti építmény,

- c) sportpálya, a testedzést szolgáló egyéb építmény,
- d) öltözők és egyéb, a sport funkcióhoz kapcsolódó kiszolgáló építmény,
- e) a fenntartáshoz szükséges építmény, továbbá
- f) gyalogos létesítmények építményei, kerékpárút létesíthető.

(3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

29. Temető területe (Kb-T)

41. §

(1) A temető területének övezetében a kialakult beépítés figyelembevételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Az övezetben egyházi és világi kegyeleti építmények, krematóriumok, virág- és egyéb temetkezési, kegyeleti kellékek árusításához szükséges építmények, szolgálati lakóépület, és a temetkezési funkciót kiszolgáló egyéb építmények helyezhetők el.

(3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) Hitéleti épület, építmény meghaladhatja a megengedett legnagyobb beépítési magasságot.


NEGYEDIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

42. §


Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

43. §

Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.


Mészáros Géza
polgármester




dr. Szabadics Zsuzsanna
jegyző

JELMAGYARAZAT

I. SZABÁLYOZÁSI ALAPELEM

- Szabályozási vonal
- Építési övezet / Övezeti határ
- Művelési terület
- X Kifejező megnevezés jel
- X Javaslattal megnevezendő jel

Építési övezetek

- V1 - Tervepályakészítési vegyes terület
- V2 - Intézményi vegyes terület
- U1 - Felújítási lakóterület
- ÖSzK - Kereskedelmi, szociáltervezési terület
- K-Mű - Közfelújítási, közművelési szociáltervezési terület

Övezetek

- KÖU - Központi közterületi terület (fóhozzam)
- KÖU-K-1 - Központi (használati út - belterület)
- KÖU - Egyéb közterületi terület
- KöZM - Közművelési terület
- Vg - Virágdíszkerti terület
- Ev - Válsághalmi zöldterület
- Es - Egyéb zöldterület
- Ma - Általános megkezdési terület
- M1 - Tájgazdálkodási megkezdési terület
- ZK - Kiszáradt terület
- Kö-T - Közfelújítási terület nem szociáltervezési terület
- Kö-Sp - Közfelújítási terület nem szociáltervezési terület
- KöB - Közfelújítási terület nem szociáltervezési terület

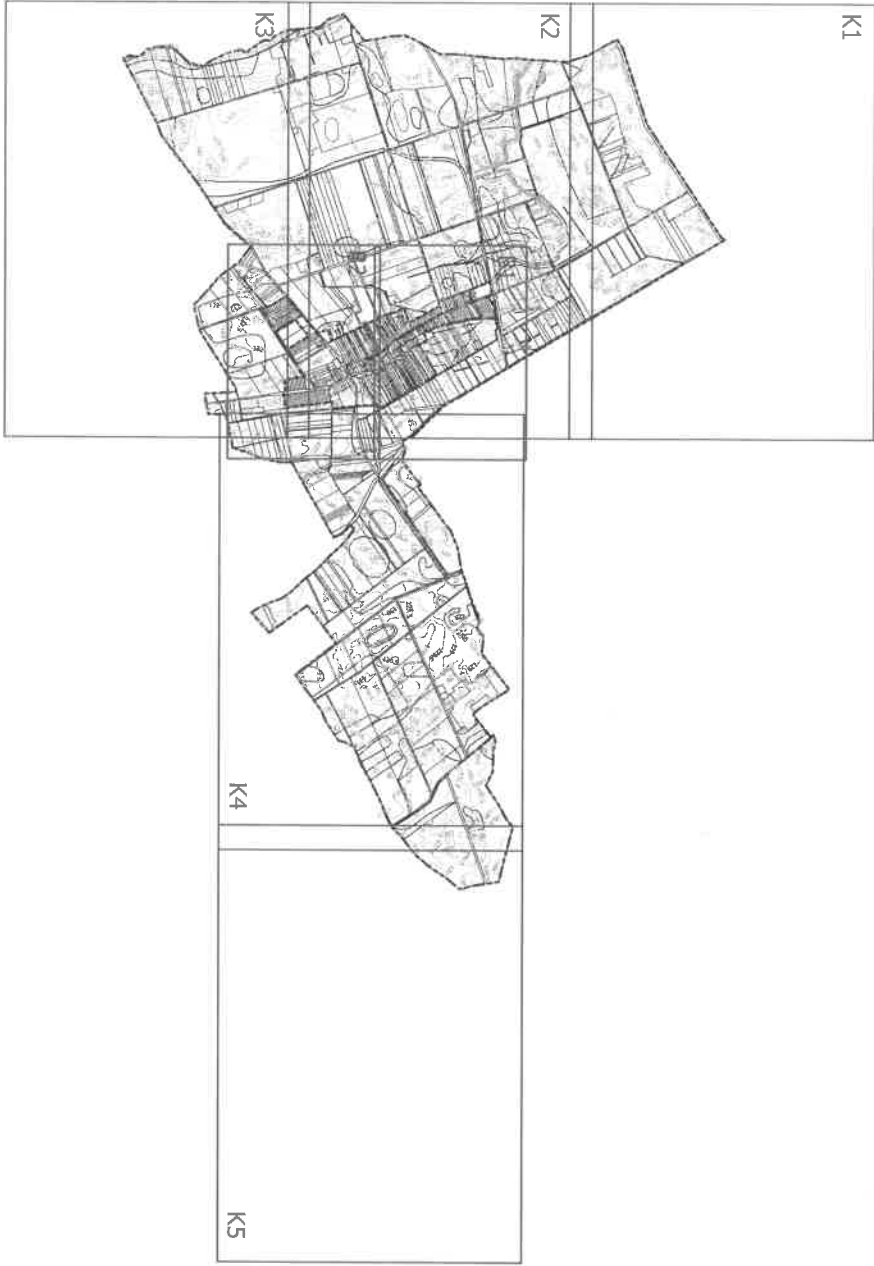
II. SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Teltek has nem építendő része
- Javasolt létszám

III. MÁS JOGSZABÁLYRÓL KÖVETKEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

- III.1. ORSZÁGOS MŰVÉRTÉKELÉSI ELEM
- III.2. HELYI MŰVÉRTÉKELÉSI ELEM
- III.3. TÁJ- ÉS TERMSZÉNYTELÉSI ELEM
- III.4. Ökológiai határolás - megjelölés
- III.5. Tájékozódási terület
- IV. KORLÁTOZÁSOK ÉS VÉDELMEK

- IV.1. A VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEK
- IV.2. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁJOLTSÁGOK, VÉDŐSZÁVOK
- IV.3. Művelési terület
- IV.4. Művelési terület
- IV.5. Művelési terület
- IV.6. Művelési terület
- IV.7. Művelési terület
- IV.8. Művelési terület
- IV.9. Művelési terület
- IV.10. Művelési terület
- IV.11. Művelési terület
- IV.12. Művelési terület
- IV.13. Művelési terület
- IV.14. Művelési terület
- IV.15. Művelési terület
- IV.16. Művelési terület
- IV.17. Művelési terület
- IV.18. Művelési terület
- IV.19. Művelési terület
- IV.20. Művelési terület



KÉSZÜLT AZ ALJÁN ÁLLAPOTOK FELMÉRÉSÉVEL

0 50 100 150 200 m

8/2023. (VI. 21.) önkormányzati rendelet
1. számú melléklete

MIHÁLYNAZA KÖZSÉG
SZABÁLYOZÁSI TERVE

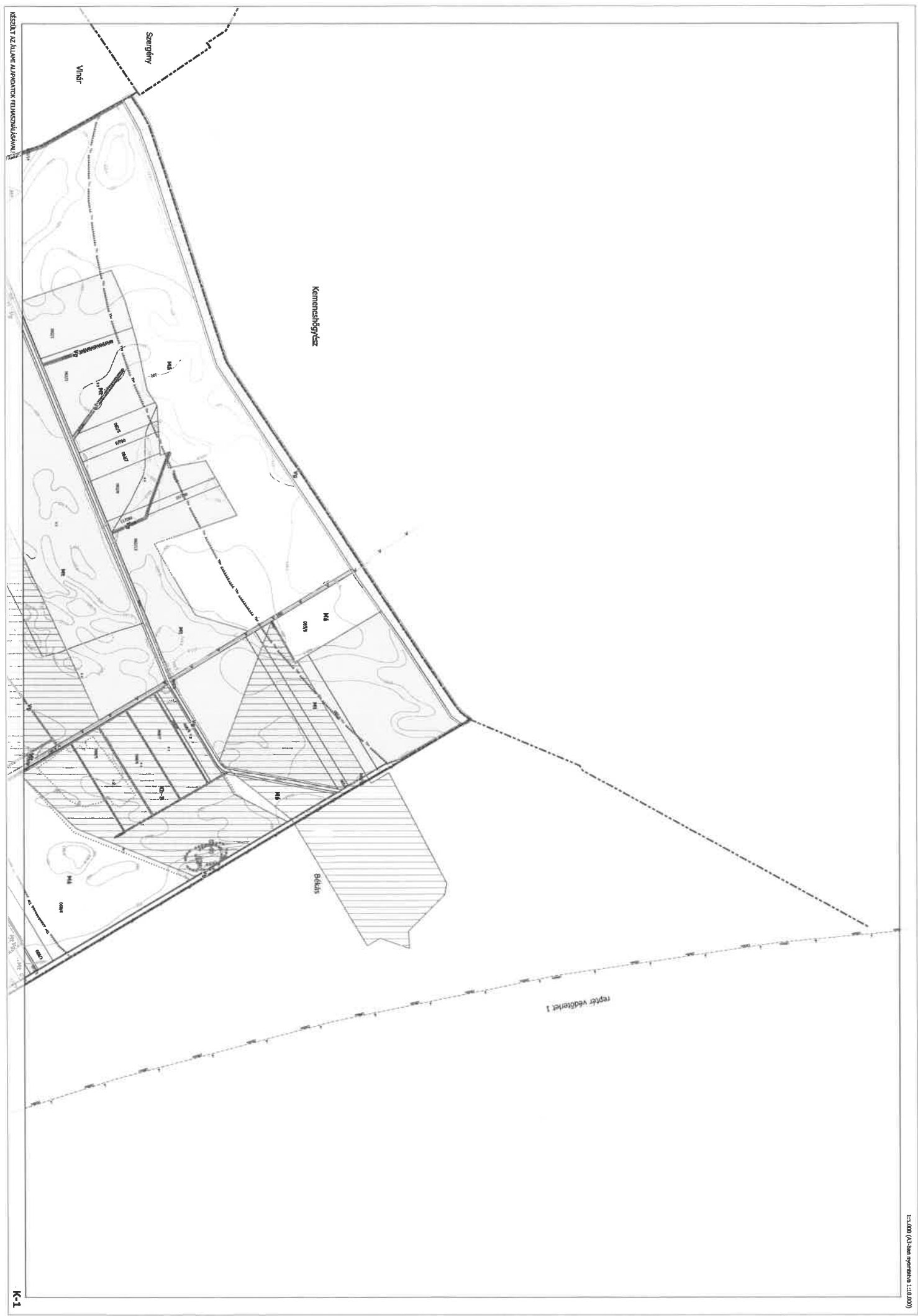
TÉRLELFELMÉRÉS
Készítette: [Név]
Működési terület: [Név]
Részlet: [Név]
Helyszín: [Név]
Központ: [Név]
Építés: [Név]

Dátum: 2023. JÚN.
Ár: 1.250.000







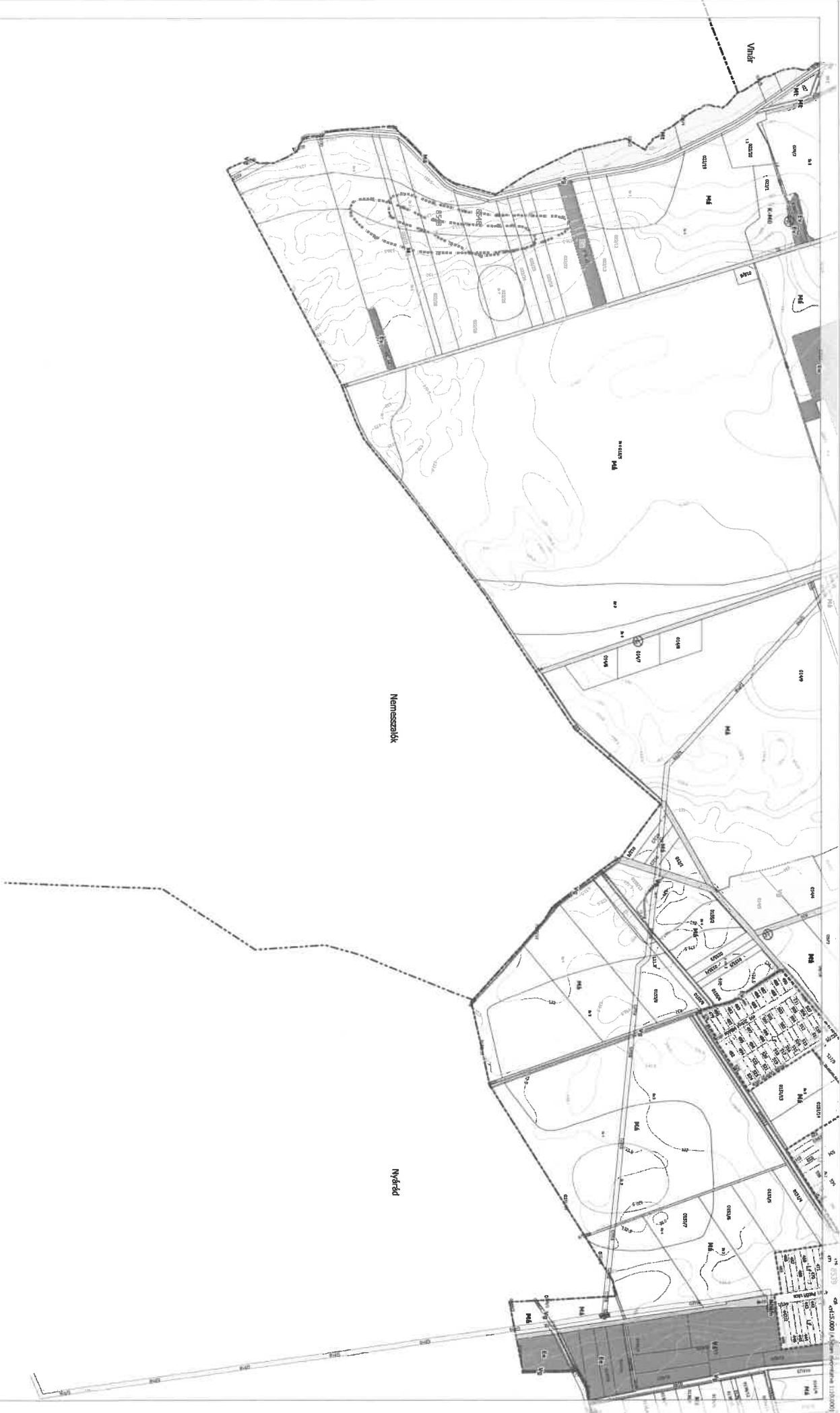




КРОК 1 из АЛЮМИНИЙСКОГО ПРОЕКТА

1:5,000 (А-3) (Исходный масштаб 1:10,000)

К-2







Építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb kialakítható telekterület	Legkisebb kialakítható telek szélessége (a telek homlokvonalán)	Telek megengedett, legnagyobb beépítettsége	Épület megengedett legkisebb beépítési magassága	Épület megengedett legnagyobb beépítési magassága (Épületmagasság)	Telek kialakítandó legkisebb zöldfelület mértéke	Közműellátás mértéke és módja
3.			m ²	m	%	m	m	%	
4.	Falusias lakóterületek								
5.	Lf	oldalhatáron álló	1000	12	30* 25* 20*	3,5	4,5	40* 50* 60*	részleges
6.	Vegyes területek - Településközponti területek								
7.	Vt	oldalhatáron álló	600	15	35	3,5	6,0	30	részleges
8.	Vegyes területek - Intézményi terület								
9.	Vl	szabadon álló	1000	15	40	3,5	6,0	50	részleges
10.	Gazdasági területek - Kereskedelmi szolgáltató területek								
11.	Gksz	szabadon álló	1000	15	40	3,5	5,0	30	részleges
12.	Különleges, beépítésre szánt területek								
13.	K-Mü	szabadon álló	5000	20	20	3,5	6,0	40	részleges
14.	Mezőgazdasági területek								
15.	Má	szabadon álló	10000	50	3	-	4,5	90	közművesítetlen**
16.	Mt	szabadon álló	10000	50	3	-	4,5	90	közművesítetlen**
17.	Erdőterületek								
18.	Ev	szabadon álló	10000	50	0,2 de legfeljebb 50 m ²	-	-	90	közművesítetlen**
19.	Ee	szabadon álló	20000	50	0,5 de legfeljebb 50 m ²	-	-	90	közművesítetlen**
20.	Vízgazdálkodási területek								
21.	Vg	szabadon álló	-	-	0	-	-	-	közművesítetlen**
22.	Közlekedési területek								
23.	KÖu, KÖu-K	szabadon álló	-	-	5	-	4,5	-	közművesítetlen**
24.	KÖe	szabadon álló	-	-	3	-	4,5	-	közművesítetlen**
25.	Közm	szabadon álló	-	-	-	-	-	-	közművesítetlen**
26.	Zöldterületek								
27.	Zkk	szabadon álló	-	-	3	-	4,5	80	közművesítetlen**
28.	Különleges, beépítésre nem szánt területek								
29.	Kb-B	szabadon álló	5000	15	3	-	4,5	-	közművesítetlen**
30.	Kb-Sp	szabadon álló	3000	10	5	-	4,5	50	közművesítetlen**
31.	Kb-T	szabadon álló	2000	10	10	-	6,0	40	közművesítetlen**

* A rendeletben meghatározott feltételek szerint

** emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítandó legalább a hiányos közművesítettség

3. Egyéb építmények																
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	X	T	X	X	X	T	X	T	T	T	T	F	X	X	T	T
3.2. lakókocsi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T
3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	T	T	T	T	F	T	F	F	F	F	T	T	T	F	F	T

Rendeltetés, önálló rendeltetési egység jelölése az övezet/építési övezet területén:

- elhelyezhető (X),
- feltétellel elhelyezhető (F)
- tiltott (T)
- amennyiben indokolt, a kialakult állapot szerint megtartható, de újként nem létesíthető (M)

Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek
rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő parkolóhelyek száma

Egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani:

ssz.	A rendeltetés	B		C	
		belterületen		külföldön	
		(a)	(b)	(a)	(b)
1	minden lakás és üdülő önálló rendeltetési (a) egysége után	1		1	
2.a	300 m ² bruttó szintterület alatti kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m ² -ig minden megkezdett (a) m ² , e fölött minden megkezdett (b) m ² nettó alapterülete után	20	40	15	30
2.b	300 m ² bruttó szintterület feletti kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének minden megkezdett (a) m ² nettó alapterülete után	10		10	
3.	szállás jellegű – kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon – önálló rendeltetési egység minden (a) vendégszobája után	1		1	
4.	vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterületének minden megkezdett (a) m ² alapterülete után (beleértve terasz, kerthelyiség területét is)	10		5	
5.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy a tanterme nettó alap-területének minden megkezdett (a) m ² -e után	40			
7.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén minden megkezdett (a) férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett (b) m ² nettó alapterülete után	5	50		
8.	sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden (a) férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden (b) férőhelye után	10	30	5	15
9.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett (a) m ² nettó alapterülete után	15			
11.	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett (a) m ² -e után	200		200	
12.	raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett (a) m ² -e után	1500		1500	
13.	iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett (a) m ² nettó alapterülete után	20		20	
14.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység minden megkezdett (a) m ² -e után	500		500	
15.	kollégium, diákotthon, diákszálló, munkásszálló idősek otthona, esetében minden (a) férőhelye után	10		10	

Állattartó épületek telepítési távolságai

	A	B	C	D	E
	távolság (m)				
SSZ.	Az állattartás céljára szolgáló rendeltetés megnevezése	lakó- vagy ideiglenes emberi tartózkodásra szolgáló helyiségtől, és az utca határvonalától	ásott kúttól	fúrt kúttól	hivatali, egészségügyi, szociális, oktatási, nevelési és művelődési, hitéleti és kegyeleti helytől
1.	Nagy- és közepetestű állatok tartására szolgáló építmény 25 állatig	10	15	10	50
2,	Nagy- és közepetestű állatok tartására szolgáló építmény 25 állat felett	20	50	10	80
3.	Kistestű állatok tartására szolgáló építmény 200 állatig	10	10	5	50
4.	Kistestű állatok tartására szolgáló építmény 200 állat felett	15	10	15	50
5.	Trágyatároló, siló, trágyalétároló	15	15	5	50

MEGÁLLAPODÁS

– ingatlan és ingó eszközök ingyenes használatba adása tárgyában –

amely létrejött egyrészről

Mihályháza Község Önkormányzata

székhely: 8513 Mihályháza, Jókai u. 2.

adószám: 15426668-1-19

ÁHTI azonosító: 721286

képviselője: Mészáros Géza, polgármester

mint átadó (a továbbiakban: Átadó)

és

Veszprém Vármegyei Csolnoky Ferenc Kórház

székhely: 8200 Veszprém Kórház utca 1

adószám: 15813671-2-19

ÁHTI azonosító: 340817

képviselője: Dr. Töreki-Vörös Ibolya főigazgató

mint átvevő (a továbbiakban: Átvevő)

(Átadó és Átvevő együttesen: Felek) között az alulírott helyen és időben.

PREAMBULUM

Felek rögzítik, hogy az egyes egészségügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2022. évi LXXIII. törvénnyel módosított, az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Eatv.) vonatkozó rendelkezései alapján Átadó által végzett védőnői ellátás biztosítására vonatkozó feladat ellátására 2023. július 1. napjától Átvevő, mint az érintett védőnői körzet tekintetében illetékes irányító vármegyei intézmény köteles.

Az Eatv. 2023. július 1. napjától hatályos 6/B. §-a alapján Átvevő Átadóval együttműködésben gondoskodik a védőnői ellátásról. Az Eatv. 23. § (4)-(5) bekezdései alapján Átadó a 2022. december 31-én a védőnői ellátásra szolgáló ingatlan és ingó vagyont e feladattól nem vonhatja el, és Átadó 2023. július 1. napjával köteles biztosítani Átvevő részére a 2023. június 30. napján a védőnői ellátásra szolgáló ingó és ingatlan vagyonnak az ingyenes használatát.

A fentiek alapján Átadó és Átvevő szerződést kívánnak kötni az alábbiak szerint.

1. A szerződés tárgya

- 1.1 Átadó a védőnői ellátásra szolgáló, jelen szerződés 1. számú mellékletében megjelölt ingatlanokat, illetőleg ingatlanrészeket (a továbbiakban: Ingatlanok), valamint a jelen szerződés 2. számú mellékletében megjelölt ingó eszközöket (a továbbiakban: Eszközök) Átvevő részére használatba adja (a továbbiakban (a továbbiakban Ingatlan(ok) és Eszközök együttesen: Vagyontárgyak).

- 1.2 Átvevő a Vagyontárgyakat használatba veszi. A Vagyontárgyak használatára Átvevő díjfizetési kötelezettség nélkül, ingyenesen jogosult.
- 1.3 Átadó tájékoztatja Átvevőt, hogy a Vagyontárgyak jelen szerződés szerinti használatba átadásával kapcsolatban Átadó **Képviselő-testülete** a [*] határozatában egyetértését fejezte ki.

2. A Vagyontárgyak birtokának átruházásra és használata

- 2.1 Felek rögzítik, hogy Átadó a Vagyontárgyak birtokát a jelen szerződés hatályba lépését követően, Felek által előre egyeztetett időpontban ruházza át Átvevő részére.
- 2.2 Felek a Vagyontárgyak birtokátruházásáról birtokátruházási jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza különösen: a birtokátruházás tényét, helyét-időpontját, az Ingatlanok állagára vonatkozó leírással.
- 2.3 Átvevő a birtokátruházási jegyzőkönyv aláírásával az abban rögzített állapot szerinti birtokátruházás tényét elismeri.
- 2.4 Átvevő a Vagyontárgyak használatával összefüggő jogait és kötelezettségeit a védőnői ellátás biztosítására irányuló közfeladatának ellátása céljából köteles gyakorolni. Átvevő köteles a Vagyontárgyakat rendeltetésszerűen használni.
- 2.5 Átadó a jelen szerződés hatályának fennállta alatt köteles biztosítani Átvevő részére, hogy Átvevő a Vagyontárgyakat birtokolni és használni tudja.
- 2.6 Felek rögzítik, hogy Átvevő az Ingatlanok **önálló használatára** jogosult.
- 2.7 Átadó, az Átadó által kijelölt harmadik fél, valamint az ezek képviselőjében eljáró személyek jogosultak ésszerű időben és – rendkívüli esemény kivételével – előzetes értesítést követően belépni az Ingatlanok területére annak érdekében, hogy ellenőrizzék, hogy a Vagyontárgyakat Átvevő a jelen szerződés rendelkezéseivel összhangban használja.

3. A Vagyontárgyak fenntartása és üzemeltetése

3.1 Átadó köteles gondoskodni

- a) a Vagyontárgyakhoz kapcsolódó terhek viseléséről;
- b) az Eszközök fenntartásáról, karbantartásáról, javításáról, helyreállításáról;
- c) az Ingatlanok, továbbá az Ingatlanok valamint az Ingatlanokat magába foglaló épület berendezéseinek felújításáról, korszerűsítéséről, átalakításáról, bővítéséről;
- d) az Ingatlanok fenntartásáról, karbantartásáról, javításáról, helyreállításáról, továbbá az Ingatlanok üzemeltetésével összefüggő alábbi szolgáltatások biztosításáról
 - da) az Ingatlanok valamint az Ingatlanokat magába foglaló épület közös használatú részeinek rendeltetésszerű használatát biztosító berendezések, felszerelések folyamatos karbantartása, ellenőrzése;

- db) közüzemi szolgáltatások (elektromos energia, gáz, víz, csatorna, hűtés, fűtés, hulladék-elszállítás);
 - dc) takarítás;
 - dd) őrzés-védelem;
 - de) az Ingatlanokat magába foglaló épület kertjében található növényzet gondozása;
 - df) az Ingatlanokban elérhető internet szolgáltatás;
 - dg) az Ingatlanokban elérhető vezetékes telefon szolgáltatás;
- e) a Vagyontárgyak rendeltetésszerű használatához kapcsolódó egyes – jelen szerződés 3. számú mellékletében részletezett – fogyóeszközök beszerzéséről és rendelkezésre bocsátásáról;
- f) a Vagyontárgyak biztosításáról.
- 3.2 Amennyiben a 3.1 pont szerinti feladatok elvégzése során az Ingatlanok Átvevő általi rendeltetésszerű birtoklása illetőleg használata nem biztosított, a munkálatok időtartamára Átadó csereingatlant köteles felajánlani Átvevő részére.
- 3.3 Átvevő a Vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével összefüggésben felmerült egyes költségek Átadó részére történő megtérítésére az alábbiak szerint köteles:
- a) Átvevő az 3.1 b), d), e) és f) pont szerinti feladatok ellátásával összefüggésben Átadónál felmerült költségek jelen szerződés 3. számú mellékletében meghatározott arányosítás figyelembevételével köteles megtéríteni.
 - b) Átvevő az 3.1 a) és c) pont szerinti feladatok ellátásával összefüggésben Átadónál felmerült költségek megtérítésére nem köteles.
- 3.4 Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés hatálya alatt Átadó az Átvevőnek a Vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével összefüggésben fennálló megtérítési kötelezettsége körébe eső szerződést kizárólag Átvevő előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult kötni, kivéve
- a) bruttó 500.000,- Ft szerződési értéket el nem érő szerződéskötés;
 - b) az egyenként az a) pont szerinti szerződési értéket el nem érő, azonos szerződő partnerrel illetőleg a szerződő partnernek a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3. § (2) bekezdés 7. pontja szerinti kapcsolt vállalkozásával a tárgyi üzleti évben felmerülő, bruttó 5.000.000,- Ft összeszámított szerződési értéket el nem érő szerződéskötések;
 - c) közüzemi szolgáltatásokra irányuló szerződéskötés;
 - d) Rendkívüli Esemény elhárítására irányuló szerződéskötés.
- 3.5 A Vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével összefüggésben felmerült, Átadó által az 3.4 pontban foglalt kötelezettség megszegésével megkötött szerződésből eredő

költségek megtérítésére Átvevő nem köteles, továbbá Átadó az Átvevő által esetlegesen megfizetett költségértítés visszafizetésére köteles.

3.6 A Vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatos költségek megtérítése kapcsán Felek az alábbiak szerint számolnak el egymással

3.6.1 Rendszeresen felmerülő (tervezhető) feladatok, időszaki elszámolás

A rendszeresen felmerülő feladatokkal összefüggésben ténylegesen felmerült költségek vonatkozásában Felek negyedéves gyakorisággal számolnak el tételesen egymással.

Átadó által nyújtott tájékoztatás, és a jelen szerződés hatálybalépése napján ismert információk alapján a Vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével összefüggésben rendszeresen felmerülő feladatok tervezett - jelen szerződés 3. számú mellékletében részletezett - költségére figyelemmel, Átadót havonta [*] Ft. összegű átalánydíj illeti meg.

Átvevő az átalánydíj megfizetésére Átadó által minden hónap 10. napjáig kiállított előlegszámla alapján, az előlegszámla kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles.

A tárgyi negyedévben elvégzett rendszeres feladatokkal összefüggésben ténylegesen felmerült költségek tételes elszámolása az alábbiak szerint történik:

- Átadó köteles a tárgyi elszámolási időszakot követő hónap utolsó napjáig megküldeni Átvevő részére a jelen szerződés 3. számú melléklete szerinti mintadokumentum alapján elkészített költség-kimutatást, továbbá az elszámolás tárgyát képező költségek felmerülését igazoló okiratok – így különösen számla, munkalap) – másolatát;
- Átadó által fentiek szerint megküldött okiratok alapján, Átvevő a tárgyi elszámolási időszakot követő második hónap 15 napjáig köteles Átadó teljesítését igazolni;
- Átvevő teljesítésigazolását követően, az elszámolási időszakot követő második hónap utolsó napjáig Átadó köteles a tárgyi elszámolási időszak tételes költségelszámolására vonatkozó végszámlát kiállítani, amely végszámlában Átadó köteles levonással feltüntetni a tárgyi elszámolási időszakra vonatkozóan kiállított előlegszámlákon szereplő összegeket;
- a végszámla szerinti különbözeti összeg megfizetésére Átvevő a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles;
- a végszámla alapján esetlegesen Átvevőt megillető különbözeti összeg visszafizetésére Átadó a végszámla kiállításától számított 15 napon belül köteles.

Felek az átalánydíj összegét jelen szerződés hatálya alatt – az átalánydíj alapját képező költségek esetleges változására figyelemmel – bármikor jogosultak felülvizsgálni és azt közös megegyezéssel módosítani.

3.6.2 Esetileg felmerülő feladatok, egyedi elszámolás

A Vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével összefüggésben esetileg felmerülő, a 3.6.1 pont alá nem eső egyedi feladatok költségével a Felek egyedileg számolnak el egymással.

Ezen egyedi feladatok elvégzésével összefüggésben felmerült költségek elszámolása az alábbiak szerint történik:

- Átadó köteles megküldeni Átvevő részére az elszámolás tárgyát képező költségek felmerülését igazoló okiratok – így különösen számla, munkalap – másolatát;
- Átadó által fentiek szerint megküldött okiratok alapján, Átvevő 15 napon belül köteles Átadó teljesítését igazolni;
- Átvevő teljesítésigazolását követően jogosult Átadó számlát kiállítani;
- a számla szerinti összeg megfizetésére Átvevő a számla kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles.

3.6.3 Átvevő részéről a Vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatos költségek megtérítésével összefüggő teljesítés igazolására Átvevő főigazgatója jogosult.

4. Rendkívüli Események kezelése

4.1 A jelen szerződés értelmében Rendkívüli Eseménynek minősülnek a váratlanul fellépő, azonnali beavatkozást igénylő, működést befolyásoló meghibásodás és egyéb rendellenesség, az élet-, és balesetveszélyes, valamint a vagyonzbiztonságot fenyegető helyzetek.

4.2 Átadó köteles biztosítani, hogy a Vagyontárgyakat érintő esetleges Rendkívüli Események által megkövetelt azonnali intézkedések végrehajtására megfelelő számú és szakképzettségű, kellő tapasztalattal bíró szakember a bejelentést követően a hiba kijavítását vagy az esemény elhárítását lehetőleg azonnal, érdemben megkezdje és a hiba jellege által indokolt legrövidebb határidőben elvégezze.

4.3 Átadó a Rendkívüli Eseményről, az azzal összefüggésben megtett intézkedésekről, köteles haladéktalanul tájékoztatni Átvevőt.

4.4 Amennyiben Átvevő dolgozói, közreműködői a Vagyontárgyak használatával összefüggésben Rendkívüli Eseményt észlelnek, köteles Átvevő ezen körülmény Átadó részére haladéktalanul bejelenteni.

4.5 Átadónak a hibaelhárítás során lehetőség szerint végleges (a hibát véglegesen kiküszöbölő) javítást kell végeznie, amennyiben azonban a hibát csak ideiglenesen tudja elhárítani, arról Átvevőt tájékoztatni, és a végleges javításról a lehető legrövidebb időn belül gondoskodni köteles.

5. Kártérítési és helytállási kötelezettség, biztosítás

5.1 Bármelyik fél felelősséggel tartozik és köteles megtéríteni a másik félnek minden olyan kárt, amely azzal kapcsolatban merül fel, hogy az egyik fél megszegte a jelen szerződésből fakadó bármely kötelezettségét vagy a jelen szerződésben adott

szavatossági és egyéb nyilatkozatai valótlannak bizonyultak.

- 5.2 Átvevő felelősséggel tartozik és köteles megtéríteni az Átadónak a Vagyontárgyak használatával összefüggésben felmerült azon kárt, amely a Vagyontárgyak nem rendeltetésszerű használatából ered. Átvevő felel minden olyan kárért, amelyet a Vagyontárgyak rendeltetésellenes használatával Átadónak, illetve harmadik személynek okoz, ideértve a hatósági és jogszabályi előírások be nem tartásával okozott károkat is.
- 5.3 Átadó köteles a Vagyontárgyak vonatkozásában a jelen szerződés hatályának fennállta alatt megkötni, vagy a már meglévő teljeskörű vagyonbiztosítást folyamatosan fenntartani.
- 5.4 Átvevő vállalja, hogy jelen szerződés hatályának fennállta alatt folyamatosan érvényes az általa végzett védőnői tevékenységre kiterjedő szakmai felelősségbiztosítást tart fenn.

6. A szerződés hatálybalépése és időtartama, a szerződés megszűnése

- 6.1 Felek rögzítik, hogy jelen szerződés 2023. július 1. napján lép hatályba és határozatlan időtartamra szól.
- 6.2 Jelen szerződést a Felek közös megegyezés alapján, írásbeli megállapodással módosíthatják vagy szüntethetik meg.
- 6.3 A jelen ingyenes használati szerződés alapjául szolgáló jogszabályi kötelezettség megszűnését követően, bármelyik Fél jogosult jelen szerződést 60 napos felmondási idővel, indokolás nélkül felmondani.
- 6.4 Átvevő jelen szerződés tárgyát képező bármely Eszköz visszaadását bármikor jogosult felajánlani, Átadó pedig köteles az visszaadásra felajánlott Eszköz 5 napon belül történő átvételére. Az Átvevő által visszaadásra felajánlott Eszköz birtokának Átadóra történő visszaruházásával az érintett Eszköz tekintetében jelen szerződés megszűnik, és a vonatkozó birtokátruházási jegyzőkönyv jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.
- 6.5 A jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén Átvevő köteles a Vagyontárgyak birtokát Átadóra átruházni.

7. Egyéb rendelkezések

- 7.1 Átadó szavatosságot vállal azért, hogy a Vagyontárgyakra vonatkozóan – a jelen szerződésben esetlegesen megjelölt személyeken túlmenően – harmadik személynek nincs olyan joga, amely Átvevőt használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.
- 7.2 Felek kötelezik magukat, hogy a jelen szerződés hatálya alatt egymással együttműködnek, egymás feladatainak teljesítését kölcsönösen segítik és minden, a feladatok maradéktalan ellátásához szükséges információt egymás számára biztosítanak. Felek vállalják, hogy jelen szerződés teljesítése során folyamatosan tájékoztatják egymást a szerződés teljesítéséről és az ahhoz kapcsolódó körülményekről, illetve egyeztetnek minden olyan esemény tekintetében, amely a jelen szerződésben foglaltak teljesítésére hatással lehet.

7.3 Felek a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos közleményeiket (értesítés, nyilatkozat) személyesen, ajánlott levélben, e-mailen vagy telefonon juttatják el egymáshoz. A telefonon közölt közleményt e-mailben vagy ajánlott levélben meg kell erősíteni. Az értesítésben foglaltak akkor lépnek érvénybe, amennyiben azt – igazoltan – kézbesítették. Az e-mailben közölt közleményeket az átvétel igazolásának érdekében – továbbítás előtt – a Feleknek olvasási igazolás kérésével kell ellátniuk. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés teljesítési körén kívüli, a jelen Szerződéssel összefüggő lényeges nyilatkozataikat tértivevényes ajánlott levélben közlik egymással, azzal, hogy a közlés időpontja a tértivevényen igazolt átvétel napja. Amennyiben a levél „nem kereste”, „az átvételt megtagadta” vagy „ismeretlen helyre költözött” postai értesítéssel érkezik vissza, ez esetben a levél a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő 5. (ötödik) munkanapon kézbesítettnek tekintendő.

7.4 A Felek rögzítik, hogy a Felek kapcsolattartói az alábbi személyek:

Név: Mészáros Géza

Telefon: 06-89/348-586

E-mail: mihalyhaza@invitel.hu

Az Átvevő kapcsolattartója:

Név: [*]

Telefon: [*]

E-mail: [*]

A kapcsolattartó személy adataiban bekövetkező változás esetén a jelen szerződés módosítása nem szükséges, azonban a Felek kötelesek a kapcsolattartó személyek adataiban bekövetkező változásról a másik felet haladéktalanul írásban értesíteni.

7.5 Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodással és annak teljesítésével összefüggésben tudomásukra jutott valamennyi üzleti és egyéb adatot vagy információt titokként kezelnek. Ezen adatokat és információkat a másik Fél előzetes, kifejezett hozzájárulása hiányában semmilyen formában sem közvetve, sem közvetlenül nem tárják fel harmadik személyek részére. A titoktartási kötelezettség a jelen megállapodás megszűnését követően is korlátlan ideig terheli a feleket. A titoktartási kötelezettség és korlátozás nem vonatkozik a Feleket jogszabály alapján terhelő adatközlési kötelezettség teljesítésére, valamint Felek irányító illetőleg döntéshozó szervei, valamint működésüket vagy gazdálkodásukat ellenőrző szervek képviselői, továbbá a Felek jogi, számviteli vagy más szakmai tanácsadói részére történő szükséges és megengedett mértékű adatközlésre.

7.6 Felek kötelezik magukat arra, hogy védik és megőrzik a jelen szerződés teljesítése során tudomásukra jutott személyes adatokat, és minden erőfeszítést megtesznek annak érdekében, hogy azok megfelelő védelmét biztosítsák. A felek a szerződéssel összefüggésben kezelt személyes adatokat kizárólag a cél eléréséhez szükséges mértékben és ideig, a megfelelő jogalap rendelkezésre állása esetén kezelik. A felek képviselői, a szerződés teljesítésében közreműködő személyek és a kapcsolattartók adatait az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az

ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (2016. április 27.) rendelkezései szerint kezelik és biztosítják az érintettek megfelelő tájékoztatását.

- 7.7 Felek a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos nyilatkozataikat a jelen szerződésben foglaltak szerint közlik egymással. A kapcsolattartásra kijelölt személyek változásáról a Felek kötelesek egymást haladéktalanul írásban tájékoztatni, ami a jelen szerződés külön módosítását nem igényli.
- 7.8 Jelen szerződés bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki jelen szerződés egészére, az nem érinti jelen szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét, kivéve, ha a Felek az érintett rendelkezések nélkül a jelen szerződést nem kötötték volna meg. Felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést mindkét Fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsék.
- 7.9 Amennyiben a szerződés teljesítése során a Felek között vita merülne fel, azt elsődlegesen megkísérlik peren kívül, közös megegyezéssel rendezni.
- 7.10 Felek nyilatkoznak, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősülnek.
- 7.11 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok az irányadóak.
- 7.12 Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik:
1. Ingatlanok listája
 2. Eszközök listája
 3. Kimutatás rendszeresen felmerülő feladatok tervezhető kiadásairól, a tényleges felhasználásról
- 7.13 Jelen szerződés [*] egymással mindenben megegyező példányban készült, melyből [*] példány Átadót, 2 példány Átvevőt illeti.
- 7.14 Felek jelen szerződést elolvasták, annak szövegét közösen értelmezték, tartalmát megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírják.

Mihályháza, 2023. június 13., 2023.

[*], 2023. [*]

Mihályháza Község Önkormányzata

Átadó
Mészáros Géza
polgármester

Veszprém Vármegyei Csolnoky Ferenc

Kórház
Átvevő
Dr. Tőreki-Vörös Ibolya
főigazgató

Pénzügyileg ellenjegyzem:

[*], 2023. [*]

Pénzügyileg ellenjegyzem:

[*], 2023. [*]

[*]
[*]

Farkas Mária Anna
gazdasági igazgató

KIMUTATÁS
A feladatellátás tervezhető (rendszeres feladatokat) kiadásairól, a tényleges felhasználásról

Önkormányzat megnevezése: Mihályháza Község Önkormányzata

Ssz	Rovatrend szerinti besorolás	Megnevezés *	2023. I. negyedév tényadatok alapján tervezett kiadás				Időszakban ténylegesen teljesített kiadás				Megjegyzés	
			teljes költség bruttó Ft	arányosítás mértéke (pl. %, m2, óra)	nettó	ÁFA	bruttó	teljes költség bruttó Ft	arányosítás mértéke (pl. %, m2, óra)	nettó		ÁFA
1	K311	Szakmai anyagok beszerzése (1.1.*...+1.9)			0	0	0	0	0	0	0	
		ebből: gépjárműveszer										
		vegyyszer										
		kölszer										
		indószesz, nyomtatvány										
		könyv, folyóirat, egyéb információhordozó										
		informaticai kellékek, eszközök										
		egyéb:										
		egyéb:										
		egyéb:										
2	K312	Üzemeltetési anyagok beszerzése (2.1.*...+2.12)			0	0	0	0	0	0	0	
		ebből: gépjárműveszer										
		alkatrészek										
		műszaki karbantartási anyagok,alkatrészek										
		egyéb készlet										
		egyéb anyag										
		üzemeltetési anyagok beszerzése										
		munkaruha, védőruha										
		textília										
		egyéb anyag										
		tekartó, tisztító és fertőtlenítő szerek										
		egyéb:										
		egyéb:										
		egyéb:										
3	K32	Kommunikációs szolgáltatások összesen (3.1.*...+3.9)			0	0	0	0	0	0	0	
		ebből: informaticai szolgáltatások igénybevétele										
		internet használati díj										
		informaticai rendszer díja										
		számítástechnikai eszközök karbantartása, javítása										
		informaticai szolgáltatások igénybevétele										
		Egyéb kommunikációs szolgáltatás (telefon, kábel tv)										
		egyéb:										
		egyéb:										
		egyéb:										
4	K33	Szolgáltatási kiadások összesen (4.1.*...+4.19)			1 700	0	1 700	0	1 700	0	1 700	
		ebből: villamosenergia-szolgáltatás díja										
		gázenergia-szolgáltatás díja										
		víz- és csatornadíj										
		táv- és mellépvíz- szolgáltatás díja										
		vesztélyes hulladékkezelés										
		kommunális hulladékkezelés										
		veszélyes hulladékkezelés										
		berélt és lízing díjak										
		gépek, berendezések és műszerek karb. kisajávítása										
		ingatlanok karbantartása										
		egyéb karbantartási, kisajávítási szolgáltatások										
		biztosítási szolgáltatás										
		szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások										
		postai levél, csomag díja										
		irodai szolgáltatás										
		egyéb szolgáltatások			1 700	AM	1 700	AM	1 700	AM	1 700	
		egyéb:										
		egyéb:										
		egyéb:										
5	K35	Egyéb dolgai összesen (1.*...+1)			1 700	0	1 700	0	1 700	0	1 700	

* Sor nem töltendő, új sor beszerzés lehetséges.
 ** Az előfizetés alapúai szolgáló adatok I. Arányosítás esetén az arányosított összeget kell feltüntetni.
 *** Kizárólag arányosítás esetén kell kitölteni I. Arányosítás esetén a megjegyzés rovatban vagy terjedelmű mellékletben szükséges bemutatni az alkalmazott módszert, számítást.
 Készítette (név, telefon): Pálkai Gyuláné, 06-89/400-200
 Készült: Mihályháza, 2023. június 13.

FELADAT ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS MINTA

iskola-egészségügyi védőnői ellátás nyújtására

amely létrejött egyrészről

Mihályháza Község Önkormányzata

székhely: 8513 Mihályháza, Jókai u. 2.

adószám: 15426668-1-19

ÁHTI azonosító: 721286

képviselő: Mészáros Géza polgármester

(a továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről

Veszprém Vármegyei Csolnoky Ferenc Kórház

székhely: 8200 Veszprém Kórház utca 1

adószám: 15813671-2-19

ÁHTI azonosító: 340817

képviselő: Dr. Töreki-Vörös Ibolya főigazgató

(a továbbiakban: Egészségügyi Szolgáltató)

(Önkormányzat és Egészségügyi Szolgáltató együttesen: Szerződő Felek) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

- 1.) Szerződő Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy Egészségügyi Szolgáltató, **2023. július 1.** napjától határozatlan időre kötelezettséget vállal iskola-egészségügyi védőnői ellátás biztosítására, az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény, az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 5.§ (1) e), Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§. (1) 4., a 41.§ (6), az iskola-egészségügyi ellátásról szóló 26/1997. (IX.3.) NM rendelet és aképviselő-testületének határozata szerinti iskola- egészségügyi szolgáltatás folyamatos, a jogszabályban és az egészségügyi szakmai és etikai szabályokban előírt szakmai színvonalon történő nyújtására. A jelen szerződés tárgyát képező részletes feladatok leírását az 1. számú melléklet tartalmazza.
- 2.) Az iskola-egészségügyi ellátásról szóló 26/1997. (IX.3.) NM rendelet 1. § (3) bekezdése alapján az iskola-egészségügyi feladatot ténylegesen, az Egészségügyi Szolgáltatóval kötött egészségügyi szolgálati jogviszonyban ellátó védőnők szakmai irányítását a kollegiális védőnői mentorrendszeren keresztül az Országos Kórházi Főigazgatóság látja el.
- 3.) Az Egészségügyi Szolgáltató köteles az 1.) pontban vállalt feladatok személyi feltételeit biztosítani, továbbá köteles az Önkormányzattal egyeztetni az előrelátható távolléttel járó események (továbbképzés, szabadság, helyettesítés) alatti ellátás formáját. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező feladatellátás teljesítéséhez szükséges eszközöket az Önkormányzat az Egészségügyi Szolgáltató rendelkezésére bocsátja térítésmentesen.

- 4.) Az Önkormányzat köteles az Egészségügyi Szolgáltató részére megadni minden olyan információt, amely a kötelezettségeinek teljesítéséhez szükséges.
- 5.) Az Egészségügyi szolgáltató köteles a jogszabályokban foglalt nyilvántartásokat vezetni, a jogszabályok szerinti adatszolgáltatások teljesítéséről gondoskodni és azokat kérésre az Önkormányzat részére haladéktalanul átadni.
- 6.) Az Egészségügyi Szolgáltató köteles a szolgáltatás folyamatosságáról gondoskodni az EüM rendeletben és hatósági engedélyben foglaltak szerint.
- 7.) Az Egészségügyi Szolgáltató köteles haladéktalanul írásban tájékoztatni az Önkormányzatot, ha a feladat ellátása bármilyen okból akadályoztatva van.
- 8.) Szerződő Felek rögzítik, hogy az Egészségügyi Szolgáltató az egészségügyi szolgáltatás nyújtására jogosító jogerős működési engedéllyel és a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelővel kötött finanszírozási szerződéssel rendelkezik. Egészségügyi Szolgáltató a... Kormányhivatal ... Járási/Fővárosi Kerületi Hivatala ... Osztálya által kiadott működési engedély másolatát az Önkormányzat rendelkezésére bocsátja.
- 9.) Az alapellátásban résztvevőknek – ideértve az egészségügyi, szociális, gyermek és ifjúságvédelmi területet is - együtt kell működnie a lakosság egészségi, szociális és mentális állapotának megőrzése, javítása érdekében. (felnőtt háziorvos, házi gyermekorvos, fogorvos, iskola-egészségügyi feladatot ellátó szakember, védőnő, családsegítő illetékes munkatársa, gyermekjóléti szolgálat illetékes munkatársa, gyermekjóléti szolgálat illetékes munkatársa stb.)
- 10.) Szerződő Felek kölcsönösen kijelentik, hogy amennyiben jelen szerződésben szabályozott bármely kérdés utóbb jogszabályváltozás folytán, annak módosítása nélkül jogszabállyal ellentétessé válna, vagy azzal kapcsolatban kiegészítésre szorul, kölcsönösen írásban kezdeményezik a szerződés módosítását a jogszabályváltozás hatályba lépését követő 30. napon belül, annak megtörténtéig a szerződés a hatályos jogszabályi előírások szerinti tartalommal együtt érvényes.
- 11.) Jelen Szerződést a Szerződő Felek határozatlan időre kötik meg azzal, hogy azt bármelyik Fél, a másik Félhez intézett írásbeli nyilatkozatával hat hónapos felmondási idővel szüntetheti meg. Írásbelinek minősül a másik félhez intézett tértivevényes levélpostai küldemény, a hivatali-, cég- vagy ügyfélkapura küldött felszólítás. A jelen feladat-ellátási szerződés a mindkét fél általi aláírást követő napon lép hatályba.
- 12.) Szerződő Felek úgy állapodnak meg, hogy Önkormányzat jelen szerződést azonnali hatállyal, indokolással, kizárólag akkor jogosult felmondani, ha:
 - a) Egészségügyi Szolgáltató a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti, vagy folytatólagosan megszegi a jogszabályban foglalt működésre vonatkozó előírásokat.
 - b) a személyes ellátásra kötelezett iskola-védőnő egészségügyi tevékenység végzésére való jogosultságát bármely okból elveszti.

13.) Szerződő Felek úgy állapodnak meg, hogy Egészségügyi Szolgáltató a jelen szerződést azonnali hatállyal, indokolással, kizárólag akkor jogosult felmondani, ha Önkormányzat a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti, vagy folytatólagosan megszegi a jogszabályban foglalt működésre vonatkozó előírásokat.

14.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, illetve a hatályos egészségügyi jogszabályok alkalmazandók.

15.) Szerződő Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés időtartama alatt együttműködnek az iskola-egészségügyi védőnői ellátás működtetésének biztosítása érdekében.

16.) Szerződő Felek jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdésekben egyezsége törekednek, ennek eredménytelensége esetére Szerződő Felek a Veszprémi Járásbíróság, illetve értékhatártól függően a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

17.) Jelen szerződés négy, egymással mindenben megegyező példányban készült, melyből két példány az Egészségügyi Szolgáltatót, valamint kettő az Önkormányzatot illeti.

Szerződő Felek a szerződést elolvasták és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Mihályháza, 2023. június

[*], 2023. [*]

Mihályháza Község Önkormányzata

Mészáros Géza
polgármester

Veszprém Vármegyei Csolnoky Ferenc

Kórház
Dr. Töreki-Vörös Ibolya
főigazgató

Pénzügyileg ellenjegyzem:

[*], 2023. [*]

Farkas Mária Anna
gazdasági igazgató

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Részletes feladatleírás (munkaköri leírás)