

**BALATONSZENTGYÖRGY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**2. számú
JEGYZŐKÖNYVE**

HATÁROZATAI

24/2007. (III.1.) kt. határozat:

A 2007. március 1-i ülés napirendjének elfogadása.

25/2007. (III.1.) kt. határozat:

A két ülés közötti fontosabb eseményekről, intézkedésekről szóló beszámoló elfogadása.

26/2007. (III.1.) kt. határozat:

Közoktatási Társulási Megállapodás.

27/2007. (III.1.) kt. határozat:

Temető út melletti ingatlan (Csillagvár u. 56.) ????

28/2007. (III.1.) kt. határozat:

Balatonszentgyörgy község Településszerkezeti Tervének elfogadása.

29/2007. (III.1.) kt. határozat:

Fonyód Kistérség Többcélú Társulás megállapodásának módosítása.

30/2007. (III.1.) kt. határozat:

Fonyód Kistérség Többcélú Társulás székhelyének megváltoztatása tárgyában hozott döntés.

RENDELETEI

1/2007. (III.1.) sz. rendelet:

A települési képviselők tiszteletdíjáról.

2/2007. (III.1.) sz. rendelet:

Az Önkormányzat 2007. évi költségvetéséről.

3/2007. (III.1.) sz. rendelet:

A térítési díjakról.

4/2007. (III.1.) sz. rendelet:

Lakásrendelet.

5/2007. (III.1.) sz. rendelet:

Balatonszentgyörgy Község Rendezési Terve.

2. sz.

Jegyzőkönyv

Készült a Balatonszentgyörgyi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a 2007. március 1-én 14,00 órakor a Községháza tanácskozó termében megtartott nyilvános üléséről.

Jelen vannak: Nagy Lajos polgármester
Farkas László alpolgármester
Besenczki Józsefné képviselő
Farkas László Nándor képviselő
Hetényi Tamás Péter képviselő
Takácsné Lengyel Valéria képviselő
Tüskés Balázs képviselő
Vass Béla Gyula képviselő

Tanácskozási joggal jelen van:

Török Csilla körjegyző

Igazoltan távol maradt:

Dr. Darabont Ferenc képviselő
Navrasics Endre képviselő

Nagy Lajos polgármester köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület tagjai közül 8-an megjelentek, az ülés határozatképes, azt megnyitja.

A jegyzőkönyv hitelesítésére Tüskés Balázs képviselőt és Farkas László alpolgármestert kéri fel a testület egyetértése alapján.

Javasolja, hogy a képviselő-testület a meghívóban szereplő napirendeket tárgyalja.

A képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

24/2007. (III.1.) kt. határozat:

Balatonszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2007. március 1-i ülésén az alábbi napirendet tárgyalja:

Napirend előtt beszámoló a két ülés közötti fontosabb eseményekről, intézkedésekről.

Előadó: Nagy Lajos polgármester

1) Az Önkormányzat 2007. évi költségvetése. (rendelet-alkotás)

Előadó: Nagy Lajos polgármester

2) A térítési díjak megállapítása. (rendelet-alkotás)

Előadó: Török Csilla körjegyző

3) Közoktatási Társulási megállapodás.

Előadó: Nagy Lajos polgármester

4) Lakásrendelet megalkotása.

Előadó: Török Csilla körjegyző

5) Balatonszentgyörgy Község Rendezési Terve. (rendelet-alkotás)

Előadó: Nagy Lajos polgármester

6) Fonyódi Többcélú Kistérségi Társulás ügyei.

Előadó: Nagy Lajos polgármester

7) Egyebek.

Határidő: azonnal

Felelős: Nagy Lajos polgármester

Napirend előtt beszámoló a két ülés közötti fontosabb eseményekről, intézkedésekről.

Előadó: Nagy Lajos polgármester

Nagy Lajos polgármester:

- Február 2-án többen részt vettek Horváth István „Időkerék” című könyvbemutatóján a Művelődési Házban. Nagy részvétel mellett sikeres estet tartottunk. Könyvében beszámol munkájáról és életéről.

- 14-én Kistérségi Társulási ülésen voltam. Most is csak botrányokról tudok beszámolni. A lellei polgármester át akarja helyezni a társulás székhelyét Lellére. Lombár Gábor elnök-helyettes ott helyben lemondott, elhagyta az ülés helyszínét. Fonyód polgármestere is úgy nyilatkozott, hogyha áthelyezik a társulás székhelyét Lellére, akkor Fonyód is kilép a Társulásból és a Lengyeltóti Társulásba lép be.

- 24-én volt a Kis-Balaton Táncegyüttes évvzáró közgyűlése.

- Siófokon tartott tájékoztatót a Zöldfok Rt. vezérigazgatója és Siófok város polgármestere a szelektív hulladékgyűjtésről. Minden berendezés adott, a közbeszerzési eljárás befejezését várják. Utána indulhat a szelektív hulladékgyűjtés.

- Battyánpusztai lakosok 43 aláírással beadványban adtak nyomatékot panaszuknak az autópálya építéssel kapcsolatban. Házaik, az úttest folyamatosan megy tönkre. A beadványt továbbítottuk a kivitelező cégnek. Ma délelőtt ismét tárgyaló asztalhoz ültünk az illetékesekkel. Ígéretet tettek arra, hogy állapotfelmérést végeznek a Battyán utcai házaknál, lefényképezik, az építkezés befejeztével pedig a kártalanításról gondoskodnak. A Battyán utcát korábbi határozatunknak megfelelően 1 km hosszban teljesen helyre állítják.

- Betegségem ideje alatt az alpolgármester úr vett részt a Marcali Tűzoltóságnál egy új tűzoltó autó átadásán. Felkérem az alpolgármester urat, hogy tájékoztassa a testületet az eseményről.
- A Marcali Kistérségi Társulás is ülésezett ez idő alatt, ott a körjegyző asszony vett részt. Kérem, tájékoztassa a testületet az elhangzottakról.
- Az Info Ház Egyesület közgyűlésén sem tudtam részt venni. Mivel itt van az egyesület elnöke, kérem tájékoztassa a testületet a közgyűlésen elhangzottakról.

Farkas László alpolgármester:

A Nyugdíjas Egyesület zárszámadó közgyűlésén vettünk részt több képviselő társunkkal. Abszolút jó hangulatú, barátságos, családi beszélgetéssel zajlott a rendezvény. Képviselő társaim nevében is megígértem, hogyha a lehetőségeink engedik, akkor ugyan úgy támogatni fogjuk az egyesületet, mint eddig.

Február 9-én 10 órára voltunk hivatalosak a Marcali Tűzoltóság erdőtüzoltó autó átadására. Ehhez mi is komoly támogatást adtunk. Ebből az autóból Magyarországon mindössze 3 db. van, az elsőt Marcaliban adtak át. A legmodernebb technikával felszerelt, a világon mindent tud oltani. Annyi kérés hangzott el az átadáson, hogy a lehetőségeinkhez képest továbbra is járuljunk hozzá az új tűzoltó autók beszerzéséhez.

Török Csilla körjegyző:

Szó volt a Nemzeti Fejlesztési Tervhez a 2008. évi fejlesztési tervek besorolásáról. Úgy lehet pályázni, hogy ezek a fejlesztési tervek szerepelnek. Fő téma volt még a Pedagógiai Szakszolgálat és a háziorvosi ügyeleti díj megállapítása.

Monárné Horváth Gyöngyi Info Ház Egyes. Elnöke:

Tevékenységünket beszámolóban összegeztem. Az egyesületnek az volt a javaslata, hogy ezt továbbítsuk a képviselő-testületnek. A legközelebbi ülésen tájékoztatom a testületet.

Nagy Lajos polgármester:

Kérem, aki elfogadja a két ülés közötti fontosabb eseményekről, intézkedésekről szóló beszámolót, kézfelemeléssel szavazzon.

A képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

25/2007. (III.1.) kt. határozat:

Balatonszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a két ülés közötti fontosabb eseményekről, intézkedésekről szóló beszámolót elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Nagy Lajos polgármester

1) Napirend tárgyalása:
Az Önkormányzat 2007. évi költségvetése.

Előadó: Nagy Lajos polgármester

(Rendelet-tervezet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Nagy Lajos polgármester:

Előkészítésként tegnap délután a testület megbeszélést tartott e napirendben. Ezt megelőzően a Társulási Tanács is tárgyalta, majd a Pénzügyi Bizottság is. Felkérem Tolnai Anna gazdálkodásvezetőt, hogy ismertesse az előterjesztést.

Tolnai Anna gazdálkodásvezető ismerteti az előterjesztést.

Nagy Lajos polgármester:

Amint a szóbeli kiegészítésben is elhangzott, van egy közel 2 millió Ft összegű felhalmozási alap, aminek nincs meghatározva a felhasználása. Ezt fel lehet használni akár a falugondnoki gépkocsi cseréjére is vagy a battányi kábeltévé korszerűsítésére.

Korábbi határozatunknak megfelelően a battányi pékség épületét Balatonszentgyörgy Önkormányzata megszerezte árverésen. A tulajdonjog bejegyzése folyamatban van. Az épület használatáról utána dönteni kell.

A tegnapi Társulási Tanács ülésén az iskola létszám ügyében olyan határozat született, hogy 3 fő kerül létszámcsökkentésre. Úgy gondolom, hogy a Társulási Tanács döntését tartanunk kell.

Tüskés Balázs Pénzügyi Biz. Elnöke:

A Pénzügyi Bizottság a költségvetést elfogadta, azzal a javaslattal terjeszti a képviselő-testület elé, hogy az intézmények továbbra is körültekintően végezzék gazdálkodásukat.

Szeretném bejelenteni, hogy Farkas László alpolgármester úr a községben tevékenykedő HIR-SAT Kft-vel egy egyszerű jogviszonyt létesített. Nem érinti az önkormányzat gazdálkodását, nincs összeférhetlenség.

Hozzászólás:

Vass Béla képviselő, iskolaigazgató:

A létszámleépítéssel kapcsolatban elhangzott, hogy a pályázat benyújtásához képviselő-testületi határozat szükséges. Számba kell vennünk, hogy a közeljövőben nem látni a mozgásokat. Melyik településről hozhatnak ide gyerekeket? Ha a pályázatot beadjuk, akkor utána 5 évig nem lehet új dolgozót felvenni. Számomra ez problémát jelent. Bízunk benne, hogy valamelyik közeli település hozzánk csatlakozik. Javasolom, hogy a határozat hozatalt napoljuk el.

Nagy Lajos polgármester:

Nekünk a meglévőre kell határozatot hozni, de ettől függetlenül egy hónapot el lehet ezt halasztani. Vegyük le a napirendről. Addig, amíg az önhibás pályázat nem realizálódik, addig minden intézmény csak „engedéllyel” vásárolhat.

Kérem, aki elfogadja a települési képviselők tiszteletdíjáról szóló rendeletet és az önkormányzat 2007. évi költségvetését, kézfelemeléssel szavazzon.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal, tartózkodás nélkül megalkotta alábbi rendeletét:

**Balatonszentgyörgy Község Önkormányzata Képviselő-testületének
1/2007./III.1./sz. rendelete
a települési képviselők tiszteletdíjáról**

Balatonszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990.évi LXV.tv. 20.§-ában kapott felhatalmazás alapján – figyelemmel a polgármesteri tisztség ellátásának egyes kérdéseiről és az önkormányzati képviselők tiszteletdíjáról szóló 1994.évi LXIV.tv. 17.§.(1) bekezdésére az alábbi rendeletet alkotja:

1.§.

- (1) Jelen rendelet hatálya a települési képviselőkre, a bizottságok elnökeire és tagjaira terjed ki.
- (2) Nem erjed ki a rendelet hatálya a tisztségviselőkre (polgármester, alpolgármester) , akiknek járandóságairól a képviselő-testület külön rendelkezik.

2.§.

- (1) a.) A képviselő-testület tagja és a bizottság elnöke munkájáért negyedévente bruttó 54.400.- Ft tiszteletdíjra.
b.) A képviselő-testület tagja negyedévente 24.392.- Ft, a bizottsági elnöke negyedévente 51.392.- Ft költségtérítésre jogosult..
- (2) A képviselőket és a nem képviselő bizottsági tagokat eseti megbízás alapján végzett tevékenységükért eseti megbízás alapján végzett tevékenységükért költségtérítés illeti meg. A ténylegesen felmerült és számlával igazolt költségek megtérítését – a megbízás végrehajtásáról történt beszámolást követően – a polgármester engedélyezi.

3.§.

- (1) A képviselő-testület tagját – távollét idejére – nem illeti meg a tiszteletdíj, ha feladati ellátásában 3 hónapon túl akadályoztatva van.
- (2) a képviselő-testület a kötelezettségeit megszegő képviselő tiszteletdíját legfeljebb 25 %-kal, maximum 12 havi időtartamra csökkentheti. Ismételt kötelezettségsgzegés esetén a csökkentés újra megállapítható.

- (3) A tiszteletdíj megvonására vonatkozó javaslatot a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság terjeszti döntésre a képviselő-testület elé.
- (4) A tiszteletdíjat a körjegyzőség számolja és gondoskodik annak kifizetéséről az esedékességet követő hó 10.napjáig.

4.§.

- (1) E rendelt kihirdetése napján lép hatályba, azonban a 2.§.(1) bekezdésre vonatkozó rendelkezéseit azonban 2007.év január hó 1.napjától kell alkalmazni.
- (2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 3/2005./III.1./sz. rendelettel, az 1/2002./I.23./sz. rendelettel, az 1/2001./II.7./sz. rendelettel módosított 3/2000./III.1./sz.rendelet.
- (3) A rendelet kihirdetéséről a körjegyző gondoskodik az SZMSZ-ben meghatározottak szerint.

A képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül megalkotta következő rendeletét:

Balatonszentgyörgy Község Önkormányzatának 2/2007. (III.1.) sz. rendelete az Önkormányzat 2007. évi költségvetéséről

Balatonszentgyörgy Község Képviselő-testülete az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (továbbiakban: Áht.) 65. §-ának (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján 2007. évi költségvetéséről az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A rendelet hatálya a Képviselő-testületre, annak szerveire (polgármester, bizottságok, részönkormányzat testülete, képviselő-testület hivatala) és az Önkormányzat intézményeire terjed ki.

2. §

- (1) Az Áht. 67. §. (3) bekezdése alapján a Képviselő-testület a címrendet a (2)-(3) bekezdés szerint állapítja meg.
- (2) Az önállóan és részben önállóan gazdálkodó költségvetési szervként működő intézmények külön-külön alkotnak egy-egy címet. Ennek felsorolását e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.
- (3) Az Önkormányzat költségvetésében szereplő- nem intézményi kiadások e rendelet 5. számú melléklete szerinti felsorolásban külön-külön címet alkotnak.

I.

**A költségvetés bevételeinek és kiadásainak
fő összege, a hiány mértéke**

3. §

A Képviselő-testület az Önkormányzat és költségvetési szervei együttes 2007. évi költségvetését

331.564.000.-Ft	bevétellel
380.443.000.-Ft	kiadással
48.879.000.-Ft	hitellel

állapítja meg.

Ezen belül:

- a működési célú bevételt 361.424 e Ft-ban
- a működési célú kiadásokat 361.424 e Ft-ban
ebből:
 - a személyi juttatások kiadásait 167.902 e Ft-ban
 - a munkaadókat terhelő járulékokat 50.248 e Ft-ban
 - a dologi kiadásokat 104.640 e Ft-ban
 - szociális segélyek 22.200 e Ft-ban
 - a speciális célú támogatásokat 16.434 e Ft-ban
- a felhalmozási célú bevételt 19.019 e Ft-ban
- a felhalmozási célú kiadást 19.019 e Ft-ban
ebből:
 - a beruházások összegét 5.679 e Ft-ban
 - a felújítások összegét 3.150 e Ft-ban
 - felhalmozási célú pénzeszköz átadás 1.993 e Ft-ban
 - felhalmozási célú hiteltörlesztés - csatorna 1.170 e Ft-ban
 - csónakkikötő 6.277 e Ft-ban
 - az intézményi felhalmozási kiadások összegét 750 e Ft-ban

állapítja meg.

Az önkormányzat bevételei és kiadásai

4. §

- (1) A 3. §-ban megállapított bevételi főösszeg forrásonkénti megbontását e rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.
- (2) A 3. §-ban megállapított bevételek közül az intézményi tevékenységi és az egyéb bevételeket, valamint az intézményi támogatásokat intézményenként e rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

- (3) A Képviselő-testület a 2007. évi költségvetés önállóan és részben önállóan gazdálkodó költségvetési szervenkénti kiadási előirányzatait e rendelet 4. számú melléklete szerint hagyja jóvá.
- (4) A Képviselő-testület az Önkormányzat költségvetésében szereplő működési jellegű feladatok kiadásait a rendelet 5. számú melléklete szerint állapítja meg.
- (5) A Képviselő-testület a felújítási előirányzatokat célonként e rendelet 6. számú melléklete szerint hagyja jóvá. A jóváhagyott új induló célok a keretösszegeken belül az elfogadott rangsornak megfelelően valósíthatók meg.
- (6) A Képviselő-testület a fejlesztési kiadásokat e rendelet 7. számú melléklete szerint állapítja meg.
- (7) A Képviselő-testület az önkormányzat éves létszámkeretét összesen, valamint önállóan és részben önállóan gazdálkodó költségvetési szervenként e rendelet 8. számú melléklete szerint állapítja meg.
- (8) A Képviselő-testület a 4. §-ban megállapított bevételek közül a helyi adóbevételekből
 - 3.000 e Ft-ot magánszemélyek kommunális adóját felhalmozásra,
 - 434 e Ft-ot magánszemélyek építményadójának 20%-át felhalmozásra,
 - 43.236 e Ft-ot működésre fordítja.
- (9) A Képviselő-testület a köztisztviselők illetményalapját 2007. január 1-től 36.800 Ft-ban állapítja meg.
A felsőfokú végzettségű köztisztviselők 2007. évben az illetmény 10%-ának megfelelő illetmény-kiegészítésben részesülnek.
A középfokú végzettségű köztisztviselők 2007. évben az illetmény 10%-ának megfelelő illetmény-kiegészítésben részesülnek.
A köztisztviselők megállapítható üdülési hozzájárulás mértéke 2007. évben az illetményalap 75%-a.

A bevételek és kiadások közötti egyensúly megteremtéséhez szükséges intézkedések, a hitelműveletekkel kapcsolatos hatáskörök

5. §.

- (1) A Képviselő-testület a bevételek és kiadások közötti egyensúly megteremtése érdekében 48.879 e Ft forrás kiegészítő hitel felvételét hagyja jóvá. Ezen belül a legfeljebb 1 éves időtartamra felvehető folyószámla hitel összege 48.879 e Ft.
- (2) A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a számlavezető bankkal a folyószámla hitelkeret megállapodásnak a bankszámla-szerződésben rögzített 2007. évi kondíciókkal történő aláírására, illetve amennyiben a likviditási helyzet indokolja a számlavezető banktól munkabér és más rövid lejáratú hitel felvételére.

Több éves kihatással járó feladatok

6. §.

A Képviselő-testület a többéves kihatással járó feladatok előirányzatait e rendelet 9. számú melléklete szerint fogadja el azzal, hogy a későbbi évek előirányzatait véglegesen az adott évi költségvetés elfogadásakor állapítja meg.

A Kisebbségi Önkormányzatok költségvetése

7. §

A Képviselő-testület a Cigány Kisebbségi Önkormányzatok költségvetését e rendelet 10. számú melléklete szerint állapítja meg.

Előirányzat-felhasználási ütemterv

8. §.

A 2007. évi költségvetés bevételi és kiadási előirányzatainak felhasználási ütemtervét havi bontásban a 11. számú melléklet tartalmazza.

Gördülő tervezés

9. §.

A Képviselő-testület a tárgyévet követő három évben várható bevételeket és kiadásokat a 12. számú melléklet szerint hagyja jóvá.

II.

A 2007.évi költségvetés végrehajtásának szabályai

10. §.

- (1) A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatban átruházott hatáskörökön túl a jóváhagyott kiadásai előirányzatok közötti és a átcsoportosítás jogát az Áht. 74. §. (2) bekezdése alapján a Polgármesterre ruházza át az alábbiak szerint:
 - a) A Képviselő-testület az Áht. 74. § (2) bekezdése alapján a jóváhagyott kiadási előirányzatok közötti átcsoportosítás jogát 1.000.000 Ft értékhatárig a polgármesterre rázza át.
- (2) Az átruházott hatáskörben hozott döntések a későbbi években - a Képviselő-testület által jóváhagyottnál nagyobb többletkiadással nem járhatnak.
- (3) Az átruházott hatáskörben történt átcsoportosításokról az érdekeltek negyedévente, a negyedévet követő első Képviselő-testületi ülésen kötelesek beszámolni. A költségvetési rendelet módosítására a polgármester ezzel egyidejűleg javaslatot tesz.

- (4) A jóváhagyott költségvetésen, testületi, bizottsági vagy polgármesteri döntésen alapuló előirányzatokról, előirányzat módosításokról az intézmények intézményi kiadási és bevételei főcsoportokra szóló kiértékelését a Körjegyzőség végzi.

11. §

- (1) Az önállóan gazdálkodó intézmények éves költségvetésének végrehajtásáért, a gazdálkodás jogszerűségéért, a takarékoság érvényesítéséért, a bevételek növeléséért az alapfeladatok sérelme nélkül az intézmény vezetője a felelős.
- (2) Az önállóan gazdálkodó intézmény éves költségvetését a megállapított önkormányzati támogatás és saját bevételei terhére úgy köteles megtervezni, hogy abból biztosított legyen az éves gazdálkodás, kötelezően ellátandó feladatait maradéktalanul teljesíteni tudja.
- (3) Az intézményeknél tervezett bevételek elmaradása nem vonja automatikusan maga után a költségvetési támogatás növekedését. A kiadási előirányzatok – amennyiben a tervezett bevételek nem folynak be – nem teljesíthetők.
- (4) Az intézmények számadási kötelezettséggel tartoznak a részükre juttatott céljellegű támogatás rendeltetésszerű felhasználására vonatkozóan.
- (5) Az intézmények kizárólag a Képviselő-testület előzetes jóváhagyásával nyújthatnak be szakmai pályázatokat abban az esetben, ha a pályázattal megvalósuló feladat ellátása költségvetési többlettámogatást igényel.

12. §

- (1) Az év közben engedélyezett központi pótelőirányzatok felosztásáról - ha az érdemi döntést igényel - a testület dönt a polgármester előterjesztésére a költségvetési rendelet egyidejű módosításával.
- (2) Az (1) bekezdésben nem szereplő központi pótelőirányzatok felosztásáról és az önállóan gazdálkodó költségvetési szervek saját hatáskörben kezdeményezett rendelet módosításáról a képviselő testület a 10. §. (3) bekezdésben foglalt módon dönt.

Az intézményi előirányzat módosítás szabályai

13. §

- (1) Az intézmény saját előirányzat módosítási hatáskörében eljárva, bevételi és kiadási előirányzatának fő összegét, ezen belül a kiemelt előirányzatokat és ezekhez kapcsolódóan a részelőirányzatokat felemelheti:

Az élelmezési bevételeken kívül a tervezett összes bevételi előirányzatot meghaladó többletbevételből.

- (2) Az intézmény az (1) bekezdés szerinti hatáskörében eljárva tartós, a költségvetési évet meghaladó időtartamú kötelezettséget nem vállalhat.
- (3) Az intézmény saját hatáskörében eljárva, az intézményi költségvetést az alábbiak szerint módosíthatja:
 - a.) Dologi, működési célú pénzeszköz – átadási és ellátottak juttatásai kiadási főcsoportjai között előirányzat változtatásokat hajthat végre.
 - b.) Felhalmozási célú átadások, felújítási és felhalmozási kiadások között előirányzatot módosíthat.
 - c.) Működési költségvetés és felhalmozási jellegű kiadások közötti előirányzat módosítás, illetve a működési és felhalmozási célú támogatások megváltoztatása felügyeleti engedéllyel, a Képviselő-testületi rendelet jóváhagyása után hajtható végre. Ezen átcsoportosítás a működési hiányt hátrányosan nem befolyásolhatja, ebből eredően a gazdálkodásban zavart nem okozhat.
 - d.) Kiadási főcsoportjain belül az egyes részelőirányzatok között az előirányzatokat megváltoztathatja.
 - e.) Bevételi előirányzatán belül az egyes részelőirányzatait (az önkormányzati támogatás és ezen belül a működési és felhalmozási célú támogatás, továbbá az étellemezéssel összefüggő bevételek kivételével) megváltoztathatja.
 - f.) Az étellemezés és vásárolt étellemezés kiadási előirányzatát, valamint az ezekhez kapcsolódó bevételi előirányzatokat saját hatáskörben nem módosíthatja.
 - g.) Az intézmény személyi juttatás és járulékai előirányzata intézményi hatáskörben csak a fenntartó engedélyével a jogszabályi előírások figyelembevételével módosítható.
- (4) Az intézmény a saját hatáskörű előirányzat módosításokról a felügyeleti szervét negyedévenként tájékoztatja.

Létszám- és bér gazdálkodással kapcsolatos előírások

14. §.

- (1) Az intézmény vezetője önálló létszám- és bér gazdálkodási jogkörében eljárva az intézmény részére engedélyezett létszám (álláshely) keretet a tényleges foglalkoztatás során köteles betartani.
- (2) Az egyes foglalkoztatási formákra (teljes munkaidős, részmunkaidős, valamint a megbízási, tiszteletdíjas foglalkoztatás) álláshelyenként, illetve összességében az elemi költségvetésben tervezett (módosított személyi juttatás) előirányzatot nem lépheti túl.
- (3) Az intézmény csak abban az esetben fordulhat a fenntartóhoz személyi juttatási pótelőirányzat kérelemmel, ha előirányzata, illetve maradványa nem biztosítja törvényben előírt kötelezettségei teljesítését.
- (4) Az intézménynél keletkezett bérmaradványból jutalom kifizetésére – kivéve a többletbevételekből történő kifizetést – csak abban az esetben kerülhet sor, ha valamennyi jogszabály szerinti fizetési kötelezettségét teljesíti.
- (5) Az intézménynél túlóra, helyettesítési díj elszámolására, kifizetésére átalány alkalmazásával nem kerülhet sor.

15. §.

A képviselő testület hozzájárul, hogy az intézmények saját költségvetésük terhére az e rendeletben szereplő beruházási és felújítási feladataikat elvégezhessék. Az 200 ezer Ft értékhatárt meghaladó feladatokat az intézmény vezetője 30 nappal a munkálatok megkezdése előtt köteles a jegyzőnek bejelenteni. Ezen feladatok megvalósítása azonban sem a tárgyévben, sem a későbbi években sem fejlesztési, felújítási, sem működési többlettámogatási igényvel nem járhat.

16. §.

Az 200 ezer Ft-ot meghaladó összegű támogatások átadása előtt a támogatás címzettjével megállapodást kell kötni.

17. §.

Az önkormányzat intézményei éven túli fejlesztési kötelezettséget csak a Képviselő-testület jóváhagyásával vállalhatnak.

18. §.

Az önállóan gazdálkodó intézmények költségvetési támogatását a Képviselő-testület az intézmények pénzellátási rendje szerint biztosítja. Az egyéb szervezetek részére nyújtott támogatások a megállapodásoknak megfelelően, illetve negyedévente egyenlő részletekben kerüljenek kiutalásra.

19. §.

A Képviselő-testület a közalkalmazotti illetmények megállapításánál csak a törvény által kötelezően előírt, illetve a testület által engedélyezett átsorolások, illetve kedvezmények többletköltségeire biztosít önkormányzati támogatást.

20. §.

Az önkormányzat által felügyelt költségvetési szervezetekben szakmai alapfeladat keretében szellemi tevékenység szolgáltatási szerződéssel, számla ellenében történő igénybevételenek szabályai:

- (1) Az önkormányzat által felügyelt költségvetési szervnél, szakmai alapfeladat keretében szellemi tevékenység végzésére szolgáltatási szerződéssel, számla ellenében külső személy vagy szervezet az e §.-ban meghatározott feltételekkel vehető igénybe.
- (2) A szolgáltatási szerződést írásban kell megkötni.
- (3) A szerződéskötés feltétele, hogy
 - a.) a költségvetési szerv az adott feladat ellátáshoz megfelelő szakértelemmel rendelkező személyt nem foglalkoztat, vagy

- b.) eseti, nem rendszeres jellegű feladat ellátása szükséges és a költségvetési szervben belül a feladat ellátásához megfelelő szakértelemmel rendelkező személy átmenetileg nem áll rendelkezésre.
- (4) Jogszabályban vagy a költségvetési szerv szervezeti és működési szabályzatában meghatározott vezetői feladat ellátására szolgáltatási szerződés nem köthető.
- (5) A feladat ellátásának – a fenntartóval egyeztetett - részletes feltételeit, az ellátható feladatokat a költségvetési szerv Szervezeti és Működési Szabályzatban határozza meg.
- (6) A szerződésnek tartalmaznia kell különösen:
- a.) az ellátandó feladatot,
 - b.) a díjazás mértékét,
 - c.) részletes utalást arra, hogy a (3) bekezdésben írt feltétel mely körülményre tekintettel áll fenn,
 - d.) a szerződés időtartamát,
 - e.) szervezettel kötendő szerződés esetén azt, hogy a szervezet részéről személy szerint ki(k) köteles(ek) a feladat ellátására, valamint,
 - f.) a teljesítés igazolására felhatalmazott személy megnevezését.

Záró és egyéb rendelkezések

21. §.

- (1) A Képviselő-testület a polgármesternek e rendelet elfogadásáig az átmeneti időszakban tett intézkedéseiről (bevételek beszedése, az előző évi kiadási előirányzatokon belül a kiadások arányos teljesítése) szóló beszámolóját elfogadja. Az átmeneti időszakban beszedett bevételek és teljesített kiadások e rendeletbe beépítésre kerültek.
- (2) Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba.
- (3) A rendelet kihirdetéséről a körjegyző gondoskodik az SZMSZ-ben meghatározottak szerint.

2) Napirend tárgyalása:

A térítési díjak megállapítása.

Előadó: Török Csilla körjegyző

(Rendelet-tervezet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Török Csilla körjegyző:

Minden évben kétszer lehet változtatni a térítési díjakat. Tavaly másodsorra az ÁFA változás miatt kellett változtatni. Most részletesen ki van dolgozva az árváltozások figyelembe vételével.

A képviselő-testület kérdés, hozzászólás nélkül 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül megalkotta az alábbi rendeletet:

**Balatonszentgyörgy Község Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2007. (III.1.) sz. rendelete
a térítési díjakról**

A Képviselőtestület a Szociális Igazgatásról és Szociális ellátásról szóló 1993. évi III. tv. 92. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – figyelemmel a közoktatásról szóló 1993. évi LXXIX. tv. 115. §. (3) bekezdésében foglaltakra- az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. §.

A rendelet hatálya az az Intézményfenntartó Társulások által fenntartott nevelési-oktatási intézményekre, valamint a személyes gondoskodást nyújtó ellátásokra terjed ki.

Az étkezési térítési díj

2.§.

A Képviselőtestület az önkormányzat által biztosított személyes gondoskodást nyújtó ellátások intézményi térítési díjait és az Intézményfenntartó Társulások által fenntartott nevelési-oktatási intézmények térítési díjait a 1.sz. melléklet szerint állapítja meg.

3.§.

(1) A szociális étkeztetésért fizetendő személyi térítési díj alapja az élelmezés nyersanyagköltségének, valamint az étkeztetéssel kapcsolatosan felmerült költségnek egy ellátottra jutó napi összege (a továbbiakban: élelmezési térítés).

(2) A szociális étkeztetésért fizetendő általános forgalmi adóval növelt személyi térítési díj, az élelmezési térítés és az igénybe vett étkezések számának a szorzata, mértéke az ellátást igénybe vevő rendszeres havi jövedelmének 25 %-át nem haladhatja meg.

(3) A szociális étkeztetés valamint az idősek klubja szolgáltatásai után fizetendő személyi térítési díj napi összege nem haladhatja meg az ellátott havi rendszeres jövedelme alapján számított egy napra jutó jövedelmének 20 %-át.

4.§.

A szociális étkeztetésért fizetendő személyi térítési díj összege a megállapítás időpontjától függetlenül évente két alkalommal vizsgálható felül és változtatható meg, kivéve ha a kötelezett jövedelme

a.) oly mértékben csökken, hogy az e rendeletben meghatározott térítési díj fizetési kötelezettségének nem tud eleget tenni.

b.) az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 25 %-át meghaladó mértékben növekedett.

5.§.

(1) A szociális étkeztetéséért és az idősek klubja szolgáltatásáért fizetendő személyi térítési díjat az igénybevevőknek a tárgyhónapot követő hónap 10.napjáig kell utólag megfizetniük a balatonkeresztúri Alapszolgáltatási Központ részére számla alapján.

(2) A nevelési-oktatási intézményekben fizetendő személyi térítési díjat a közoktatási intézményben számla alapján megfizetni.

Záró rendelkezések

6.§.

(1) Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba, az 1.sz. mellékletben foglalt térítési díjakat 2007.év április hó 1.napjától kell alkalmazni.

(2)

(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a a 10/2006./VIII.30./sz. rendelettel módosított és egységes szerkezetbe foglalt 8/2006./III.28./sz. rendelet.

(3)A rendelet kihirdetéséről a körjegyző gondoskodik az SZMSZ-ben meghatározottak szerint a helyben szokásos módon hirdetőtáblán történő kifüggesztéssel.

3) Napirend tárgyalása:

Közoktatási Társulási Megállapodás.

Előadó: Nagy Lajos polgármester

(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Nagy Lajos polgármester:

Az utolsó testületi ülésen tárgyaltuk a Közigazgatási Hivatal törvényességi észrevételét a közoktatási társulási megállapodásra vonatkozóan. A jegyző asszony és a balatonberényi megbízott jegyző asszony átdolgozta a megállapodás kifogásolt pontjait. Balatonszentgyörgy a megállapodás 2) pontjára tett észrevételt nem fogadta el, így a 2) pont a), b) c) alpontokkal került kiegészítésre. A Társulási Tanács ülésére Balatonberény polgármestere nem tudott eljönni, de előtte személyesen felkeresett bennünket és elmondta, hogy hosszú távon gondolkodnak, ha fel tudják bontani az Alapítvánnyal a szerződést, akkor a jövőben valószínűleg ide fogják hozni az alsó tagozatos gyerekeket is. A társult önkormányzatok a megállapodás módosítását tárgyalták, azt elfogadták.

A képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

26/2007. (III.1.) kt. határozat:

Balatonszentgyörgy Község Önkormányzati Képviselő-testülete a Balatonszentgyörgy-Balatonberény-Hollád-Tikos és Vörs Községek közoktatási intézmény (Általános Iskola, Balatonszentgyörgy, Csillagvár u. 9.) közös fenntartására vonatkozó társulási megállapodást módosítását és egységes szerkezetbe foglalását megismerte, megtárgyalta.

A képviselő-testület e határozattal 2007. március 1. napján hatályba lépő társulási megállapodást elfogadja, és felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására. A képviselő-testület felkéri a körjegyzőt, hogy a megállapodás törvényességi vizsgálatával kapcsolatos döntésről a Dél-Dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatalt – a megállapodás egyidejű megküldésével – értesítse.

Határidő: 2007. március 1.

Felelős: Török Csilla körjegyző

4) Napirend tárgyalása:

Lakásrendelet megalkotása.

Előadó: Török Csilla körjegyző

(Rendelet-tervezet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Török Csilla körjegyző:

A képviselő-testület az elmúlt ülésen tárgyalta a lakásrendelettel kapcsolatos törvényességi észrevételt. Eddig két külön rendeletben volt szabályozva a lakbér megállapítása illetve a lakáshoz jutás. A meglévő rendelet nem minden elemét tartalmazta a lakásrendeletnek. ?????

Nagy Lajos polgármester:

Az önkormányzati bérlakások bérleti díját nem szabad emelni, mert nagyon rossz állapotban vannak.

Hozzászólások:

Farkas László Nándor képviselő:

Az elővásárlási jog a bentlakót illeti meg minden esetben?

Török Csilla körjegyző:

Ha az önkormányzat értékesíteni akarja, akkor az értékesítési szándékát köteles az elővásárlásra jogosulttal közölni.

Farkas László Nándor képviselő:

A 15 éves futamidőt a törvény írja elő? Így a rendeletből adódó hátrányt jelent az önkormányzatnak. Javasolom, hogy rövidebb futamidőre kösse az önkormányzat a szerződést. A lakbér támogatási kedvezményeknél %-os arányok vannak meghatározva. Egyedül álló esetén akinek a jövedelme nem éri el a nyugdíj minimum 100 %-át, a lakbértámogatás mértéke a lakbér 2,5 %-ig terjedhet. Ez mondjuk egy 4 e Ft-os lakbérnél 100,- Ft. Ez megfelelő mértékű-e? Nem kellene ezen érdemben változtatni? Nem lehet azt mondani, hogy 50 %-ig?

Török Csilla körjegyző:

Ha a lakást az arra jogosult vásárolja meg, részére – kérelmére – legalább 15 évi részletfizetési kedvezményt kell adni.

A rendelettervezetben meghatározott kedvezmények mértéke csak egy tervezet, javaslat. A testület kompetenciájába tartozik a mértékek meghatározása.

Farkas László Nándor képviselő:

Véleményem szerint az egyedülállók esetében nagyobb mértékű legyen a támogatás, mondjuk 50 %-ig. Ahogy nő a bentlakók száma, úgy csökkenjen a támogatás mértéke, 40, 30 v. 20 %-ig.

Nagy Lajos polgármester:

Kérem, aki elfogadja a lakásrendeletet a képviselő úr által tett módosítási javaslatokkal, kézfelemeléssel szavazzon.

A képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül megalkotta következő rendeletét:

**Balatonszentgyörgy Község Önkormányzata Képviselő-testületének
4/2007. (III.1.) sz. rendelete
az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérletéről és az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról**

Balatonszentgyörgy Község Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993.évi LXXVIII.törvény (a továbbiakban: Ltv.) 3.§. (1)-(2), 4.§. (3), 5.§.(3), 9.§.(1), 10.§.(2), 12.§. (5), 15.§., 17.§.(2), 18.§.(1), 20.§.(3), 21.§.(6), 23.§.(3), 27.§.(2), 31.§.(2), 33.§.(3), 34.§.(3), 23.§.(6), 35.§.(2), 36.§.(2), 42.§., 54.§.(1)-(3), 58.§.(1)-(3), 62/b.§.(2), 68.§.(2), 80.§.(1)-(2), 84.§.(1)-(2) bekezdéseiben foglalt törvényi felhatalmazás alapján a Balatonszentgyörgyi Önkormányzat tulajdonában levő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének kérdéseiről a következő rendeletet alkotja:

I.fejezet

Általános szabályok

1.§.

(1) A rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában lévő valamennyi

- a.) lakásra-, ideérve a szociális, a költség-, a piaci alapon, az egyes önkormányzati illetve állami feladat vagy tevékenység ellátásához kötött munkakörökhöz kapcsolódó lakásokat (továbbiakban: szolgálati lakások) és e rendelet 9.§.-ában foglalt esetekre biztosított lakásokra (a továbbiakban: szükséglakás) - és
- b.) a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.

(2) E rendelet szabályait kell alkalmazni e rendelet 4.sz. mellékletében felsorolt, az önkormányzat törzsvagyonaiba tartozó lakásoknak és helyiségeknek a bérbeadására és elidegenítésére.

(3) A rendelet hatálya alá tartozó lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség hasznosításával kapcsolatos tulajdonosi jogok a képviselő-testületet illetik meg, aki

- a.) a helyiségek esetében a bérlő személyének kiválasztására a polgármestert
- b.) a szükséglakás bérbeadásával a polgármestert

bízta meg.

2.§.

(1) A lakások és helyiségek bérleti és adásvételi jogviszonyával összefüggő jogok gyakorlására, köteleességek teljesítésére, valamint hatóságok és egyéb jog személyek előtt képviseletre az önkormányzat meghatalmazza a polgármestert, aki e jogát az önkormányzat nevében és helyett gyakorolja.

(2) A képviselő-testület és a polgármester hatáskörébe utalt ügyek előkészítésével, végrehajtásával kapcsolatos feladatokat a Körjegyzőség Hivatala látja el. A Körjegyzőség Hivatala az önkormányzat tulajdonában álló helyiségekről és lakásokról, illetve az azokkal kapcsolatos jogviszonyokról nyilvántartást vezet.

(3) A rendeletben szereplő fogalmakat az Ltv. 91/A.§ értelmező rendelkezései szerinti tartalommal kell alkalmazni.

II. fejezet

A lakásbérlet szabályai

A lakások bérbeadásának általános szabályai

3.§.

- (1) A lakásbérleti jogviszony a bérleti szerződés írásba foglalásával keletkezik, melyet az önkormányzat nevében - mint bérbeadó – a polgármester írja alá (a továbbiakban: bérbeadó)
- (2) Önkormányzati lakás határozott időre – maximum 3 évre - adható bérbe, kivéve a szükséglakásokat.
- (3) Egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó közeli hozzátartozók csak egy önkormányzati lakásra köthetnek bérleti szerződést.

A lakásbérleti jogviszony létrejötte

4.§.

- (1) Lakásbérleti jogviszony pályázat útján, vagy bérlőkijelöléssel, bérlőkiválasztással jöhet létre.
- (2) Pályázati rendszerben lehet bérbeadni:
 - a.) az önkormányzati költségalapon bérelhető lakásokat,
 - b.) a rászorultság alapján szociális alapú lakbérrel bérbeadható lakásokat – a Szociális és egészségügyi bizottság (a továbbiakban: bizottság) javaslata alapján .
- (2) Pályázati rendszeren kívül kell bérbe adni:
 - a.) a rászorultság szerinti szociális alapon bérbeadható lakásokat – szociális egészségügyi bizottság javaslata alapján
 - b.) a szolgálati lakásokat,
 - c.) a szükséglakásokat

Lakások bérbeadása pályázati rendszeren kívül

A lakások szociális alapon való bérbeadásának feltételei

5.§.

- (1) Szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakásra pályázati kérelmet az a nagykorú személy jogosult benyújtani, akinek, vagy családtagjainak sem tulajdon, sem pedig haszonélvezeti vagy használati jog alapján beköltözhető lakása nincsen és ha a családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének (a továbbiakban: nyugdíjminimum):
 - a.) családban élők esetében: 150 %-át,
 - b.) gyermekét, gyermekeit egyedül nevelő szülő, a mozgáskorlátozott és volt állami gondoskodás keretében felnőtt esetében a 200 %-át
 - c.) gyermektelen fiatal házaspár, egyedül élő személy esetében a 250 %-át

nem haladja meg, és vagyoni körülményei folytán lakhatását más módon megoldani nem tudja, és egyik esetben sem rendelkezik/nek vagy rendelkezett/rendelkeztek a kérelem benyújtását megelőző 1 évben az e rendelet 5.§. (3) bekezdésében meghatározott vagyonnal.

- (2) Önkormányzati bérlakás szociális alapon való bérbeadására irányuló kérelmet házas-, illetve élettársak csak együttesen nyújthatnak be.
A rászoruló személynek bérbe adható lakás nagysága a vele együtt költözők számától függően:

- 2 személyig:	1	szoba
- 3-5 személyig:	2-2,5	szoba
- 5-nél több személy esetén:	2,5-3	szoba

- (3) Jövedelem alatt a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló többször módosított 1993.évi III.tv. (a továbbiakban: Sztv.) 4.§.(1) bekezdés a.) pontjában, míg vagyon alatt az Sztv. 4.§. (1) bekezdésének b.) pontja szerint meghatározottakat kell érteni azzal az eltéréssel, hogy a vagyon meghatározásakor figyelmen kívül kell hagyni a munkavégzésre szolgáló járművet.

- (4) A jövedelmet a kérelmező és vele együtt költöző családtagjai
- SZJA munkáltatói elszámolással, adóbevallással, vagy munkáltatói kereseti igazolással,
 - Társadalombiztosítási, vagy önkormányzati szerv és a munkaügyi központ ellátás folyósítását megállapító határozatával vagy igazolásával (nyugdíjszelvény, igazolás a nyugdíj összegéről) bizonyítani köteles.

A fent megjelölt jövedelemigazolásokot a benyújtott kérelemhez, illetve pályázathoz mellékelni kell.

- (5) A jövedelemszámítás szempontjából a kérelmező és a ténylegesen vele együtt költözni kívánó családtagok létszámát lehet csak figyelembe venni. A kérelmező és a vele együtt költözni kívánó család alatt az Sztv. 4.§.(1) bekezdésének d.) pontjában meghatározott személyeket kell érteni.

- (6) Az egy főre jutó jövedelem számításának szabályai:

a.) a jövedelemszámítás időszaka a kérelem benyújtását megelőző egy év, illetve vállalkozó esetén a kérelem, vagy pályázat benyújtását megelőző adóév,

b.) GYES-en, és GYED-en lévónél a GYED-et, GYES-t, megelőző 1 év jövedelmét

c.) Főiskolai, egyetemi tanulmányokat nappali folytatóknál tanulmányaik befejezését követő első munkába álláskor megállapított jövedelmük.

- (7) E szakasz (6) bekezdés a.) pontjában említett azon esetben, ahol a kérelem teljesítésének évében szűnt meg bármilyen ok folytán a kérelmező munkavégzésre irányuló jogviszonya, a munkáltató záró személyi jövedelemadó elszámolása, amelyet a kérelmező nyilatkozattal az e rendeletben meghatározott jövedelemkörrel kiegészít. Kivéve, ha a kérelmező munkaviszonya, közalkalmazotti, köztisztviselői vagy fegyveres testületi szolgálati viszonya a kérelem teljesítésének évében szűnt meg, mert ekkor a megelőző 6 havi időszak.

6.§.

- (1) Az önkormányzati lakásokat szociális alapon bérlők bérleti díjának mértékét e rendelet 2.sz. melléklete tartalmazza. A lakás bérlője lakbért előre, minden hónap 15-ig köteles megfizetni.
- (2) A bérlő vállalja, hogy a bérlet időtartama alatt a bérleti díjon felül a közüzemi díjakat (víz-, csatornadíj, villany, fűtés) viseli.
- (3) A bérlő vállalja, hogy az ingatlan kertjét, udvarát a megállapodást, illetve szerződést követően karbantartja és viseli annak költségét.

Lakbértámogatás

7.§.

- (1) Aki e rendelet 2.sz. sz. mellékletében meghatározott szociális alapon bérelt lakás lakbérének megfizetésére nem képes, lakbértámogatás megállapítását kérheti.
- (2) Támogatásra az a kérelmező jogosult, akinek a lakásfenntartással kapcsolatos költségei nem haladják meg az egy háztartásban élők összjövedelmének 20 %-át, és az egy főre eső havi jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 100 %-át, vagy amennyiben ugyan meghaladja az öregségi nyugdíjminimum legkisebb összegének 100 %-át, de nem haladja meg a 150 %-át (a továbbiakban: rászoruló). Az egy főre eső jövedelem megállapítására e rendelet 5.§.(3)-(7) bekezdései, míg a költségek körére az Sztv. 38.§.(10) bekezdése rendelkezései az irányadók.
- (3) A lakbértámogatási kérelmet a Szociális és egészségügyi bizottsághoz nyújthatja be a rászoruló minden év áprilisi 30-ig. A támogatást a bizottság állapítja meg minden év május 31-ig meghozott határozatában.
- (4) Az önkormányzat a lakbértámogatást a lakbér összegének csökkentésével nyújtja. A támogatás mértékét a rendelet 3.sz. melléklete tartalmazza.
- (5) Nem illeti meg lakbértámogatás azt a bérlőt,
 - a. aki a lakó-, vagy tartózkodási helye szerinti önkormányzattól lakásfenntartási támogatásban részesül,
 - b. akinek lakbérhátraléka van.

A szolgálati lakáshoz juttatás rendje

8.§.

- (1) Szolgálati lakások az önkormányzati lakások, amelyeket a képviselő-testület e célra kijelöl. A szolgálati jelleggel kiutalható önkormányzati lakás annak, aki a Körjegyzőség Hivatalával, vagy az önkormányzat intézményeivel köztisztviselői, közalkalmazotti jogviszonyban, illetve munkaviszonyban áll, a helyben szolgálatot teljesítő rendőr részére. Az önkormányzati tulajdonú lakóépületben lévő orvosi lakás annak adható bérbe, aki Balatonszentgyörgy település háziorvosi teendőit látja el.
- (2) A szolgálati lakás iránti kérelmet az igénylőnek – munkahelyi vezetőjének véleményével a képviselő-testülethez kell benyújtani. A képviselő-testület 30 napon belül hoz döntést. A szolgálati lakások lakbérének mértékét e rendelet 2. sz. melléklete szabályozza. A lakás bérlője lakbért előre, minden hónap 15-ig köteles megfizetni.
- (3) A bérbeadásnál előnyben kell részesíteni azt az igénylőt, aki:
 - a.) kettő, vagy ennél több gyermeket nevel,
 - b.) gyermekét (gyermekeit) egyedül neveli,
 - c.) munkahelyén öt éves, vagy ennél hosszabb munkaviszonnyal rendelkezik.
- (4) Szolgálati lakásban történő elhelyezés csak határozott időre, de legfeljebb a szolgálati jogviszony időtartamáig szólhat.
- (5) A bérlő vállalja, hogy a bérlet időtartama alatt a bérleti díjon felül a közüzemi díjakat (víz-, csatornadíj, villany, fűtés) viseli.
- (6) A bérlő vállalja, hogy az ingatlan kertjét, udvarát a megállapodást, illetve szerződést követően karbantartja és viseli annak költségét.

A szükséglakás bérbeadásának esetei

9.§.

(1) A polgármester pályázati rendszeren kívül dönthet a szükséglakás bérbeadásáról:

a) az életveszély miatt lebontani rendelt önkormányzati tulajdonú lakások jogszerű használói, vagy ha a hatályos jogszabályi rendelkezések szerint a lakáshasználók végleges elhelyezéséről az önkormányzat köteles gondoskodni,

b) ha a lakás elhagyására köteles volt házastárs legalább egy kiskorú gyermekkel együtt költözni, kérésére legalább szoba-konyhás lakást lehet felajánlani, amennyiben az önkormányzat ilyen üresen álló lakással rendelkezik.

(2) Az (1) bekezdés esetén a bérbeadás feltételei nem változnak, kivéve a bérleti díj összegét. Utóbbi is csak abban az esetben, ha azt a lakás méretében, komfortfokozatában bekövetkezett változás indokoltá teszi.

(3) A polgármester az (1) bekezdés alapján hozott döntéseiről a képviselő- testület legközelebbi ülésén köteles tájékoztatni.

Lakások bérbeadása pályázati rendszerrel

10.§.

(1) A szociális-, költség lakbérű önkormányzatok lakások bérleti jogára nyilvános pályázatot kell meghirdetni.

(2) A pályázatot Balatonszentgyörgy Község Önkormányzata Képviselő-testülete által jóváhagyott felhívás szerint - a lakás megüresedésétől számított 15 napon belül köteles meghirdetni. A pályázati felhívást a Körjegyzőség hirdetőtábláin kikell függeszteni, és az önkormányzat által működtetett képújságban, és honlapon is meg kell jelentetni.

(3) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a.) a meghirdetett lakás jellegét (szociális vagy költségelvű)
- b.) a meghirdetett lakás címét,
- c.) műszaki jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat)
- d.) a bérbeadás időtartamát,
- e.) a lakbér összegét,
- f.) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot bérbeszámítással való kialakításának feltételeivel meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkákat, és azok várható összegét,
- g.) a lakások megtekintésének idejét,
- h.) a pályázat benyújtásának helyét és határidejét,
- i.) a pályázat elbírálásának időpontját,
- j.) a lakás jellegéhez kötődő, e rendelet 11.§ (1), 12.§.(2) bekezdésében meghatározott feltételeket
- k.) azt a figyelmeztetést, hogy a hiányosan kitöltött vagy valótlan adatokat tartalmazó pályázatot nem veszik figyelembe.

A lakások bérbeadása szociális alapú lakbérrel

11.§.

(1) Önkormányzati tulajdonban lévő üresen álló bérlakásokat pályázat útján lehet bérbe adni az arra rászoruló személynek. Pályázni e rendelet 1. sz. mellékletében található kérelemmel lehet. A jövedelmi és vagyoni viszonyok megállapítására e rendelet 5.§.(3)-(7) bekezdéseinek rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A szociális körülményei alapján az a személy tekinthető rászorulónak, akinek a vele együtt költözőkre tekintettel is meghatározott:

- egy főre jutó havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíj legkisebb összegének 150 %-át nem haladja meg,
- a bírósági végrehajtásról szóló törvényben meghatározott és foglалás alól mentes ingó vagyontárgyak körét meghaladó ingó vagyona nincs, és
- forgalomképes ingatlantulajdonnal nem rendelkezik.

- (3) A benyújtott pályázatokat a pályázati határidő lejártát követő 30 napon belül kell elbírálni. A pályázatokat – a Szociális és egészségügyi bizottság javaslata alapján – a képviselő-testület bírálja el.
- (4) A pályázatok elbírálásánál a következő szempontok figyelembe vételével kell a pályázatok sorolását elvégezni:
- a.) fiatal, 35 év alatti házas, több gyermeket nevelő családok,
 - b.) többgyermekes családok,
 - c.) gyermekét vagy gyermekeit egyedül nevelő, de élettársi kapcsolatban nem álló szülő
 - d.) kizárólag nyugdíjból vagy rendszeres pénzellátásból élők.
- (5) A pályázatok elbírálása során a (4) bekezdés a.)-d.) pontjaiban felsorolt azonos kategóriákba tartozó pályázatok helyzetének megítélése során kiemelt figyelmet kell fordítani a következőkre:
- a.) egészségre ártalmas körülmények között élők,
 - b.) sokgyermekes, zsúfolt körülmények között élők,
 - c.) zsúfolt körülmények között élők,
 - d.) önmaga ellátására képtelen személy családban történő gondozása, ápolása.
- (6) A bérbeadó a lakásbérleti szerződést a pályázatot elnyert személlyel köti meg.
- (7) A határozott idő lejártát megelőzően 60 nappal felül kell vizsgálni a bérlő és a vele együtt lakók jövedelmi, vagyoni és szociális helyzetét.
- (8) Amennyiben a bérlő változatlanul rászoruló személynek számít, így kérelmére a – Szociális és egészségügyi bizottság bérleti jogviszony meghosszabbítására vonatkozó javaslata alapján – a bérbeadó a lakásbérleti szerződést annak lejárta napján, de legkésőbb 15 napon belül határozott időtartamra meghosszabbíthatja.

Lakások bérbeadása költségalapú lakbérrel

12.§.

- (1) Aki szociális alapon önkormányzati lakás bérletére nem jogosult, de jövedelmi és vagyoni viszonyai nem haladják meg az 5.§. (1)-(3) bekezdésében előírt határok kétszeresét és akinek, illetve a vele együttköltözőnek nincs a tulajdonában beköltözhető, lakásra alkalmas ingatlana költségelven megállapított lakbérű bérlakást igényelhet. A bérlő a képviselő-testület választja ki.
- (2) A költségalapú lakbérű lakás pályázati kiírására e rendelet 10.§.-ának rendelkezései az irányadók azzal, hogy a pályázati felhívásban meg kell jelölni a pályázó és a vele együtt költözők családi, vagyoni és jövedelmi helyzetét, hogy a pályázó mennyi ideje dolgozik a településen, hogy milyen szolgáltatásra tart igényt a rendelet 17.§.-ában foglaltak szerint, továbbá, hogy a pályázó vállalja az ezzel járó magasabb összegű lakbér megfizetését.

- (3) A Képviselő-testület a döntés meghozatalakor figyelembe veszi, a pályázó és az együttköltözők vagyoni és jövedelmi viszonyait, családi helyzetét, mióta dolgozik a településen, illetve rendelkezik-e a bérbeadó által e rendelet 17.§.-ában átvállalt kötelezettségek ellenében megállapított magasabb összegű lakbér fizetésére alkalmas jövedelemmel. A képviselő-testület a jövedelmi és vagyoni viszonyokat e rendelet 5.§. (3)-(7) bekezdései szerint állapítja meg.
- (4) Előnyben kell részesíteni azt:
- aki önmagát ellátni képtelen nyugdíjas szülőjéről, vagy gyermekéről gondoskodik,
 - aki 10 évnél több, a településen eltöltött munkaviszonnyal rendelkezik,
 - aki nem rendelkezik e rendelet 5.§. (3) bekezdésében meghatározott vagyonnal.
- (5) A képviselő-testület döntéséről, annak meghozatalát követő 15 napon belül értesíteni kell az igénylőt.
- (4) A lakbér mértékét e rendelet 2.sz. melléklete tartalmazza. A lakás bérlője lakbért előre, minden hónap 15-ig köteles megfizetni.
- (5) A bérlő vállalja, hogy a bérlet időtartama alatt a bérleti díjon felül a közüzemi díjakat (víz-, csatornadíj, villany, fűtés) viseli.
- (6) A bérlő vállalja, hogy az ingatlan kertjét, udvarát a megállapodást, illetve szerződést követően karbantartja és viseli annak költségét.

A bérleti szerződés tartalmi elemei

13.§.

A bérleti szerződés tartalmazza az alábbiakat:

- a.) a bérlemény tulajdonjogát, a bérlemény jellegét, pontos megjelölését, helyiségeinek számát, azt az alapterületet, amely után a bérleti díjat fizetni kell, a lakás komfortfokozatát, a szerződés határozott időtartamát.
- b.) a bérlő személyes adatait, házastársak közös kérelme esetén bérlőtársai minőségüket,
- c.) a velük együtt költözők nevét, személyi adatait, és rokonsági fokukat,
- d.) a lakás szerződéskötéskori önkormányzati rendeletben meghatározott bérleti díját, a fizetés feltételeit, és azt a kikötést, hogy a bérleti díj az önkormányzat e rendelet bérleti díjakat megállapító mellékletének módosításával módosul,
- e.) azokat a külön szolgáltatásokat, amelyeket ab érbe adó a lakbérbe el nem számolt külön szolgáltatásként biztosít, konkrét díjakkal és azok emelési tételeivel együtt,
- f.) a bérbeadó jogait és kötelezettségeit,
- g.) a bérlő jogait és kötelezettségeit, különös tekintettel a karbantartási és felújítási kötelezettségekre, a költségelví és piaci lakásoknál a bérbeadó által a bérlő helyezett átvállalt többletkötelezettséget és az azokhoz igazodó lakbért,
- h.) a lakás felújítására és karbantartására vonatkozó jogszabálytól eltérő külön megállapodásokat,

- i.) a lakásbérleti jogviszony megszűnésére vonatkozó rendelkezéseket, a felmondási okok felsorolását, továbbá azt az kikötést, hogy a bérlő a bérleti jogviszony megszűnése után másik lakásra nem tarthat igényt,
- j.) a lakásba történő befogadás feltételeit,
- k.) a felek együttműködési kötelezettségeire történő utalást,
- l.) a lakás esetleges korszerűsítése esetén követendő eljárás szabályait,
- m.) azt a kikötést, hogy a bérlő a lakásban köteles bent lakni, ellenkező esetben a szerződés felmondható, és ekkor a bérlő elhelyezéséről maga köteles gondoskodni,
- n.) hivatkozást arra, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakástörvény, jelen rendelet, és a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni,
- o.) azt a kikötést, hogy vitás esetekben a felek a Marcali Városi Bíróság illetékességét kötik ki,
- p.) a költségelví lakások esetében a lakás bérbevételekor fizetendő óvadék összegét,
- q.) az e rendelet 10.§. (3) f.) pontja szerinti feltétellel meghirdetett lakás esetében a lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell:
 - qa.) a lakás helyreállításának költségeit,
 - qb.) a költségek bérlő részére történő megtérítésének módját, valamint
 - qc.) a munkálatok elvégzésének határidejét.
- r.) a szerződés melléklete a lakás átadáskori állapotfelmérő jegyzőkönyve

A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelességei

14.§.

A bérlő az e rendelet 2. sz. mellékletében meghatározott lakbért és – a bérleti szerződésben kifejezetten megjelölt – külön szolgáltatások díját a szerződésben meghatározott összegben és időpontban köteles a bérbeadó részére megfizetni.

15.§.

(1) A rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot bérbeszámítással való kialakításának feltételeivel meghirdetett lakás esetén a megjelölt munkák számlákkal igazolt ellenértékét a lakbérbe történő beszámítással egyenlíti ki a bérbeadó.

(2) Ha a tényleges ráfordítás költségei a pályázatban meghirdetett költségeket meghaladják, a bérlő a rendeltetésszerű használatot meghaladó mértékű munkákra fordított kiadásainak megfizetésére nem tarthat igényt.

(3) A bérbeadó a munkálatok elvégzésének határidejét – a bérlő kérésére – legfeljebb egy alkalommal meghosszabbíthatja.

(4) Ha a bérlő a munkálatokat saját hibájából a lakásbérleti szerződésben meghatározott, vagy a bérbeadó által a (3) bekezdésben foglaltak alapján meghosszabított határidőn belül nem végzi el, a bérbeadó a lakásbérleti szerződést az Ltv. 24.§.(1) bekezdésének b.) pontja alapján felmondhatja.

16.§.

(1) A szociális alapon bérbeadott lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, pótlásával és cseréjével kapcsolatos költségek a bérlőt terhelik. A költségalapon bérbeadott lakások esetében e rendelet 17.§.-a szerint kell megkötni a bérleti szerződést.

(2)A bérlő és a vele együttlakó személyek a lakást rendeltetésszerűen, a szerződésnek megfelelően használhatják.

17.§.

(1) A költségelvű lakások bérbeadása esetén a bérbeadó és a bérbevevő megállapodása szerint a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről az e rendelet hatályba lépését követő bérbeadás esetén akkor köteles a bérbeadó gondoskodni, ha a bérlő vállalja az ennek megfelelő magasabb lakbér megfizetését.

(2) A lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek pontos megjelölését, azok időbeni ütemezését, továbbá a magasabb összegű lakbér összegét. Az átvállalható szolgáltatások megnevezését és az azokhoz kapcsolódó magasabb összegű lakbért e rendelet 5.sz melléklete tartalmazza.

(3) Ha a (2) bekezdésben foglaltak alapján a lakásbérleti szerződésben meghatározott munkák szükségességét a lakás nem rendeltetésszerű használata, illetőleg a lakás berendezéseinek rongálása idézte elő, azok elvégzését a bérlő a bérbeadótól nem követelheti.

18.§.

(1) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. Az erre vonatkozó döntést a bérbeadó hozza meg. A bérbeadó akkor adhatja a hozzájárulását, ha az átalakítás a lakás rendeltetésszerű használatát elősegíti, illetve a lakás értékét növeli.

(2) A megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkák:

- konkrét megjelölését,
- befejezésének határidejét,
- költségeit és azok megfizetése feltételeit, valamint azt, hogy a munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyt a bérlő köteles megkérni.

(3) A bérbeadó – a bérlő kérésére – csak a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges mértéket meg nem haladó költségek megfizetését vállalhatja.

(4)A lakás átalakítását, korszerűsítését követően a lakásbérleti szerződést a lakbér összegére is kiterjedően módosítani kell, ha a lakás komfortfokozata megváltozott és a munkák költségeit a bérbeadó viseli.

Az óvadék fizetési és a bentlakási kötelezettség

19.§.

(1) A költségelví lakások bérbeadásának feltétele, hogy a bérlő a pályázatában vállalt mértékű, de legalább 3 havi bérleti díjat, mint óvadékot a szerződéskötés időpontjában egy összegben megfizet az önkormányzat részére. Az óvadékból a Ptk. szabályai szerint a az önkormányzat felé a bérleti jogviszonyból eredő lejárt követelés közvetlenül kielégíthető. A bérleti jogviszony megszűnésekor, ha bérlőnek tartozása nincsen, akkor az óvadék teljes, ellenkező esetben a lejárt követeléssel csökkentett összege visszajár. E rendelkezés csak a rendelet hatályba lépését követően megkötött szerződések esetében alkalmazható.

(2) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a lakás jellegétől függetlenül a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a két hónapot meghaladó távollétét köteles a bérbeadónál előzetesen írásban bejelenteni, és a bejelentésben megjelölni a távollét alatti elérhetőségét, a kapcsolattartás módját, illetve a lakásba távolléte alatt való bejutás lehetőségét, az azonnali károk elhárítása miatt. E rendelkezést csak a rendelet hatálybalépését kötött szerződésekre lehet alkalmazni.

(3) A bérlő (2) bekezdésben szabályozott előzetes bejelentési kötelezettsége nem áll fenn, ha egészségügyi ok, tanulmányi ösztöndíj vagy üdülés azt indokoltá teszik.

(4) A bérbeadó a bérlő kötelezettségei teljesítését – különösen a bentlakási és rendeltetésszerű használatra vonatkozókat – köteles legalább évente egyszer ellenőrizni. Az ellenőrzéseket a bérlő szükségtelen háborítása nélkül kell végezni, arra alkalmas időben. A bérbeadó bejelentésre, vagy arra okot adó körülmény tudomására jutása esetén ellenőrizheti. Különösen ilyen bejelentés, vagy körülmény a lakás, vagy az épület vagy azok részeinek rendeltetésellenes használatára, a bérlő szerződésszegő vagy a többi bérlő bérleti jogviszonnyal kapcsolatos jogainak gyakorlását akadályozó magatartására vonatkozó adat.

(4) A bérbeadó a (4) bekezdésben előírt feladatát a Körjegyzőség hivatalán keresztül láthatja el. A fenti feladat teljesítéséről a bérbeadó köteles évente egyszer beszámolni a képviselő-testület el. A fenti feladat teljesítését a bérbeadó évente egyszer a költségvetési koncepció tárgyalásakor köteles megtárgyalni.

A lakáshasználati díj

20.§.

(1) Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használhatja, a jogcím nélküli használat kezdetétől a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles a bérbeadó részére fizetni.

(2) A jogcím nélkül lakáshasználó – az ilyen lakáshasználat kezdetétől számított 2 hónap elteltét követő naptól a lakásból való kiköltözésig – emelt használati díjat akkor köteles fizetni, ha a bérbeadónak e rendelet alapján tett nyilatkozata, illetőleg az Ltv. 75. és 94.§.-ai értelmében elhelyezésre nem tarthat igényt.

(3) A (2) bekezdésben foglaltak az emelt lakáshasználati díj mértéke a lakás e rendelet 2.sz. mellékletében meghatározott bérének a lakáshasználat kezdetét követő 2-4 hónap között kétszeres, az 5-6 hónapban háromszoros, míg ezt követően négyszeres összege.

(4) A bérbeadó a (2) bekezdésben említett személyek esetében a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 30 napon belül köteles a lakás kiürítése iránti peres eljárást megindítani.

A bérlőtársi szerződés megkötésének feltételei

21.§.

(1) Önkormányzati bérlakásra alanyi jogon bérlőtársi szerződést azt köthet, akit az Ltv. 21.§.(1) és (2) bekezdése alapján a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhat a lakásába.

(2) Más személlyel kötendő bérlőtársi szerződéshez a bérbeadó hozzájárulása szükséges. A hozzájárulás megadásának feltétele, hogy a kérelmező 5 éve életvitelszerűen együtt lakik a bérlővel, illetve a lakás jellegétől függően maga is jogosult lenne a bérleti jogviszony folytatására.

A befogadás és az elhelyezési kötelezettség vállalásának szabályai

22.§.

(1) A bérlő a lakásba más személyt – házastársa, gyermeke (örökbefogadott, mostoha-, és nevelt gyermeket is), befogadott gyermekének a gyermeke, valamint szülője kivételével – a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

(2) Kizárólag a bérbeadó írásbeli hozzájárulása alapján fogadható be a lakásba:

- az (1) bekezdés hatálya alá nem tartozó unoka,
- az élettárs,
- a testvér,
- az eltartó.

(3) A (2) bekezdés alapján befogadott személyek a bérleti jogviszony megszűnése esetén elhelyezésre nem tarthatnak igényt.

(4) Az önkormányzati lakásba történő befogadáshoz a hozzájárulást meg kell tagadni, ha bérlőnek a lakással kapcsolatos lakbér-, illetve közüzemi tartozása van.

A bérbeadó a befogadáshoz kért hozzájárulást megtagadhatja, ha

- a bérlő határozott időre szóló bérleti szerződéssel rendelkezik,
- a bérleti jogviszony fennállása vitás,
- a befogadással a lakásban lakók létszáma meghaladná a jogos lakásigény mértékét.

(5) A bérbeadónak a hozzájárulásban ki kell kötnie, hogy a jogcím nélkül visszamaradó személyek a lakásbérleti szerződés megszűnését követő 8 napon belül köteles a lakásból kiköltözni.

(6) A hozzájárulás iránti kérelemhez csatolni kell a befogadott személy írásbeli nyilatkozatát arról, hogy a lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén az önkormányzati lakásból 8 napon belül a vele együtt lakó valamennyi személlyel együtt kiköltözik.

(7) Ha a bíróság a házasság felbontása során valamelyik felet saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül kötelezi az önkormányzati lakás elhagyására, az elhelyezésre jogosult legfeljebb egy szobás komfort nélküli lakást igényelhet. A kérelmet a polgármesterhez kell benyújtani, aki arról 30 napon belül hoz döntést.

Hozzájárulás lakások cseréjéhez

23.§.

A bérlő a lakás bérleti jogát csak a bérbeadó hozzájárulásával és csupán a Ltv. 29.§.-ában foglaltak szerint cserélheti el. A kérelmet a bérbeadóhoz kell benyújtani az előírt mellékletekkel együtt.

A jogcím nélkül visszamaradt személyek elhelyezése

22.§.

(1) A bérbeadó a lakásbérleti szerződés megszűnése után azzal, a lakásban visszamaradó jogcím nélküli személlyel köthet lakásbérleti szerződést:

- a.) akinek az elhelyezéséről az Ltv. 75. és 94.§.-a alapján köteles gondoskodni,
- b.) akinek az elhelyezésére a rendelet alapján kötelezettséget vállalt.

(2) Az (1) bekezdésben nem említett jogcím nélkül visszamaradó személyekkel bérleti szerződést a bérbeadó nem köthet, az ilyen személyekkel kapcsolatos eljárásra e rendelet 20.§.(4) bekezdésének rendelkezései az irányadók.

A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése

23.§.

A bérbeadó és a bérlő a lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti, hogy a bérbeadó a bérlő részére másik lakást ad bérbe.

24.§.

Több bérlőnek a 23.§.-ban meghatározott igénye esetén az ilyen célra felhasználható üres vagy megüresedett bérlakások esetén a bérbeadó köteles a lakás bérleti jogát pályázatra meghirdetni. A pályázati feltételekre és az elbírálás rendjére e rendelet 10.§.-ában meghatározott előírások, illetve a lakás jellege (szociális-, és költségalapú) szerinti szempontok figyelembe vétele alapján kell dönteni.

A bérleti jogviszony meghosszabbítása, illetve a felmondás esetei

25.§.

(1) A határozott idő lejártát – a szolgálati lakások esetében a foglalkoztatási jogviszony megszűnésekor, az azt követő 30 napon belül a bérlő köteles a lakást beköltöztető, kiürített

állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani, kivéve, ha bérleti jogviszonya meghosszabbításra került. A volt bérlő elhelyezésre nem tarthat igényt.

(2) A bérlő kiválasztására, vagy kijelölésére jogosult a bérlő kérelmére a bérleti jogviszonyt újabb meghatározott időtartamra meghosszabbíthatja. A meghosszabbításra irányuló kérelmet legkésőbb a határozott idő lejárat előtt legkésőbb 30 nappal adhatja be a kérelmező. A határidő elmulasztása esetén igazolásnak 8 napon belül van helye. A meghosszabbításra abban az esetben kerülhet sor:

- a.) szociális alapon bérbe adott lakás esetén, ha a kérelmező jogosult szociális jellegű önkormányzati bérlakásra, vagy alaposan feltételezhető, hogy lakhatását saját erőből megoldani nem képes úgy, hogy szociális helyzete ne romoljon oly mértékben, hogy jogosult legyen önkormányzati bérlakásra,
- b.) költségalapon bérbe adott lakás esetében, ha a bérlőnek lakbér tartozása nincs, a lakást rendeltetésszerűen használta, továbbra is megfelel a lakás jellegének megfelelő szempontoknak,
- c.) szolgálati lakás esetében, ha a foglalkoztatási jogviszony továbbra is fennáll és önhibáján kívüli okok miatt nem tud másik elhelyezésről gondoskodni.

(3) A lakásbérleti szerződést a bérbeadó írásban felmondhatja, ha:

- a.) a bérlő a lakbért, vagy a külön szolgáltatás díját a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,
- b.) a bérlő a szerződésben, vagy más jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- c.) a bérlő, vagy a vele együttlakó személyek a lakást rongálják, vagy rendeltetéssel ellentétet használnak,
- d.) a bérlő, vagy a vele együtt lakó személy/ek a bérbe adóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránysos, túrheterlen magatartást tanúsít, tanúsítanak,
- e.) a bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást ajánl fel

(4) Lényeges kötelezettségzegésnek minősül különösen:

- a.) a tilalom ellenére, vagy hozzájárulás nélküli lakásba történő befogadás,
- b.) a lakás, vagy annak részének albérletbe adása
- c.) a hozzájárulás nélküli csereszerződés,
- d.) a lakásban építési engedéllyel végezhető munka engedély nélküli végzése,
- e.) a bérlő által vállalt lakáskorszerűsítésre vonatkozó előírások be nem tartása,
- f.) szándékosan vagy gondatlanul tett vagyoni nyilatkozat, vagy valótlan adat, bizonyíték szolgáltatása,
- g.) bármely adat, bizonyíték, szolgáltatási kötelezettség bérlői oldalról történő elmulasztása,
- h.) a bérlő lakását folyamatosan 2 hónapót meghaladó időn túl nem használja, kivéve e rendelet 19.§.(4) bekezdésében foglalt eseteket.

III.fejezet

A helyiségbérlet szabályai

A helyiségek bérbeadásának általános szabályai

26.§.

(1) Az önkormányzat a rendelet 4.sz. mellékletében felsorolt önkormányzati tulajdonban lévő helyiségeket bérbeadás útján hasznosítja.

(2) A bérbeadói jogok gyakorlásával és a bérbeadói kötelezettségek teljesítésével, az erre vonatkozó szerződések megkötésével, hozzájárulok megadásával a képviselő-testület a polgármestert, Művelődési ház esetében annak vezetőjét, óvoda esetében a vezető óvónőt, általános iskola esetében az igazgatót (a továbbiakban: bérbeadó) meghatalmazza. A bérbeadó a bérbeadásokról félévenként tájékoztatja a képviselő-testületet.

(3) Az egyszeri alkalomra szóló bérleti szerződés megkötésére az intézmények vezetőit a képviselő-testület felhatalmazza.

(4) A képviselő-testület egyetértése szükséges a bérbeadói nyilatkozat megtételéhez, ha az önkormányzat helyiség bérbeadása összefügg a település helytörténeti múltjában, az adott lakó., és településkörnyezetben kialakult normákkal (szokásokkal), továbbá, ha a bérbeadás időtartama az 5 évet meghaladja.

(5) A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a.) a bérlemény tulajdonjogát, a bérlemény jellegét, pontos megjelölését, helyiségeinek számát, felszereltségi állapotát, azt az alapterületet, amely után a bérleti díjat fizetni kell, a szerződést határozott időtartamát,
- b.) a bérlő személyes adatait, közös kérelme esetén bérlőtársi minőségüket,
- c.) a helyiség szerződéskötés kori bérleti díját, a fizetés és a bérleti díj emelésének feltételeit,
- d.) a bérbeadó és a bérlő jogait és kötelezettségeit,
- e.) a felújítására, karbantartására és átalakítására vonatkozó külön megállapodásokat (hosszabb időtartamú bérbeadás esetében)
- f.) a bérleti jogviszony megszűnésére vonatkozó rendelkezéseket, a felmondási okok felsorolását,
- g.) azt a kikötést, hogy a helyiséget albérletbe adni tilos,
- h.) a bérlő által végezni kíván tevékenység konkrét megjelölését, az ahhoz szükséges engedélyek pontos felsorolását,
- i.) a helyiség korszerűsítése esetén követendő eljárás szabályait,
- j.) hivatkozást arra, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ltv., jelen rendelet és a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni,
- k.) azt a kikötést, hogy vitás esetekben a felek a Marcali Városi Bíróság illetékességét kötik ki,

A bérleti szerződés megkötése a bérleti jogviszony megszűnésekor

27.§.

- (1) A helyiség bérletére vonatkozó szerződést azzal kell megkötni,
- a.) akit a bérbeadó a helyiség bérlőjéül kiválaszt,
 - b.) aki az Ltv. 40.§ és 41.§-ai alapján a bérlő jogutódjának kell tekintetni.
- (2) A nem lakás célú helyiségekre vonatkozó bérleti jog a bérlő kérésére a bérlet lejárta előtt írásban benyújtott kérelem alapján meghosszabbítható. Az erre vonatkozó döntést a bérbeadó hozza meg a kérelem benyújtását követő 30 napon belül.
- (3) A bérleti jogviszony megszűnik, ha:
- a.) a felek a bérleti szerződést közösen megszüntetik,
 - b.) a szerződésben meghatározott idő lejártával,
 - c.) a helyiség megsemmisülésével,
 - d.) az arra jogosult felmondásával,
 - e.) a bérlő természetes személy meghal, és a helyiségre vonatkozó bérleti jog folytatására jogosult a bérlő halálát követő legalább 15 napon belül nem jelenti be igényét a bérleti jog folytatására,
 - f.) gazdasági társaság, illetőleg a nem gazdasági társaság formájában működő jogi személy bérlő jogutód nélkül megszűnik,
 - g.) a bérleti jog cseréjével, átruházásával
 - h.) ha bérlőnek a helyiségben végzett tevékenységéhez szükséges engedélyt visszavonták, vagy azt a bérlő visszaadta,
 - i.) a bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították,
 - j.) a bérlő helyiségbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti.

A helyiség albérletbe adása, a jogcím nélküli használat

28.§.

- (1) Önkormányzati helyiség a bérlő által albérletbe nem adható. A tilalom megszegése felmondásra jogot adó ok.
- (2) A helyiségbérlet megszűnésére a Ltv.-nek és e rendeletnek a lakásbérletre, valamint a helyiségbérlet vonatkozó szabályait kell értelemszerűen alkalmazni.
- (3) Ha a nem lakás célú helyiség használója a helyiség használatára érvényes jogcímet nem szerzett, vagy érvényes jogcíme bármilyen ok folytán megszűnt, jogcím nélküli helyiség használónak minősül.
- (4) A jogcím nélküli helyiséghasználó köteles a helyiséget kiüríteni, és azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni a felszólítást követő 8 napon belül.
- (5) Mindaddig, amíg a helyiség a bérbeadónak vissza nem adja, használati díjat köteles fizetni.
- (5) A helyiség használati díj mértéke jogcím nélküli helyiséghasználat esetén:

- az első hónapban a helyiségre a legutolsó alkalommal kötött érvényes szerződéssel megállapítható helyiségbér 200 %-a,
- a második hónapban a helyiségre a legutolsó alkalommal kötött érvényes szerződéssel megállapítható helyiségbér 300 %-a,
- minden ezt követő hónapban újabb 50 %-al emelkedik.

A bérbeadó a jogcím nélküli helyiséghasználat kezdetétől számított 30 napon belül köteles a helyiség kiürítése iránti peres eljárást megindítani.

IV. fejezet

Az önkormányzat bérlakások eladásának szabályai

A lakások eladásának általános szabályai

29.§.

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások közül az elővásárlási jog alapján eladásra kijelölt, az üres, illetve az önkormányzat törzsvagyonaiba tartozó, forgalomképtelen lakásokat a 4.sz. melléklet tartalmazza.

(2) Az adásvételi szerződésnek tartalmaznia kell:

- a lakás pontos megjelölését, helyrajzi számát, helyiségeinek számát, a lakás komfortfokozatát, felszereltségét,
- a vevő személyes adatait,
- a lakás szerződéskötés kori vételi árát - mely már tartalmazza az e rendelet által adható kedvezményeket is -, és a fizetés, esetleges részletfizetés és foglaló/előleg adásának feltételeit, a felmondási jog gyakorlásának feltételeit,
- részletvétel esetén a fennálló tartozás biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat, illetve jelzálogjogot kell kikötni, melyet a vevő költségére kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba,
- a vételár részletekben történő fizetése esetén az eladót a Ptk. szerinti ügyleti kamat illeti meg, melynek mértékét meg kell jelölni,
- az eladót a vételár vagy vételár részlet késedelmes megfizetése esetén az ügyleti kamaton felül késedelmi kamat illeti meg,
- a szerződést az eladó meghatalmazottja azonnali hatállyal felmondhatja, ha a vevő a fizetési feltételeket határidőre nem teljesíti,
- hivatkozást arra, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakástörvény, jelen rendelet, és a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni,
- azt a kikötést, hogy vitás esetekben a felek a Marcali Városi Bíróság illetékességét kötik ki,
- a szerződés melléklete a lakás eladás-kori állapotfelmérő jegyzőkönyve.

30.§.

Azok az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, amelyekre az Ltv. 49.§ (1) bekezdésének a)-d) pontja szerinti személyeket elővásárlási jog illeti meg a képviselő-testület kezdeményezésére, egyedi döntésével elidegeníthetők.

31.§.

Az elővásárlási jog hatálya alá nem tartozó, az önkormányzat tulajdonában lévő lakás elidegenítéséről a képviselő-testület dönt.

32.§.

(1) Az elidegenítésre kerülő lakás vételára a helyi forgalmi érték.

(2) A helyi forgalmi értéket ingatlanforgalmi értékbecslés alapján, a hasonló adottságú lakások helyi forgalmi értéke szerint kell megállapítani.

(3) Az önkormányzati lakások helyi forgalmi értéke megállapításánál forgalmi érték növelő tényezőként az alábbiakat kell figyelembe venni:

a) az ingatlan központi belterületi fekvése

b) az ingatlanok bolthoz, orvosi rendelőhöz, kereskedelmi és szolgáltató szervezetekhez, oktatási, kulturális intézményekhez, igazgatási szervekhez való közelsége, közlekedési helyzete és közlekedési lehetőségei, teljes közműellátottsága,

c) az épület jellemzői alapján:

- 1980 után épült,
- 15 éven belül részleges vagy teljes felújítással érintett ingatlan,
- egyedi gáz vagy fatüzeléses ingatlan,
- az ingatlanon garázs van, vagy a lakással egybeépített garázs van, amelyet a bérlő használ,
- egyedülálló családi ház ingatlan,
- az ingatlan nem úszótelkes,
- az ingatlan nem országos közút mellett fekszik, ha az egyébként zajártalomtól mentes, nyugodt lakókörnyezetben van.

(4) Az önkormányzati lakások helyi forgalmi értéke megállapításánál forgalmi érték csökkentő tényezőként az alábbiakat kell figyelembe venni:

- az ingatlan nem a község belső részén fekszik,
- az ingatlan bolthoz, orvosi rendelőhöz, kereskedelmi és szolgáltató szervezetekhez, oktatási, kulturális intézményektől való jelentős távolsága,
- közművekkel csak kis mértékben ellátott,
- az épület 1980 előtt épült, az épület korát figyelembe kell venni,
- az épület 15 éven belül teljesen vagy részlegesen felújítva nem volt,

(5) Az önkormányzati lakások helyi forgalmi értéke megállapítása során le kell vonni a bérlő ténylegesen meg nem térült igazolt ráfordításainak összegét az árból.

A lakások eladása elővásárlási joggal rendelkező személyek részére

33.§

(1) Az elővásárlási joggal rendelkező bérlő a lakást a helyi forgalmi értéken veheti meg.

(2) A teljes vételár egy összegben történő megfizetése esetén az elővásárlási joggal rendelkező bérlőt 20 % vételárengedmény illeti meg.

(3) Az elővásárlási joggal rendelkező bérlő részére - kérelmére - a vételár 20 %-ának egyösszegű megfizetése után a fennmaradó vételárra 15 éves futamidőre a jegybanki alapkamat mértékével megegyező ügyleti kamat felszámítása mellett részletfizetés adható.

(4) A (2) és (3) bekezdésekben foglalt kedvezményt a bérlő kizárólag akkor veheti igénybe, ha a saját maga részére kíván elővásárlási jogával élni. Ha elővásárlási jogukkal az Ltv. 49.§ (1) bekezdésében említett személyek kívánnak élni, akkor be kell csatolniuk a bérlő írásbeli beleegyezését tartalmazó dokumentumot, illetve a lakást csak úgy vásárolhatják meg, ha a vételár 20 %-át a szerződéskötéskor, a fennmaradó összeget 15 éven belül egyenlő részletekben a (3) bekezdésben felszámított ügyleti kamattal fizetik meg.

(5) Ha az elővásárlási joggal rendelkező vevő az ügyleti kamattal terhelt vételárhátralékot a szerződésben vállalt határidő előtt egy összegben kiegyenlíti, őt a vételárhátralék 10 %-ának megfelelő árengedmény illeti meg.

(6) A határidőben be nem fizetett törlesztő részletek után a vevő az ügyleti kamaton felül a késedelemmel érintett naptári fél évet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkammal megegyező mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni. A vételárhátralék és a késedelmi kamat megfizetése alól felmentés nem adható.

34.§.

A nyugdíjas bérlők a vételár egészére vonatkozó – a rendelet 33.§.(3), (5) és (6) bekezdésében előírt feltételekkel – az elővásárlási joggal rendelkező bérlőt megillető részletfizetési kedvezményrel vásárolhatják meg a bérelt lakást. A fenti kedvezmény csak akkor illeti meg őket, ha a saját maguk részére vásárolják az ingatlant.

35.§.

A lakásingatlant a tartozás fennállásának idejére az adásvételi szerződésben kikötött elidegenítési és terhelési tilalom terheli. A vételárhátralék erejéig a lakásingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot kell bejegyeztetni, melynek költségét a vevő viseli. A jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat az adásvételi szerződésnek kell tartalmaznia.

36.§.

A vevő az önkormányzattól vásárolt lakást a vételárhátralék teljes kiegyenlítése előtt nem idegenítheti el, nem köthet rá a tulajdonjog változását eredményező szerződést, a lakást nem terhelheti meg a bérbeadó hozzájárulása nélkül.

37.§.

(1) Az eladó a lakás eladásáról szóló döntését követő naptól számított 30 napon belül köteles a vételi ajánlatot az elővásárlásra jogosult részére megküldeni, melyhez a kézhezvételt követő 30 napig kötve van.

(2) Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a lakás ingatlan-nyilvántartási adatait, címét, helyrajzi számát, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát,
- összetevőire bontott, tételes forgalmi értébecslést,
- a lakás vételárát és a kialakításánál figyelembe vett tényezőket,
- a tájékoztatót a vételár megállapításának módjáról,
- a fizetési feltételeket.

(3) Ha a jogosult személy az eladási ajánlatban foglalt lehetőséggel az (1) bekezdésben biztosított határidőn belül nem él vagy nem nyilatkozik, akkor a lakást lakottan lehet értékesíteni az üres lakásokra vonatkozó szabályok szerint. Erre az ajánlatban fel kell hívni a figyelmet. Az értékesítésre vonatkozóan egyedi döntést kell hoznia a képviselő-testületnek.

38.§.

(1) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakóépületek és lakások elidegenítéséből származó teljes bevételt az önkormányzat számláját vezető pénzügyintézetnél elkülönített számlán kell elhelyezni.

(2) Az önkormányzat az (1) bekezdésben elkülönített számlán elhelyezett bevételt csak a tulajdonában lévő lakóépületeinek (lakóépület-részleteinek) felújítására, az azzal együtt végzett korszerűsítésre, - a külön jogszabályban meghatározott lakáscélú lakossági adósságkezelés során - a hitelintézettől felvett lakáskölcsönre fennálló tartozás kiegyenlítésére, továbbá településrendezési tervek szerint lakóövezetbe sorolt területek közművesítésére, építési telkek kialakítására, lakásépítési és lakásvásárlási támogatás nyújtására, emberi lakhatás céljára nem alkalmas telepek felszámolására, csereingatlan biztosítására irányuló kötelezettség teljesítésére, továbbá új lakás építésére, vásárlására, illetve használt lakás vásárlására használhatja fel.

Üres lakások eladása

39.§.

(1) Az üres lakás vételára a helyi forgalmi értéknél alacsonyabb nem lehet. Az eladható lakásokat a képviselő-testület határozza meg. Az üres lakást versenytárgyalás útján kell értékesíteni.

(2) A lakás eladásáról hirdetményt kell 15 napra az önkormányzat hirdetőtábláján közzétenni, illetve azt önkormányzat által üzemeltetett képűjság, illetve a honlapon meg kell jelentetni, mely tartalmazza

- a lakás címét, helyrajzi számát, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát, felszereltségét,
- a pályázat benyújtásának helyét és idejét,
- a versenytárgyalás helyét és idejét,
- a nyertes által a helyszínen fizetendő foglaló összegét,
- a lakás vételárának indulási értékét,
- a tájékoztatót a vételár megállapításának módjáról,
- a fizetési feltételeket.

(3) A versenytárgyalást a Körjegyzőség Hivatalának dolgozói szervezik és tartják, melyre az érvényesen pályázókat meg kell hívni. A versenytárgyalást a lakás helyi forgalmi értékének

megfelelő összeggel kell indítani, melyet e rendelet 32.§-a szerint kell megállapítani. Az adásvételi szerződést azzal kell megkötni, aki a versenytárgyalás során a legmagasabb összegű vételárat ajánlotta fel.

(4) A vételi ajánlatokat írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:

- a.) a vételi ajánlatot tevő nevét és címét,
- b.) a vételi ajánlatot tevő nyilatkozatát arról, hogy a lakás eladásával kapcsolatosan meghirdetett feltételeket elfogadja.

(5) Az ajánlatok bontásáról jegyzőkönyvet kell felvenni. A jegyzőkönyvben rögzíteni kell:

- a jegyzőkönyvvezető nevét,
- a bérbeadó részéről jelenlévő személy nevét, beosztását (esetleges írásbeli meghatalmazását mellékelni kell)
- a vételi ajánlatot tevők nevét, és címét (az esetleges írásbeli meghatalmazást csatolni kell)
- a benyújtott vételi ajánlatok számát,
- az érvényes vételi ajánlatot tevők mekkora összeget ajánlottak,
- a három legmagasabb érvényes ajánlatot, és azt, hogy amennyiben az adásvételi szerződés nem jön létre a legmagasabb vételi ajánlatot tevővel az ő hibájából, akkor az eladó a sorrendben következővel köt szerződést.

(6) A nyertes pályázónak a vételár 20 %-át, mint foglalót/vételárelőleget a versenytárgyaláson, a fennmaradó összeget az eladó által meghozott döntés kézhezvételét követő 30 napon belül kell megfizetni. Késedelmes fizetés esetén az eladó meghatalmazottja azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ekkor a lakást ismét meg kell pályáztatni.

(7) Amennyiben a versenytárgyalásra csak egy ajánlat érkezik, akkor újra meg kell pályáztatni a lakást. Ha újra csak egy pályázat érkezik, akkor az eladó eredménytelennek nyilváníthatja a pályázatot, illetve elfogadhatja az ajánlatot. Ha a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, akkor nem kell újra pályázatot kiírni, hanem a lakáshasznosítási terv készítésekor a képviselő-testület dönthet a lakás jellegének megváltoztatásáról vagy egy későbbi időpontban újra pályázatot írhat ki.

V.fejezet

Az önkormányzati tulajdonú helyiségek eladásának szabályai

Az üres helyiségek eladása

40.§.

(1) Kizárólag az üres helyiséget lehet elidegeníteni és csak versenytárgyalás útján. A képviselő-testület az elidegenítésről annak felmerülésekor külön határozatban rendelkezik.

(2) Az üres helyiség eladásáról hirdetményt kell 15 nappal az önkormányzat hirdetőtábláján közzétenni, mely tartalmazza

- a helyiség ingatlan-nyilvántartási adatait, címét, helyrajzi számát, alapterületét, komfortfokozatát, felszereltségét,
- a pályázat benyújtásának helyét és idejét,
- a versenytárgyalás helyét és idejét,

- a nyertes által a helyszínen fizetendő foglaló összegét,
- az ingatlan vételárának indulási értékét,
- a tájékoztatót a vételár megállapításának módjáról,
- a fizetési feltételeket.

(3) A versenytárgyalás kiindulási ára a helyiség piaci forgalmi értéke, amelyet a képviselő-testület ingatlanszakértői értékbecslés alapján határoz meg.

(3) Az adásvételi szerződést a legmagasabb ajánlatot tevő vevővel kell megkötni. A vevő részére kedvezmény nem adható. A versenytárgyalással elért vételár 20 %-át, mint foglalót, míg a vételár fennmaradó részét az eladó által hozott döntésnek a vevő általi kézhezvételét követő 30 napon belül kell megfizetni. Késedelmes teljesítés esetén az eladó meghatalmazottja jogosult azonnali hatállyal felmondani az adásvételi szerződést. A helyiséget ekkor újra meg kell pályáztatni. A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni, melyre e rendelet 39.§.(5) bekezdésében foglaltakat kell megfelelően alkalmazni.

VI. fejezet

Vegyes és záró rendelkezések

A bírósági végrehajtás során elővásárlásra felkínált lakás vételére vonatkozó szabályok

41.§.

(1) A bírósági végrehajtó által az önkormányzat részére megküldött elővásárlási jog gyakorlásáról szóló ajánlat kézhezvételét követő 10 napon belül az érintett ingatlant meg kell tekinteni az önkormányzat részéről. A megtekintést követő 5 napon belül írásbeli javaslatot kell tenni a képviselő-testület felé, aki arról 10 napon belül dönteni köteles. A képviselő-testület döntését 5 napon belül el kell juttatni az ajánlatot megküldő végrehajtónak.

(2) A képviselő-testület az ingatlant akkor veheti meg, ha arra a költségvetésében biztosított anyagi fedezetet. Ennek kimerítését követően az önkormányzat csak abban az esetben veheti meg az ingatlant, ha a költségvetést módosítja és erre a célra ismételten biztosít anyagi eszközöket.

Az adatvédelemre vonatkozó rendelkezés

42.§.

A lakások és helyiségek bérletével és elidegenítésével kapcsolatos feladatainak ellátásában résztvevő Körjegyzőség Hivatala - a jogszabály keretei között - jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében a tudomására jutottak.

43.§.

(1) Ez a rendelet 2007.év március hó 1.napján lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 62001./V.23./sz. rendelet a lakások és helyiségek bérletéről, valamint a 11/1994./VI.30./sz. rendelet az önkormányzati és egyéb tulajdonban lévő lakások bérleti díjáról és módosításai hatályukat veszti.

(2) A rendelet kihirdetéséről a körjegyző gondoskodik az SZMSZ-ben meghatározott módon.

5) Napirend tárgyalása:

Balatonszentgyörgy Község Rendezési Terve

Előadó: Nagy Lajos polgármester

(Rendelet-tervezet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Nagy Lajos polgármester:

A környéken minden település elfogadta Rendezési Tervét. Mi a 76-os elkerülő út bizonytalan nyomvonala miatt nem fogadtuk el. A régi Balatoni Törvényben kettő variáció volt benn, az egyik Balatonszentgyörgy-Balatonberény között, a másik pedig a Csillagvár utca vége és a Téglagyár között. Nekünk egyik sem volt jó, így javasoltunk egy 3-dik variációt. A Balatoni Rendezési Tervet módosítják, melyből az első kettőt kivették, az általunk javasolt harmadik variáció szerepel benne. Ezt valószínűleg még ebben az évben elfogadják. Rendezési tervünkben még szerepel a régi nyomvonal. Ezt akkor tudjuk módosítani, ha elfogadják a Balatoni Rendezési Tervet. Rendezési Tervünk elfogadása azért vált szükségessé, mivel a Dél-Balaton Mg. Zrt. egy bio üzem beruházását szeretné megkezdeni. A régi rendezési terv besorolási övezete szerint ez nem lehetséges. Ebben a tervben már a besorolási övezetet módosítottuk, a beruházás megkezdésének már nem lesz akadálya, ha elfogadjuk a rendezési tervet.

Hozzászólás:

Cziráki Zoltán építési előadó:

A szövetkezet igazgatójától kaptam a tájékoztatást, hogy ebben a bio diesel üzemben éves szinten 20 ezer tonna repcét dolgoznának fel. Kb. max. 4 főt tudnak plusszban foglalkoztatni a legmodernebb gépekkel felszerelt üzemben. A 20 ezer tonna repceből kb. 7 ezer tonna üzemanyag keletkezik, amit tartálykocsi kamionokkal szállít el a MOL. Maga az üzem nem zavaró tevékenységet végez, kompresszor fog működni, amit a lehető legjobban leszigetelnek. A lakóházaktól távolabb esik ez a terület. Az engedélyeztetés során az összes szakhatóságot megkeresik. Remélhetőleg a lakosságot nem érinti károsan. Pormentes. A szállítási forgalom nő a repce beszállításával és az üzemanyag elszállításával. Éves bevétele kb. 1,5 milliárd Ft lesz, ami az önkormányzatnak az adófizetésben jelent plussz bevételt. Engedélyezett üzem, egy jelzalogjog mentes területen kell felépíteni, ez a Battyán utca irányában lesz.

Nagy Lajos polgármester:

A temetői út mellett van egy régi épület, ami lebontásra van ítélve. Jelen pillanatban az önkormányzat nem tervez ott útszélesítést. A tulajdonos szeretné eladni. Olyan biztosíték

kellene neki, hogy az önkormányzat legalább 10 évig nem bontatja le, nem épít utat. Most lenne rá vevő, aki irodát szeretne ott működtetni.

Cziráki Zoltán építési előadó:

A temetői út a Csillagvár utca mögötti út feltáró útja lenne, ezért kellett leszabályozni a rendezési tervben. Ha a beruházás későbbi időpontban valósul meg, akkor erre most még nincs szükség.

Farkas László Nándor képviselő:

A 76-os gyorsforgalmi út nyomvonala a Gulya Csárda melletti természetvédelmi területen megy keresztül. A jelenlegi nyomvonalról (kanyartól) egy kicsit a csárda felé eső részen. Zavarni fogja kétszer a vasutat, kétszer a 76-os utat.

Cziráki Zoltán építési előadó:

Ez a térkép egy kis léptékű rajzról lett nagyítva. Valójában a Gulya Csárda melletti réten fog keresztül menni és a balatonberényi elágazónál csatlakozik, a vasutat kétszer keresztezi, két felüljáróval.

Farkas László alpolgármester:

Ez a rajz a Balatoni Törvény kiegészítő része. Amikor egy koncepció készül, akkor nyilván nem teheti rá a természetvédelmi területre. Amikor a kiviteli terv készül, akkor lesz egy természetvédelmi lobbis és lesz egy költség lobbis. Nyilván, amelyik győz, az fog megvalósulni.

Nagy Lajos polgármester:

A lényeg az, hogy a másik két variáció nem szerepel a Balatoni Rendezési Tervben, a gyorsforgalmi út elkerüli a települést, leveszi a téglagyári, a Berzsenyi utcai forgalmat, a Battyán utcát tehermentesíti. Ezt akartuk elérni. A koncepció a lényeg, a részletekbe most ne menjünk bele.

Farkas László Nándor képviselő:

Ez a csomópont kialakítás nem a legszerencsésebb. A gyorsforgalmi út mezőgazdasági területeket fog ketté szelni, 1 km-en belül két felüljáró is lesz.

Farkas László alpolgármester:

A parkkal átellenben lévő terület üres, esztétikusabb lenne, ha oda néhány fát, bokrot ültetnénk.

Nagy Lajos polgármester:

Kérem, aki egyetért azzal, hogy a temető út melletti épületet 10 évig nem bontatja le az önkormányzat, szavazzon.

Aki a Településszerkezeti Tervet és a Rendezési Tervet elfogadja, kézfelemeléssel szavazzon.

A képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

27/2007. (III.1.) kt. határozat:

Balatonszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kötelezettséget vállal arra, hogy a Balatonszentgyörgy, Csillagvár u.56.sz. alatti lakóház - amely Balatonszentgyörgy Község Helyi Építési Szabályzatában az út szélesítési szabályozási vonalon belül esik - lebontására minimum 10 éven belül nem tesz hatósági intézkedést. Felkéri a Körjegyzőség építésügyi főelőadóját, hogy erről az ingatlan tulajdonosát értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Nagy Lajos polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

28/2007. (III.1.) kt. határozat:

Balatonszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Balatonszentgyörgy község településszerkezeti leírását és településszerkezeti tervét a jegyzőkönyv mellékletét képező előterjesztésnek megfelelően jóváhagyólag elfogadja.

Határidő: 2007.április 1.

Felelős: Nagy Lajos polgármester

A képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül megalkotta az alábbi rendeletet:

**Balatonszentgyörgy Község Önkormányzata Képviselő-testületének
5/2007. (III.1.) sz. rendelete
BALATONSZENTGYÖRGY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

Balatonszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban Étv.) kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területi Tervének (a továbbiakban BKÜTT) és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról (a továbbiakban BTSZ) szóló 2000 évi CXII számú törvényre, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.)sz. Kormányrendeletre (a továbbiakban OTÉK) is figyelemmel az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja.

I. FEJEZET
Általános előírások
1. §.

A rendelet területi hatálya a község közigazgatási területére terjed ki és a Stadler Építész Iroda 4/2003 jelű számú szabályozási tervével együtt alkalmazható.

A rendelet hatálya alá tartozó területen telket, területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

(4) A szabályozási terven kötelező és irányadó szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, képviselő testületi jóváhagyással, az irányadó elemek a rendezési terv előírásainak keretei között az engedélyezési eljárás során változtathatók, a szakhatósági egyeztetések lefolytatásával és a városi főépítész egyeztetéssel. A helyi védelemre és a sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások önkormányzati rendelettel a szabályozási terv módosítása nélkül változtathatók.

(5) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni :

- a település igazgatási határát
- a meglévő és tervezett belterületi határt
- a szabályozási és védelmi vonalakat, területeket,
- az egyes terület-felhasználási egységek és övezetek határait, és előírásait.
- a környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi, műemléki és helyi védelmi szabályokat és kikötéseket.
- az építési vonalat, építési határvonalat

Irányadó : telekhatár

(6) Az országos természetvédelem alatt lévő és arra javasolt területeken és a helyi természetvédelmi területeken az építési hatósági eljárási ügyekben az illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakvéleményét be kell szerezni.

(7) A telekalakítási engedélyezési eljárás során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről.

(8) A kialakult (K) beépítéseknél a meglévő telekméretet , beépítettséget és építmény magasságot adottságnak kell tekinteni, bővítés esetén azonban a beépítési előírásokat be kell tartani. Új telekalakítás esetén szabadon-álló beépítésnél 16 m, oldalhatáros beépítésnél 14 m a minimális telekszélesség.

(9) A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló szükségletét az OTÉK 42. §-ának előírásai alapján kell meghatározni, és az építési telken belül elhelyezni.

(10) Az alábbi esetekben a Magyar Geológiai Szolgálatot az engedélyezési eljárásba be kell vonni :

- négy beépített szintnél magasabb, vagy 7,0 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezetet tartalmazó előre gyártott, vagy vázas tartószerkezetű épület esetén,
- 5,0 m-nél nagyobb szabad magasságú, földet megtámasztó építménynél
- 3,0 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezés (feltöltés, bevágás) esetén,
- és minden olyan esetben amikor a lakosság, az ingatlan tulajdonosa, a tervező, vagy az Önkormányzat az altalajjal összefüggő kedvezőtlen jelenséget észlel.

(11) Az építmények engedélyezésénél a tűzrendészeti szabályrendeleteket be kell tartani. A tűzivíz ellátást az előírásoknak megfelelően kell biztosítani. A lakóépületeknél az alkalmazott tetőhéjazati anyag legalább „mérsékelt tűzterjedésű” kategóriába sorolt lehet.

Könnyen éghető anyagú tetőhéjazati anyagok (pl. nád) csak az I. fokú tűzvédelmi hatóság külön, egyedi esetekre vonatkozó engedélye alapján alkalmazható.

(12) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenység valamint a szénhidrogén kitermelő mező területén az engedélyezési eljárásban a vonatkozó törvény előírása alapján a Bányakapitányságot szakhatóságként be kell vonni.

(13) A növényzet telepítésére vonatkozó előírásokat a 2. számú melléklet tartalmazza.

(14) Az állattartással kapcsolatos szabályozást a község állattartó rendelete tartalmazza.

(15) A község belterületén valamint az országos és a helyi természetvédelmi területeken valamint ökológiai hálózattal érintett területeken adótorony nem létesíthető.

(16) E rendeletben és a szabályozási tervben nem szabályozott kérdésekben a 2000 évi CXII. törvény és az OTÉK előírásait kell figyelembe venni, illetve az illeszkedési szabályokat kell alkalmazni.

(17) A község beépítésre szánt területein, illetve belterületein új épület építésre és meglévő épület rendeltetésének változtatására a 2001. évi LXXXVIII. törvény (2) bek. előírását figyelembe kell venni.

(18) Ahol új épület építést a szabályozási terv nem tesz lehetővé, ott legfeljebb nettó 25 m²-es bővítmény egy alkalommal engedélyezhető akkor ha ezzel a lehetőséggel 1989. jan. 1. után még nem éltek.

(19) A község beépítésre nem szánt területein 2500 m²-nél nagyobb, összes szintterületű csarnok jellegű épület nem létesíthető.

(20) A település beépítésre nem szánt területén a terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10 %-át nem haladhatja meg. A Nemzeti Park beépítésre nem szánt területein terepszint alatti építmény nem létesíthető.

(21) A község beépítésre szánt területein különálló terepszint alatti építmény (pince) csak a falusias lakóterületeken (Lf) engedélyezhető. A további területeken a talajvíz és

talajviszonyok figyelembe vétele mellett terepszint alatti építmény csak épület alatt helyezhető el oly módon, hogy a telekre előírt beépítettség nem növelhető.

(22) A mélyfekvésű, magas vízállású területeken építmények, felszín alatti létesítmények létrehozása előtt a talajvíz agresszivitását is vizsgáló talajmechanikai vizsgálatokkal kell tisztázni az igénybevett közettér állapotát, a beépítés egyedi feltételeit.

(23) Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett és a közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése biztosított legyen.

(24) A keleti oldal dombosági területének „Eg” övezetén a 15 foknál meredekebb dőlésű részein az építési hely kijelölését, valamint az építmények kialakításának egyedi feltételeit geotechnikai, mérnökgeológiai vizsgálatokra kell alapozni.

(25) A település beépítésre nem szánt területén 10 m-nél magasabb építményeket a környezethez illeszkedően kell elhelyezni

(26) A 10 m-nél magasabb építmények építési engedély iránti kérelméhez tájlesztettkai vizsgálatot kell készíteni és látványtervet mellékelni.

(27) Az építmény magasságra vonatkozó előírások nem vonatkoznak a technológiai jellegű és sajátos építményekre. Ezek elbírálásánál a vonatkozó jogszabályokat kell figyelembe venni.

(28) Az „1,0 m²-es nagyságrendet meghaladó cég- reklám- és hirdetőtáblák kivéve az ideiglenes építéssel kapcsolatos feliratok és ideiglenes plakátok,- engedély alapján helyezhetők el az elbíráláshoz szükséges tervek, fénykép felvételek, helyszínrajz és leírások csatolásával.

II. FEJEZET

Településszerkezet, terület-felhasználás.

2.§.

A település igazgatási területe tagozódik :

(1) Beépítésre szánt területekre, amelyeken belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %

(2) Beépítésre nem szánt területekre, amelyeken belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.

A község területén, a beépítésre szánt területek szintterületi mutató – amelyet a területi egységeknél telekre kiterjedően kell figyelembe venni – a következő :

Lakóterületek :

1./ Kertvárosias lakóterület : 0,4

2./ Falusias lakóterület : 0,5

Vegyes területek :

1./ Településközpont vegyes terület : 1,4

2./ Központi vegyes terület : 1,0

Gazdasági területek :

1./ Kereskedelmi, szolgáltató gazd. ter.	1,5
2./ Ipari és mezőgazdasági ipari gazdasági terület :	1,0
Különleges területek :	1,5

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületek

3.§.

(1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésre szolgál.

(2) A község területén az alábbi lakóterületek szabályozására kerül sor:

- Kertvárosias lakóterület (Lke)
- Falusias lakóterület (Lf)

A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv és a lakóterületek részletes szabályozása tartalmazza.

A kialakult, keskeny oldalhatárosan beépített telkeknél a tűztávolság az oldalkert felé 4,0 m-ig csökkenthető a tűzrendészeti szakhatóság hozzájárulásával.

(5) Az oldalhatáros 20 m, vagy annál szélesebb telkek esetén szabadon-álló beépítési mód is engedélyezhető azzal, hogy az oldalhatáros beépítés felé minimum 6,0 m-es oldalkertet kell kialakítani.

Kertvárosias lakóterület

4. §.

(1) A szabályozási terven a lakóterület jele : "Lke". A szabályozási terven Lke1-Lke6 jelű övezetek jelöltek. A beépítési módot, a legnagyobb épületmagasságot, a beépítettséget és a legkisebb telekméret előírást a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint :

Övezet jele	Beépítési Mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Lke1	OK	5,0	30	800	K	K
Lke2	O	5,0	30	800	18	45
Lke3	SZ	5,0	30	1000	20	50
Lke4	O	5,0	30	700	18	45
Lke5	OK	5,0	30	750	K	K
Lke6	OK	5,0	30	600	K	K

(2) A legkisebb építménymagasság : egy szint.

(3) A legkisebb zöldfelület mértéke a telekterület 50 %-a.

(4) A területen legfeljebb négylakásos lakóépületek, a helyi lakosság ellátását szolgáló közbiztonsági, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari és egyéb gazdasági épületek, sportépítmények, négy szobaszámot meg nem haladó szálláshely szolgáltató épületek.

A területen nem helyezhető el üzemanyag-töltők, négy szobaszámot meghaladó szolgáltató szálláshelyek, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épületek, és a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek garázsa és önálló parkoló területe.

Melléképítmények az OTÉK 1. számú melléklet 54. pontjában felsoroltak építhetők, az i.) háztartási célú kemma, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, j.) állatkifutó, k.) trágyatároló, komposztáló és l.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló kivételével.

(6) A területet burkolt úttal és teljes közművel kell ellátni.

Falusias lakóterület.

5. §.

(1) A szabályozási terven a lakóterület jele : „Lf”. A szabályozási terven Lf1-Lf4 jelű övezetek jelöltek. A beépítési módot, a legnagyobb épületmagasságot, a beépítettséget és legkisebb telekméret előírást a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint :

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Lf1	OK	5,0	30	900	K	K
Lf2	IKR-K	5,0	30	500	K	K
Lf3	O	5,0	30	900	18	50
Lf4	O	5,0	30	800	16	50

(2) A legkisebb építménymagasság : egy szint

(3) A legkisebb zöldfelület mértéke a telek 40 % -a.

A területen elhelyezhető legfeljebb kétlakásos lakóépületek, mező és erdőgazdasági (üzemi) építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek, szálláshely szolgáltató épületek, kézműipari építmények, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, sportépítmények.

A területen nem helyezhető el üzemanyag-töltő.

(5) Melléképítmények az OTÉK 1. számú melléklet 54. pontjában felsoroltak építhetők.

(6) A területet burkolt úttal és teljes közművel kell ellátni.

Vegyes terület

6.§.

- (1) A vegyes terület lakó- kereskedelmi- igazgatási és szolgáltató gazdasági épületek, vegyesen történő elhelyezésére szolgál.
- (2) A község területén az alábbi vegyes területek szabályozására kerül sor :
 - Településközpont vegyes terület (Vt)
 - Központi vegyes (Vk)
- (3) A területeket burkolt úttal és teljes közművel kell ellátni.

A területeken a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 16/18 cm törzs körméretű lombos fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki.

Településközpont vegyes terület

7.§.

- (1) A településközpont vegyes terület az igazgatási, oktatási, kereskedelmi, szolgáltató és lakó és üdülő épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A szabályozási terven a terület jele : "Vt". A szabályozási terven Vt1-Vt5 jelű övezetek jelöltek, A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint :

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Vt1	SZK	7,5K	40	Nem osztható	-	-
Vt2	OK	5,0	35	800	K	K
Vt3	SZK	6,5	40	800	K	K
Vt4	OK	5,0	35	700	K	K
Vt5	SZ	5,0	40	Nem osztható	-	-

- (3) A legkisebb építménymagasság : egy szint
- (4) A legkisebb zöldfelület mértéke a telekterület 10 %-a

A településközpont vegyes területen (Vt) lakóépületek, igazgatási épületek, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek, egyéb közösségi szórakoztató épületek, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, sportépítmények, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmények, termelő kertészeti építmények.
A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára.

Központi vegyes terület

8.§.

- (1) A központi vegyes terület több önálló rendeletelési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, oktatási, kereskedelmi és szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A szabályozási terven a terület jele : "Vk". A szabályozási terven Vk1-Vk5 jelű övezetek jelöltek, A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint :

Övezet jele	Beépítési Mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Vk1	SZ	6,5	35	1200	25	42
Vk2	SZ	6,5K	35	1500	K	K
Vk3	SZK	7,5	35	2000	K	K
Vk4	SZ	7,5	40	Nem osztható	-	-
Vk5	SZK	Kialakult	Nem növelhető	Nem osztható	-	-

- (3) A legkisebb építménymagasság : egy szint
- (4) A legkisebb zöldfelület mértéke a be nem épített terület 50 %-a
- (5) A központi vegyes területen (Vk) igazgatási épületek, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek, egyéb közösségi szórakoztató épületek, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, sportépítmények, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmények, a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet részére szolgálati lakások építhetők.
A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára, üzemanyagtöltő és önálló lakóépület.

Gazdasági terület

9.§.

A gazdasági terület elsődlegesen gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

A község igazgatási területén :

- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz)
- Ipari (Gip) és mezőgazdasági ipari gazdasági területek (Gipm)

kialakítására került sor.

(3)A területeken a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 16/18 cm törzs körméretű lombos fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

10. §.

A szabályozási terven Gkszl-Gksz4 jelű övezetek jelöltek A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód , maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület, (Gksz jelű területek) - a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint :

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Gkszl	SZK	7,5	35	Nem osztható	-	-
Gksz2	SZ	7,5	40	1200	20	60
Gksz3	SZ	6,0	40	800	20	25
Gksz4	SZ	7,5	35	1500	K	K

(2) A legkisebb építménymagasság : egy szint

(3) A telken belüli zöldterület minimum a telek terület 25 %-a

(4) A területen mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, az épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet részére szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépületek, parkolóházak, üzemanyagtöltők, sportépítmények, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, kereskedelmi vendéglátó épületek és egyéb közösségi szórakoztató épületek helyezhető el.

(5) Az utak mentén, a telken belül minimum 5,0 m-es előkertet kell kialakítani.

(6) A területeket burkolt úttal és teljes közművel kell ellátni.

Ipari és mezőgazdasági ipari gazdasági terület.

11. §.

Az ipari (Gip) és mezőgazdasági ipari gazdasági területek a község külterületén lévő, beépítésre szánt területként jelölt üzemi területek (Gipm) A területre vonatkozó előírások: beépítési mód , maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület- amelyeket a belterületi szabályozási tervek is tartalmaznak - az alábbiak :

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Gip1	SZ	6,0	40	3000	K	K
Gip2	SZK	10,0 K	35	1200	K	K
Gip3	SZ	10,0	35	2000	30	50

Gipm1	SZ	7,5	40	3000	K	K
Gipm2	SZ	10,0	40	4000	K	K
Gipm3	SZ	6,0	35	Nem osztható	-	-

(2) A legkisebb építménymagasság : egy szint.

(3)A területen egyéb ipari és mezőgazdasági termelő, de jelentősen nem zavaró ipari és mezőgazdasági ipari építmények, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek, a tulajdonos, a használó és a személyzet részére szolgálati lakások helyezhetők el.

(4) A Gipm 3 területen a környezet védelmét biztosító intézkedéseket meg kell tenni, és a terület övezeti besorolása miatt az állattartó telepet távlatokban meg kell szüntetni.

(5) A legkisebb zöldfelület a telek 40 %

(6) Állattartó épületek létesítése esetén az engedélyezési eljáráshoz a környezetvédelmi, egészségügyi és az állategészségügyi szakhatóságok hozzájárulását be kell szerezni.

(7) Az utak mentén, minimum 5,0 m-es előkertet kell kialakítani.

(8) A területeket burkolt úttal és teljes közművel kell ellátni.

Különleges területek

12.§.

A különleges területek közé a község területén a temető (Kt), és a sportterület, (Ksp) soroltak, a beépítési előírásokat a szabályozási terv tartalmazza.

(2) A temető (Kt) területein csak a temető üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, és egyházi építmények helyezhetők el. A védőtávolságot a temetőn belül kell kialakítani.

(3)A sportterületen (Ksp) a sportolással kapcsolatos építmények, kereskedelmi és vendéglátó, szolgáltató építmények, szolgálati lakások helyezhetők el.

(4)A különleges területek szabad területeit fásítani kell.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közmű területek

13.§.

A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozás terv tünteti fel. (KÖu-közutak, KÖk-vasút, KÖ-közmű)

A közutak (KÖu) elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK 26.§.-ban előírtak alapján kell biztosítani.

A közutak, a vasút és a közművek védőtávolságait a vonatkozó szabvány előírások és szabályozási terven jelöltek alapján kell figyelembe venni.

(4) Az utak, és a vasút védőtávolságain belüli építési hatósági ügyekben a közlekedési szakhatóság és az üzemeltetők szakvéleményét ki kell kérni.

(5) A közlekedési, és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, igazgatási épületek, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakás, helyezhetők el. Az épületeket teljes közművel kell ellátni.

(6) Az újonnan nyitott utcákban közvilágítás kiépítése és utcai fásítás telepítése kötelező.

Zöldterületek

14.§.

(1) A város igazgatási területén a zöldterületek közé a közparkok (Zkp) soroltak

(2) A közparkok (Zkp) a község állandóan növényzettel fedett közterületei, amelyeknek közútról, köztérről közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.

(3) A közparkokban a pihenést és a testedzést szolgáló építmények, vendéglátó épület és a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el legfeljebb 2 % -os beépítettségig.

(4) A területek kialakítása, átépítése csak szaktervező (táj- és kertépítész) által készített kertépítészeti terv alapján történhet.

(5) A közpark területeken a zölddel való fedettség minimum 70 % kell legyen, melyet többszintesen kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség minimum 60 % legyen.

Erdőterületek

15.§

Általános előírások :

(1) A város igazgatási területén meglévő és tervezett védőerdők (Ev1, Ev2) és gazdasági erdők (Eg1, Eg2) kerültek kijelölésre.

(2) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a szőlőkataszter I. osztályú területeket, illetve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság egyetértésével engedélyezhető a művelési ág változás.

(3) A meglévő és a tervezett gazdasági erdők területei (Eg1, Eg2), 10,0 HA minimális teleknagyság esetén legfeljebb 0,3 %-ig építhető be az erdő rendeltetésének megfelelő épületekkel, szolgálati lakással és vadászházzal.

(4) A védőerdők területén (Ev1, Ev2) épületet elhelyezni nem lehet.

(5) Az erdők területén a telekalakítási és az építési engedélyezési eljárási ügyekben az Állami Erdészeti Szolgálatot, és az illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséget szakhatóságként be kell vonni.

(6) Az övezetben csak természet- és környezetkímélő terület-felhasználás engedélyezhető, illetve ilyen tevékenység folytatható.

(7) Védett erdőterületen közút, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény létesítése csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételek szerint engedélyezhető.

(8) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdasági célból szabad.

További övezeti előírások :

(9) Eg11, Ev13 és Eg23 jelű övezetek (V-3, SZ-2)

- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető.
- A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

(10) Eg12 és Ev14 jelű övezet (V-3, SZ-3)

- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető.
- A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- Az üdülőkörzet, illetve a települések üzemelését, környezetvédelmét szolgáló létesítmények - pl. szennyvíztisztító, hulladékkezelő telep, hulladékátrakó állomás stb. – a szabályozási tervben kijelölt területeket lehet csak figyelembe venni, illetve a megyei területrendezési tervekben jelölendő ki terület.

(11) Eg13 és Ev15 jelű övezet (V-2, SZ-3)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- Az üdülőkörzet, illetve a települések üzemelését, környezetvédelmét szolgáló létesítmények - pl. szennyvíztisztító, hulladékkezelő telep, hulladékátrakó állomás stb. - elhelyezésére a szabályozási terv által kijelölt területeket lehet csak figyelembe venni, illetve a megyei területrendezési tervekben jelölendő ki terület.

(12) Eg14, Ev16 és Eg21 jelű övezetek (V-2, SZ-2)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

(13) Eg15 jelű övezet (SZ-1)

- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

(14) Eg16 jelű övezet (T-1, SZ-1)

- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető.
- A művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- Új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), továbbá hulladékátrakó állomás - nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.

(15) Eg17 és Ev23 jelű övezetek (T-1, SZ-2)

- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető.
- A művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- Új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), továbbá hulladékátrakó állomás - nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.

(16) Eg18 és Eg22 jelű övezetek (T-1, SZ-2)

- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető.
- A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

(17) Eg19 jelű övezet (F-1, SZ-1

- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Erdőterületen elsősorban védelmi rendeltetésű erdő, mezőgazdasági területen csak nádas, gyepterület, mezőgazdasági terület, zöldterület, valamint indokolt esetben közlekedési és közműterület jelölhető ki.
- Épületek építése, bővítése - a településrendezési tervekben szabályozott területeken elhelyezett, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmények és az illetékes természetvédelmi és vízügyi hatóság egyetértésével elhelyezett, a legkevesebb 5 ha egybefüggő gyepterületen, a legeltetést biztosító állatállomány szállásául szolgáló, hagyományos istállóépületek kivételével - nem engedélyezhető.
- Új hulladéklerakó, hulladéktároló telep, hulladékátrakó állomás, valamint szennyvízürítő nem létesíthető.
- A művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- Új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), továbbá hulladékátrakó állomás - nem létesíthető

(18) Eg1.10 jelű övezet (V-1, T-1, SZ-1)

- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető.
- A szántó művelési ágú területek nem építhetők be;
- A kertgazdasági területek övezetébe is besorolt területeken 2700 m²-nél kisebb telkek nem építhetők be;
- Új bányanyitás nem engedélyezhető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető. Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A beépítésre nem szánt területeken a 10 méternél magasabb építmények elhelyezése - a kilátók, hidak, víztárolók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák kivételével - tilos. Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- Egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el. Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- Új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és

további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), továbbá hulladékátrakó állomás és vegyszertároló - nem létesíthető.

(19) Ev11 jelű övezet (V-1, F-1, SZ-1)

- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető.
- A szántó művelési ágú területek nem építhetők be;
- A kertgazdasági területek övezetébe is besorolt területeken 2700 m²-nél kisebb telkek nem építhetők be;
- Új bányanyitás nem engedélyezhető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető. Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A beépítésre nem szánt területeken a 10 méternél magasabb építmények elhelyezése - a kilátók, hidak, víztárolók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák kivételével – tilos. Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- Egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el. Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- Erdőterületen elsősorban védelmi rendeltetésű erdő, mezőgazdasági területen csak nádas, gyepterület, mezőgazdasági terület, zöldterület, valamint indokolt esetben közlekedési és közműterület jelölhető ki.
- Épületek építése, bővítése - a településrendezési tervekben szabályozott területeken elhelyezett, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmények és az illetékes természetvédelmi és vízügyi hatóság egyetértésével elhelyezett, a legkevesebb 5 ha egybefüggő gyepterületen, a legeltetést biztosító állatállomány szállásául szolgáló, hagyományos istállóépületek kivételével - nem engedélyezhető.
- Új hulladéklerakó, hulladéktároló telep, hulladékátrakó állomás, valamint szennyvíztisztító nem létesíthető.

(20) Ev12 jelű övezet (R-1, SZ-3)

- Az üdülőkörzet, illetve a települések üzemelését, környezetvédelmét szolgáló létesítmények - pl. szennyvíztisztító, hulladékkezelő telep, hulladékátrakó állomás stb. – a szabályozási tervben kijelölt területeket lehet csak figyelembe venni, illetve a megyei területrendezési tervekben jelölendő ki terület.
- A terület rehabilitációja során a rendezési tervnek megfelelő terület-felhasználást kell lehetővé tenni.
- A terület rehabilitációja keretében tájrendezési tervet kell készíteni.

(21) Ev21 jelű övezet (R-1, SZ-2)

- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.
- A terület rehabilitációja során a rendezési tervnek megfelelő terület-felhasználást kell lehetővé tenni.
- A terület rehabilitációja keretében tájrendezési tervet kell készíteni.

(22) Ev23 jelű övezet (SZ-3)

- Az üdülőkörzet, illetve a települések üzemelését, környezetvédelmét szolgáló létesítmények - pl. szennyvíztisztító, hulladékkezelő telep, hulladékátrakó állomás stb. – a szabályozási tervben kijelölt területeket lehet csak figyelembe venni, illetve a megyei területrendezési tervekben jelölendő ki terület.

(23) EV24 jelű övezet (SZ-2)

- Az övezetben környezetkímélő erdő- és mezőgazdasági termelés folytatható.

Mezőgazdasági területek 16.§.

(1) A mezőgazdasági területek a növénytermelés , állattenyésztés, a kert és szőlőgazdálkodás területei és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.

(2) A város igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor :

- Mezőgazdasági általános területek (Má)
- Mezőgazdasági általános I. oszt szőlőkataszteri területek Má-C1
- Be nem építhető mezőgazdasági általános területek (Má0)
- Nádas területek (Mn0)

(3)A területen építményeket elhelyezni az e rendeletben kikötötteken túl csak a vonatkozó Korm. rend. (Lásd : 5 sz mell.) előírás figyelembe vételével lehet szabadon-álló beépítési móddal .

(4) A területen vízi közművel ellátott építmény szennyvíz elvezetése a környezetvédelmi és vízügyi szakhatóság előzetes szakvéleménye alapján kialakított zárt szennyvíztározóba történhet.

(5) A területen beépítésre szánt terület kijelölése, vagy a szabályozási terven jelölttől eltérő terület-felhasználás programozása, megváltoztatása a rendezési terv módosításával lehetséges.

Mezőgazdasági általános területek

17.§.

Általános előírások :

A mezőgazdasági árutermelő területek a szabályozási terven jelöltek (Má,)

A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 3.000 m², amelynek megközelítését közhasználatú, vagy magán úttal kell biztosítani.

Szántóföldi művelés esetén a 20 HA-nál nagyobb telken a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető és a beépített alapterület a telek 0,1

%-át illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg. Az építmény magasság maximuma lakóépület esetén 5,5 m, gazdasági épületeknél 7,5 m.

Gyep művelési ágú, 5,0 HA-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és lakófunkciót kielégítő épület építhető és a beépíthető alapterület a telek 0,5 %-át illetve a 400 m²-t nem haladhatja meg. Az építmény magasság lakóépület esetén 5,5 m, gazdasági épületnél 6,0 m.

Szőlő műveléssel hasznosított területen a 2 HA-nál nagyobb telken a termelést és a borturizmust szolgáló és lakófunkciót is kielégítő épület építhető és a beépített alapterület a telek 1 %-át illetve az 500 m²-t nem haladja meg. Az építmény magasság maximuma lakóépület esetén 5,5 m, gazdasági épületeknél 7,5 m.

A Balaton jogi partvonalával nem érintkező, szőlőműveléssel hasznosított telkekkel rendelkező tulajdonos – ha az egy borvidéken lévő telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb – a szőlője művelésével, feldolgozásával, illetve ehhez kapcsolódó (nem szállodai célú) borturizmussal összefüggő építési szándékát megvalósíthatja csak az egyik – a nemzeti park területének természeti és kezelt övezetén kívül lévő – telkén. A beépíthető terület nagysága a beszámított telkek összterületének 1 %-át, egyúttal a beépített telkek beépítettsége a 25 %-ot nem haladhatja meg. Az 5 ha-nál nagyobb összterület megállapításánál a kertgazdasági területek alövezetén lévő telkek is beszámíthatók, de építési jogot e telkekre csak a kertgazdasági területek alövezeti előírásai szerint lehet szerezni. Az építési jogok megszerzésével beszámított, de beépítésre nem került telkekre – a tulajdonos érdekében – telekalakítási és építési tilalmat kell az építésügyi hatóság megkeresésére bejegyezni. Az építmény magasság maximuma lakóépület esetén 5,5 m, gazdasági épületnél 7,5 m.

A telkek művelési ága a beépítési feltételeként akkor fogadható el, ha – az I. osztályú szőlőkataszteri területek kivételével – legalább 80 %-ban meghatározó.

(8) Az Má-C-1 minősítésű I. osztályú szőlőkataszteri területeken az előző pontban rögzítetteken túl építmény akkor helyezhető el, ha a terület művelési ága 80 %-ban szőlő műveléssel hasznosított, és a területeken beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

További övezeti előírások :

(9) Mál-es övezet (T-1, SZ-2)

- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető.
- A művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- Új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), továbbá hulladékátrakó állomás - nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő

értéket veszélyeztetne, károsítana. Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.

(10) Má2-es övezet (T-1, SZ-3)

- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető.
- A művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- Új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), továbbá hulladékátrakó állomás - nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- Az üdülőkörzet, illetve a települések üzemelését, környezetvédelmét szolgáló létesítmények - pl. szennyvíztisztító, hulladékkezelő telep, hulladékátrakó állomás stb. – a szabályozási tervben kijelölt területeket lehet csak figyelembe venni, illetve a megyei területrendezési tervekben jelölendő ki terület.

(11) Má3-as övezet (SZ-1)

- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

(12) Má4-es övezet (SZ-2)

- Az övezetben környezetkímélő erdő- és mezőgazdasági termelés folytatható.

(13) Má5-ös övezet (T-1, SZ-1)

- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető.
- A művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- Új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), továbbá hulladékátrakó állomás - nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő

értéket veszélyeztetne, károsítana. Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.

(14) Máb-os övezet (F-1, SZ-1)

- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Erdőterületen elsősorban védelmi rendeltetésű erdő, mezőgazdasági területen csak nádas, gyepterület, mezőgazdasági terület, zöldterület, valamint indokolt esetben közlekedési és közműterület jelölhető ki.
- Épületek építése, bővítése - a településrendezési tervekben szabályozott területeken elhelyezett, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmények és az illetékes természetvédelmi és vízügyi hatóság egyetértésével elhelyezett, a legkevesebb 5 ha egybefüggő gyepterületen, a legeltetést biztosító állatállomány szállásául szolgáló, hagyományos istállóépületek kivételével - nem engedélyezhető.
- Új hulladéklerakó, hulladékártató telep, hulladékártató állomás, valamint szennyvíztisztító nem létesíthető.
- A művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közút és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- Új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladékártató telep, valamint hulladékártalmatlanító - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), továbbá hulladékártató állomás - nem létesíthető

(15) Máb-es övezet (V-1, T-1, SZ-2)

- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető.
- A művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közút és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- Új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladékártató telep, valamint hulladékártalmatlanító - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), továbbá hulladékártató állomás és vegyszertároló- nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A szántó művelési ágú területek nem építhetők be;
- Új bányanyitás nem engedélyezhető.
- A beépítésre nem szánt területeken a 10 méternél magasabb építmények elhelyezése - a kilátók, hidak, víztárolók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák kivételével - tilos. Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- Egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el. Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.

(16) Má8-as övezet (V-1, T-1, SZ-1)

- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető.
- A szántó művelési ágú területek nem építhetők be;
- A kertgazdasági területek övezetébe is besorolt területeken 2700 m²-nél kisebb telkek nem építhetők be;
- Új bányanyitás nem engedélyezhető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető. Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A beépítésre nem szánt területeken a 10 méternél magasabb építmények elhelyezése - a kilátók, hidak, víztárolók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák kivételével – tilos. Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- Egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el. Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- Új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), továbbá hulladékátrakó állomás és vegyszertároló - nem létesíthető.

(17) Má9-es övezet (SZ-3)

- Az üdülőkörzet, illetve a települések üzemelését, környezetvédelmét szolgáló létesítmények - pl. szennyvíztisztító, hulladékkezelő telep, hulladékátrakó állomás stb. – a szabályozási tervben kijelölt területeket lehet csak figyelembe venni, illetve a megyei területrendezési tervekben jelölendő ki terület.

(18) Má10-es övezet (V-3, SZ-1)

- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető.
- A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

(19) Má11-es övezet (R-1, SZ-2)

- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.
- A terület rehabilitációja során a rendezési tervnek megfelelő terület-felhasználást kell lehetővé tenni.
- A terület rehabilitációja keretében tájrendezési tervet kell készíteni.

(20) Má12-es övezet (P-2, SZ-2)

- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.
- A földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlőkataszter szerint I. osztályú területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni.
- A már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a borvidékekre készítendő rekonstrukciós tervekben kell meghatározni.

Be nem építhető mezőgazdasági övezetek

18.§.

Általános előírások :

- (1) A be nem építhető mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédalom érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven jelöltek az általános mezőgazdasági területeken (Má0).
- (2) A művelési ág elsősorban erdősítés és gyepesítés céljára megváltoztatható.
- (3) A területen kialakítható legkisebb földrészlet 3.000 m²
- (4) A területen csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadász lesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei helyezhetők el.

További övezeti előírások :

(5) Má01-es övezet (V-1, F-1, SZ-1)

- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető.
- A szántó művelési ágú területek nem építhetők be;
- Új bányanyitás nem engedélyezhető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők. Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A beépítésre nem szánt területeken a 10 méternél magasabb építmények elhelyezése - a kilátók, hidak, víztárolók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák kivételével – tilos. Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- Egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el. Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.

- Erdőterületen elsősorban védelmi rendeltetésű erdő, mezőgazdasági területen csak nádas, gyepterület, mezőgazdasági terület, zöldterület, valamint indokolt esetben közlekedési és közműterület jelölhető ki.
- Épületek építése, bővítése - a településrendezési tervekben szabályozott területeken elhelyezett, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmények és az illetékes természetvédelmi és vízügyi hatóság egyetértésével elhelyezett, a legkevesebb 5 ha egybefüggő gyepterületen, a legeltetést biztosító állatállomány szállásául szolgáló, hagyományos istállóépületek kivételével - nem engedélyezhető.
- Új hulladéklerakó, hulladékártató telep, hulladékártató állomás, valamint szennyvíztisztító nem létesíthető.

(6) Má02-es övezet (V-3, SZ-2)

- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető.
- A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

Nádas területek

19.§

Általános előírások :

- (1) A szárazulat terület-felhasználásánál lévő nádas területeket a szabályozási terv jelöli (Mn0)
- (2) A nádas területek nem oszthatók és nem beépíthetők, művelési águk nem változtatható

További övezeti előírások :

(3) Mn0-as övezet (V-1, F-1, SZ-1)

- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető.
- Új bányanyitások nem engedélyezhető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető. Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- Egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el. Ettől eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- Új hulladéklerakó, hulladékártató telep, hulladékártató állomás, valamint szennyvíztisztító nem létesíthető.

Vízgazdálkodási és vízparti védelmi területek

20.§.

- (1) A vízgazdálkodási területeket (V), és a vízparti védelmi területeket (V2) a szabályozási terv jelöli.

- (2) A vízgazdálkodási területeken (V) és a szomszédos földterületeken a közforgalmi vízi közlekedési építmények, a vízkár elhárítási, a vízi sport a sporthorgászat a strandolás és természeti megfigyelés közösségi építményei, a halastavak mentén a halászattal annak értékesítésével, feldolgozásával, tárolásával kapcsolatos építmények helyezhetők el, a külön jogszabályokban foglaltak alapján.
- (3) A vízparti védelmi területen (V2) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki és a belterület nem bővíthető. A horgász turizmust szolgáló építmény az illetékes természetvédelmi és vízügyi hatóság egyetértésével engedélyezhető.
- (4) A vízfolyások partszélei mentén mindkét oldalon a karbantartás részére 6-6 m-es sávot a tavaknál 3 m-es sávot szabadon kell hagyni.
- (5) A vízfolyások, vízvezető árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.
- (6) A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természet-közeli állapotának visszaállítását elősegítik.

III. FEJEZET

Környezet-, táj-, természet-, kulturális örökség védelem

21.§.

- (1) A környezet-, táj-, természet-, műemlék és helyi védelemmel kapcsolatos szabályozást, lehatárolását a védőtávolságokat a szabályozási terv tünteti fel.

Környezetvédelem

22.§.

- (1) A környezetvédelmi előírások a település igazgatási területére érvényesek .
- (2) A környezetvédelem külön szabályozási rendeletében e rendezési terv előírásait is figyelembe kell venni.
- (3) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
 - a./ a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b./ megelőzze a környezetszennyezést
 - c./ kizárja a környezetkárosítást
- (4) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyezőanyag-kibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl. A területre a vonatkozó korm. rend. (Lásd : 5. számú mell.) alapján az általános és ökológiailag sérülékeny területre vonatkozó hatásértékek az érvényesek.
- (5) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.

(6) Védőfásításokkal gondoskodni kell – a szabályozási tervben beültetési kötelezettséget előíró helyeken - a szántóföldi porszennyezés valamint az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.

(7) Külterületen mezőgazdasági és egyéb üzemi létesítmény, telepítéséhez, vagy a már meglévő létesítmény használatának, technológiájának megváltoztatása esetén a környezetvédelmi-, egészségügyi- és az állategészségügyi szakhatóságok véleményét ki kell kérni.

(8) A szippantott szennyvizek csak a hatóságilag kijelölt szennyvíztisztító telepre szállíthatók.

(9) A település szennyeződés érzékenységi besorolása a vonatkozó korm. rend. és miniszteri rendelet alapján (Lásd : 5. sz. mell.) „A” érzékeny területnek minősül.

(10) A településen a zajvédelem az országos előírások és a községi önkormányzat vonatkozó (Lásd : 5. számú mell.) rendelete szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.

(11) Zajvédelmi szempontból érzékeny övezet:

- a) a temető területe és csendes övezetei,
- b) a közparkok területe,
- c) védett természeti területek,

(12) Zajvédelmi szempontból közepesen érzékeny laza beépítésű övezet a településközpont vegyes terület, a kertvárosias lakóterületek (Vt, Lke,) a hozzájuk kapcsolódó vegyes területekkel

(13) Zajvédelmi szempontból nem érzékeny övezetek a központi vegyes területek (Vk), a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz), ill. ipari gazdasági (Gip), (Gipm) területek övezetei.

(14) A 76-os meglévő és tervezett forgalmi utak közvetlen környezetében egészségügyi, oktatási és gyermek intézményeket elhelyezni nem lehet.

(15) Vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról az üzemeltető köteles gondoskodni.

(16) A közcatornával még ellátatlan belterületen, illetve külterületen keletkező szennyvizek csak zárt gyűjtőben helyezhetők el. A külön pontban meghatározott feltételek szerint. A zárt gyűjtőt a csatornahálózat kiépítésével a rákötések után fel kell számolni.

(17) Országos közutak beépítésre nem szánt területen levő szakasza mentén a tengelytől számított 50 méter, országos főút mentén 100 méter, továbbá közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 méter távolságon belül lakóépület nem létesíthető.

(18) Vízfolyások medrétől 50 méter távolságon belül mezőgazdasági területen állattartó építmény nem létesíthető.

(19) Természetes és természet közeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül, tavak partjától számított 100 m-en belül meglévő épületek, építmények, létesítmények átépítéséhez, átalakításához, vízi létesítmények, kikötők, illetve a halászati célú hasznosítást szolgáló létesítmények létesítéséhez, kivitelezéshez a természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.

(20) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvizének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.

(21) A településen üzemanyag-töltő állomás közlekedési, gazdasági és vegyes területen helyezhető el, amennyiben a vonatkozó kormányrendelet értelmében (Lásd : 5. sz. mell.) az üzemanyag-töltő állomás 50m sugarú védelmi övezetében nem helyezkedik el állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (így különösen oktatási, egészségügyi, üdülési célt szolgáló létesítmény), illetve levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra.

(22) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a kommunális hulladéklerakó telepre - megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

(23) A gazdasági területeken csak a környezetének terület-felhasználását nem zavaró létesítmények helyezhetők el.

Természetvédelem

23.§.

(1) Az országosan védett természeti értékek védelmével kapcsolatos részletes szabályokat a Balatoni Nemzeti Park Igazgatósága kezelési tervben határozza meg.

(2) Védett természeti terület állapotát és jellegét természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni tilos.

(3) Védett természeti területen, új adótorony, távközlési magas építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték nem létesíthető.

(4) Védett természeti területen a gazdálkodás környezet- és természetkímélő módszerek alkalmazásával történhet.

(5) Védett természeti területen az erdő elsődleges funkciója védelmi, szálaló vágás és természetes felújítás megengedett. Új erdő telepítése csak őshonos fafajokból történhet.

(6) Védett természeti területen (V-1) új külszíni művelésű bánya nem létesíthető.

(7) Természeti területen a területet szennyező vagy veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el.

(8) A védett természeti területeken az élőhelyi minőség megőrzése biztosítandó a természetes terep rétegződés és felszín, a vízháztartás, a természetes növényzet és élőhelyi adottságok fenntartásával, illetve a védelem céljait szolgáló, természetvédelmi kezelési tervben meghatározott módon történő beavatkozással.

(9) A nemzeti park igazgatósága által készülő egyedi tájértéki jegyzéket elkészülte után az önkormányzati rendelet mellékleteként kell kezelni, és folyamatos karbantartását biztosítani.

(10) A védettségre tényét az ingatlan nyilvántartásban fel kell tüntetni. A helyi védett természeti értékeket az 1. számú melléklet tartalmazza.

(11) A település területén a honos növényfajokat kell alkalmazni.

Tájvédelem

24.§.

(1) Táj- és településkép-védelmi okokból útsorfásítást kell végezni az utak mentén.

(2) Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő fasorok nyomvonalában.

(3) Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.

(4) Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.

(5) A termőföldről szóló vonatkozó törvény (Lásd : 5. sz. mell.) alapján az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett, mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken levő természetes növényállományt (mocsár, láp, rét, legelő) meg kell őrizni.

Kulturális örökség védelme

25.§.

A település műemlék és helyi védelem alatt álló építményeit, területeit, a műemléki környezetet valamint régészeti területeit a szabályozási terv tünteti fel.

A műemlék és helyi védelem alatt álló építmények, területek listáját, a régészeti területeket és a műemléki környezeteket az 1. számú melléklet is tartalmazza.

A műemlék épületekkel (M) kapcsolatos építési engedélyezési eljárás a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Pécsi Iroda hatáskörébe tartozik.

A szabályozási terven műemléki környezetként (MK) és régészeti területként (R) jelölt és körülhatárolt területeken az építési engedélyezési eljárási ügyekbe a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Pécsi Irodáját (KÖH) szakhatóságként be kell vonni.

Régészeti tárgyak előkerülése esetén az építési munkálatokat fel kell függeszteni, és a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságát és a KÖH-t a leletről azonnal értesíteni kell. A helyi védelem alatt álló építményeknél a védett épület, épület részlet megóvására kell törekedni, tetőtér beépítés, ráépítés csak a hagyományos értékek védelme esetén engedélyezhető

(7) A helyi védett épületek bontását csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával szabad engedélyezni a felmérési terv és foto dokumentáció mellékletével.

(8) A helyi védelemmel kapcsolatos részletes előírásokat az önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

(9) A műemlékekre és a műemléki környezetben elhelyezkedő épületekre, telkekre vonatkozóan a hatályos Kulturális Örökség Védelméről szóló törvény előírásait be kell tartani.

V.FEJEZET

Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere. Építésjogi követelmények

26.§.

(1) A település beépítésre nem szánt területén épület csak építési telken helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól a közterületen, közlekedési valamint zöldterületen történő építések.

(2) A település beépítésre nem szánt területén új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendeltetését vagy használatát megváltoztatni, az e rendeletben szabályozott keretek között csak akkor szabad ha :

- a terület rendeltetészerű használatát szolgálja,
- közérdeket nem sért,
- az építmény csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszi igénybe és biztosított, hogy a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.

Tilalmak és korlátozások

27.§.

(1) Az építési tilalommal terhelt ingatlanokat a 3. számú melléklet tartalmazza. A tilalommal terhelt ingatlanokon a vonatkozó törvényben (Lásd: 5.sz.mell.) felsorolt építési tevékenység engedélyezhető.

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

28.§.

(1) A szabályozási terv által javasolt a település egyes területrészeit érintő kiszolgáló és lakóút (a továbbiakban kiszolgáló út) helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása

érdekében - a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett - a telek fekvése szerinti települési önkormányzat javára igénybe veheti..

- (2) Az igénybe vétel védett, védelemre tervezett, valamint védő területek esetében csak az érdekelt szakhatóságok előzetes egyetértésével végezhető.
- (3) A telek kiszolgáló út céljára igénybe vett részéért a kisajátítás szabályai szerint megállapított kártalanítás jár. A kártalanítás összegét a szabályozás alapján kialakítható építési telek, továbbá a kiszolgáló út megépítéséből, illetőleg az ezzel összefüggő közművesítésből eredő telekérték-növekedés figyelembe vételével kell megállapítani akkor is ha a kiszolgáló út és a közművesítés nem közvetlenül a birtokbavételt és a lejegyzést követően valósul meg. Amennyiben a kiszolgáló út és a közművek megépítése a birtokbavételt és a lejegyzést követő 1 éven belül nem kezdődik meg, vagy 5 éven belül nem valósul meg, a kártalanítás összegének megállapításánál figyelembe vett telekérték-növekedést a tulajdonos részére az 5 év elteltével, ezt követően a mindenkori jegybanki alapkamat összegével növelten, 30 napon belül kell megfizetni. Telekérték-növekedés összegeként legfeljebb a lejegyzéssel igénybe vett telekhányad értéke állapítható meg.
- (4) Ha a teleknek a kiszolgáló út céljára szükséges részén építésügyi hatósági (létesítési) engedéllyel rendelkező, vagy 10 évnél régebbi építmény, vagy építményrész áll, a kisajátítási eljárást kell lefolytatni, kivéve, ha a kártalanításról az érintettek megállapodnak.
- (5) Ha a lejegyzéssel érintett telek visszamaradó része a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, a tulajdonos kérelmére a lejegyzéssel egyidejűleg az egész telket igénybe kell venni. Ilyen esetben a telek teljes területéért kártalanítás jár.
- (6) Ha a kiszolgáló út létesítését, bővítését vagy szabályozását szolgáló lejegyzés műszaki vagy egyéb indokok alapján csak az egyik oldali teleksorból lehetséges, akkor a kiszolgáló út másik oldalán lévő teleksor tulajdonosait a települési önkormányzat, a kiszolgáló út változásából eredő telekérték-növekedés arányában – rendeletben – egyszeri fizetési hozzájárulás fizetésére kötelezheti.
- (7) A (6) bekezdés szerinti hozzájárulás fizetésére kötelezés esetén a hozzájárulás teljes mértéke nem haladhatja meg az igénybe vett telekterület értékének fele részét. Az így megállapított összeget a lejegyzéssel nem érintett telektulajdonosok között a tulajdonukban álló telek nagyságának arányában kell megosztani.
- (8) A kiszolgáló út létesítése, bővítése során feleslegessé vált közterületet az érintett tulajdonosok részére vételre fel kell ajánlani. Ha az ilyen területet korábban kártalanítás nélkül jegyezték le, azt az érintett tulajdonosnak térítés nélkül kell visszaadni.
- (9) Az (1) – (8) bekezdés előírásait kell alkalmazni a hasonló rendeltetésű és szerepkörű külterületi helyi közutak esetében is.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

29.§

- (1) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig meg kell valósítani a telkeket kialakítónak.
- (2) A helyi közutat illetőleg közművet, amennyiben a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben legfeljebb a költségek 90 %-ig az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékét és arányát önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

Településrendezési kötelezések

30.§.

- (1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget ír elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.
- (2) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el.
- (3) Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan meghatározott időn belüli és módon növényzettel történő beültetési kötelezettségét írhatja elő.
- (4) A beültetési kötelezettséget a szabályozási tervben jelöltek alapján elő kell írni.
- (5) Az előző bekezdésben írt kötelezettségeket az engedélyezési eljárás keretében kell érvényesíteni és az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

VI. FEJEZET

Záró rendelkezések.

31.§.

- (1) Aki e rendeletben foglaltakat megszegi - amennyiben más jogszabálysértést nem valósít meg - szabálysértést követ el, és ismételhető 30.000 forint összegű pénzbírsággal sújtható.
- (2) Építési bírsággal sújtható az az építtető - külön jogszabályi előírás alapján - aki építéshez, vagy bontáshoz kötött munkát engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően végez.
- (3) E rendelet a kihirdetés napját követő 30-ik napon lép hatályba, kihirdetéséről a jegyző gondoskodik
- (4) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg A 14/1995/XII.20./sz. rendelet hatályát veszti.

6) Napirend tárgyalása:

Fonyódi Többcélú Kistérségi Társulás ügyei

Előadó: Nagy Lajos polgármester

Török Csilla körjegyző:

Amikor a Társulás megalakult, tervbe volt véve a hatósági feladatok ellátására Hatósági-Igazgatási Társulás megalakítása. Fonyódon ez nem jött létre. Ezért ezt a megállapodásból törölni kell, míg az állategészségügyi feladatok és az állati eredetű melléktermék kezelésével, a közoktatás területén a pedagógiai szakszolgálati feladatok közül a nevelési tanácsadással, a logopédiai ellátással ki kell egészíteni, valamint a központi orvosi ügyelettel kapcsolatos módosítással.

A képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

29/2007. (III.1.) kt. határozat:

Balatonszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Fonyód Kistérség Többcélú Társulás társulási megállapodásának módosítására vonatkozó előterjesztést megismerte, megtárgyalta, a társulási megállapodás módosítását elfogadja, jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: Nagy Lajos polgármester

Nagy Lajos polgármester:

Fonyód Kistérség Társulás Elnöke kezdeményezte a fonyódi statisztikai kistérség lehatárolásának, nevének és székhelyének megváltoztatását. Önkormányzatunk már döntött arról, hogy a Marcali Kistérséghez akar csatlakozni. Úgy gondolom, ne döntsünk a többi önkormányzat helyett. Az a javaslatom, hogy ezzel a változtatással ne értsünk egyet. Ha mégsem tudnánk csatlakozni Marcalihoz, akkor is az lenne az érdekünk, hogy Fonyód legyen a székhely, mivel ott vannak az intézmények. Kérem, aki egyetért a javaslattal, szavazzon.

A képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

30/2007. (III.1.) kt. határozat:

Balatonszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Fonyódi statisztikai kistérség lehatárolásának, nevének és székhelyének megváltoztatásával nem ért egyet, azt nem támogatja.

Határidő: azonnal

Felelős: Nagy Lajos polgármester

Török Csilla körjegyző:

A minisztériumhoz március 31-ig lehet felterjeszteni a kérelmet. A Dél-Dunántúli Regionális Fejlesztési Társulás határozata hiányzik a felterjesztéshez. Minden egyéb melléklet már rendelkezésre áll. A Marcali Kistérségi Társulás ülésén Sütő úr biztatón beszélt, remélhetőleg a félévtől át tudunk csatlakozni Marcalihoz.

7) Napirend tárgyalása:

Egyéb ügyek:

Nagy Lajos polgármester:

A Zöldfok Zrt. Balatonboglári Kommunális Divízió megküldte a 2006. évi szilárd hulladék szállításáról az elszámolást. Tájékoztató jelleggel küldtük ki a testület tagjainak.

A március 15-ei ünnepség a hagyományoknak megfelelően megrendezésre kerül. Az előkészületek már elkezdődtek. Hétfőn tartunk megbeszélést az egyesület vezetőivel. Az előzetes megbeszélés alapján az ünnepséget március 15-én tartjuk, 17 órakor ünnepi szentmisével kezdjük, majd a Művelődési Házban ünnepi műsorral folytatjuk, fáklyás felvonulással zárjuk.

Mivel egyéb bejelentés, hozzászólás nem volt, Nagy Lajos polgármester az ülést 15,50 órakor bezárta.

K.m.f.

Török Csilla
körjegyző

Nagy Lajos
polgármester

Jegyzőkönyv hitelesítők:

Tüskés Balázs
képviselő

Farkas László
alpolgármester