

ELŐTERJESZTÉS

Maróc Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. november 24. napján tartandó
soron következő, nyilvános képviselő-testületi ülésére

5. napirendi pont

Az előterjesztés tárgya:	Településterv elkészítéséhez döntések meghozatala (HÉSZ)
A napirend előterjesztője:	Simonyai István polgármester
Az előterjesztést készítette:	Dr. Resch Karolina Ildikó jegyző
Döntéshozatal módja:	egyszerű többséggel, nyílt szavazással 2db határozat, 1 db rendelet megalkotása minősített többséggel nyilvános ülésen
Melléklet:	<ol style="list-style-type: none">1. ZVMKH Állami Főépítészeti Iroda záró szakmai véleménye2. Fejlesztési terv3. Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet-tervezet4. Hatásvizsgálati lap

Tisztelt Képviselő Testület!

A helyi építési szabályzatról szóló önkormányzat rendelet célja a településfejlesztési tervben meghatározott településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

Erre jogszabályi keretet a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1)-(2) bekezdése, 79. § (1) bekezdése nyújt a következők szerint:

22. § (1) A települési önkormányzat, ...meghatározza a helyi településrendezési és építési követelményeket, a településképi követelményeket és azok érvényesítésének eszközeit, ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körét is megállapítja.

22. § (2) a) pontja alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete a fenti feladatainak keretében településfejlesztési tervet, kézikönyvet és helyi építési szabályzatot fogad el.

79. § [A településtervek típusai és azok egymással való kapcsolata]

(1) A települési önkormányzat képviselő-testülete, ... településfejlesztési tervet és helyi építési szabályzatot fogad el.

225. § [Rendeletalkotási felhatalmazások]

(8) Felhatalmazást kap a települési önkormányzat – fővárosban a kerületi önkormányzat –, hogy rendeletben állapítsa meg

1. a helyi építési szabályzatot.

Maróc Község Önkormányzata **2024. évben** kötött tervezési szerződést az AOD Építész és Grafikus Iroda Kft.-vel Maróc község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában. A tervek elkészültek.

Az E-TÉR rendszerbe feltöltésre került Maróc településterveinek véleményezési dokumentációja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 66. § (2) a) pontja alapján megkeresett hatóságok és államigazgatási szervek megküldték véleményeiket, javaslataikat. A Településtervező AOD Kft ügyvezetője, Agg Ferenc ezen vélemények, javaslatok alapján módosította a terveket.

A Kr. 75. § -a és a Maróc Község Önkormányzata Képviselőtestületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló önkormányzati rendeletében meghatározott partnerségi egyeztetési eljárás során Lakossági Fórum megtartására került sor **2025-ben.**

A Településrendezési terv módosítási eljárás véleményezési szakasz lezárásáról a Képviselő-testület a 46/2025.(IX.19.) határozatával döntött.

Ezután megküldtük a dokumentációt a Zala Vármegyei Főépítész részére záró vélemény kibocsátása céljából.

A **záró szakmai véleményt** megkapta az önkormányzat, melyben Főépítész Iroda a következőket írta:
„A 2025. október 8-án benyújtott javított tervdokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelek, a településtervek képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását támogatom.”

A településtervek elfogadásához két határozat meghozatala és egy rendelet megalkotása szükséges az alábbiak szerint:

1. Határozathozatal - Főépítési vélemény és településrendezési terv elfogadása

Felkérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a zárószakmai véleményt a következő határozati javaslat elfogadásával fogadják el:

Határozati javaslat 1.:

Maróc Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda ZA/010/382-5/2025. számú záró szakmai véleményét az előterjesztés szerinti formában elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Simonyai István polgármester

Határozati javaslat 2.:

Maróc Község Önkormányzata Képviselő-testülete Maróc Község Településfejlesztési- és Településrendezési tervét az előterjesztés szerinti formában elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Simonyai István polgármester

2. Rendeletalkotás - Helyi Építési Szabályzat

Felkérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet és megvitatni és elfogadni szíveskedjenek.

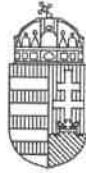
Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 42. § 1. pontja és 50. § -a alapján a képviselőtestület minősített többség szükséges a rendelet elfogadásához.

Möt. 50. § Minősített többség szükséges a 42. § 1., 2., 5., 6., 7. és 16. pontjában foglalt, továbbá a törvényben és a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott ügyek eldöntéséhez, az önkormányzati képviselő kizárásához, az összeférhetlenség, valamint a méltatlanság megállapításához, a képviselői megbízátság megszűnéséről való döntéshez, valamint a 46. § (2) bekezdés c) pontja szerinti zárt ülés elrendeléséhez.

42. § A képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át: 1. a rendeletalkotás;

Maróc, 2025. november 19.

Simonyai István s.k.
polgármester



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Simonyai István polgármester
részére**

Maróc Község Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/382-5/2025.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu

Tárgy: Maróc településterveinek készítése, általános eljárás, záró szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Maróc településfejlesztési és településrendezési tervének (továbbiakban együtt: településtervek) elkészítésére irányuló egyeztetési eljárásban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 67. § (7) a) pontja alapján az **alábbi záró szakmai véleményt adom:**

I. Előzmények

Maróc Község Önkormányzata a Kr. szerinti új településtervek készítését határozta el 6/2024. (I.29) sz. határozatában. A településtervek készítésére irányuló egyeztetési eljárás kezdete 2024. január 29. Az önkormányzat a településtervek készítésével kapcsolatos feladatait Simonyai Imre települési főépítész közreműködésével látja el. A benyújtott tervdokumentációt és az egyeztetési eljárás előzményiratait áttanulmányozva megállapítottam, hogy a településtervek egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően, a Kr. 66-67. § szerinti általános eljárás szabályainak megfelelően történt. Felelős településtervező: Agg Ferenc okl. építészmérnök, városépítési és városgazdasági szakmérnök, TT 1-20-0001. A településtervek egyeztetése az E-TÉR rendszer igénybevételével történt.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: TÉKA) 135. § (5) bekezdése alapján az önkormányzat képviselő-testülete 34/2025.(V.22.) sz. határozatában rendelkezett róla, hogy a TÉKA hatályba lépésekor folyamatban lévő tervezési folyamatban a településtervét a TÉKA I–V. Fejezetben, valamint az 1–6. mellékletben foglaltaknak megfelelően készíti el.

Figyelemmel a Kr. 59. § (4) bekezdésére, mivel a településtervek készítése 2024. október 1 előtt indult, ezért az egyeztetési eljárás során egyebekben – a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) átmeneti rendelkezése hiányában – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) és a Kr. 2024. szeptember 30-án hatályos követelményeit vettük figyelembe.

A tervdokumentáció véleményezési szakaszát az önkormányzat a 46/2025.(IX.19.) sz. határozatával lezárta, majd a vélemények figyelembevételével átdolgozott tervdokumentációt 2025. október 8-án a záró szakaszra benyújtotta. A véleményezési szakaszt lezáró képviselő-testületi

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: (36-92) 511-050
E-mail: allamifoeptesiz@zala.gov.hu, KRID: 368778704, Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/>

döntésben hivatkozott tervezői válaszokat elfogadom, a záró szakaszban véleményeltérés nem maradt fenn, hiánypótlás nem volt szükséges.

A tervdokumentációban foglalt területfelhasználási módosítások során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért országos főépítési véleményt nem kellett kérni.

II. A tervdokumentáció tartalma

A záró szakaszban benyújtott tervdokumentáció tartalmazza Maróc községre vonatkozó településfejlesztési tervet, a településrendezési tervet (helyi építési szabályzat), azok megalapozó és alátámasztó munkarészeit, valamint az egyeztetési eljárás előzményiratait. A tervdokumentáció tartalma és részletezettsége megfelel a tervezési feladatnak, a Kr. 1-5. mellékletének és a főépítési feljegyzésnek.

III. Záró szakmai vélemény

A 2025. október 8-án benyújtott tervdokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelek, a településtervek képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását támogatom.

A Méptv. 55. § (2) b) pontja alapján a településrendezési terv elfogadásakor záró szakmai véleményt figyelembe kell venni.

IV. Egyéb tájékoztatás

A Kr. 72. § (1) alapján a fejlesztési tervet legkésőbb a közzététele napján, és a rendezési tervet legkésőbb a hatálybalépése napján kell feltölteni az E-TÉR felületre. A Kr. 78. § (2) bekezdése alapján a településrendezési terv térképi munkarészeit shape-formátumban, a településrendezési szabályzatban foglalt követelmények szerint fel kell tölteni az E-TÉR-be.

A Kr. 73. §-a alapján, ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől számított 3 hónapon belül a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez. Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat Kr. 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. §-a és a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, „elektronikus időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Fülöp Tibor József
állami főépítész

helyett:

Takács Anna
főépítészeti szakügyintéző



UOD építész és grafikus iroda kft
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel. 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: uod@zafaszam.hu

3. kötet



MARÓC KÖZSÉG
településterve

fejlesztési terv
záró tervdokumentáció

2025. szeptember

Maróc településterve- fejlesztési terv



tartalomjegyzék

1. jövőkép
 - 1.1. Településfejlesztési elvek
 - 1.2. Maróc jövőképe

2. stratégia
 - 2.1. a település általános, átfogó fejlesztési céljainak meghatározása
 - 2.2. specifikus (tematikus és ágazati) fejlesztési célok
 - 2.3. a jövőkép és a fejlesztési célok rendszere kapcsolata
 - 2.4. a fejlesztési célok és a kapcsolódó fejlesztési akcióterületek

3. cselekvési program

4. fejlesztési tervlap

5. monitoring

bevezetés

Maróc község fejlesztési terve a hatályos jogszabályokban (különösen „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) foglaltaknak megfelelően meghatározza a település jövőképét, közép- és hosszú távú céljait, és mindazon településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítani tervez. A fejlesztési terv az elkészült megalapozó vizsgálat figyelembe vételével készül. A megalapozó vizsgálat egy, az elmúlt évtizedekben gazdasági és társadalmi értelemben is jelentős traumán átesett, ugyanakkor természeti erőforrásokban gazdag települést mutat, kiemelkedő rekreációs potenciállal. A legfontosabb cél a népességszám stabilizálása, amely a belső jövedelemtermelő képesség növelésével érhető el.

1. jövőkép

1.1. Településfejlesztési elvek

A településfejlesztési terv olyan új területi fejlesztéseket fogalmaz meg, mely fejlesztések összhangban vannak a község idegenforgalmi és gazdasági potenciájával, a táji- és természetvédelmi követelményekkel. A településfejlesztés legfontosabb elvei a fenntarthatóság, a környezettudatos, zöld szemlélet, a kiegyensúlyozott társadalmi, gazdasági és környezeti viszonyok.

Cél az épített környezet oly módon történő fejlesztése, melyben a korszerűség szempontjai mellett fontos szerepet tölt be a település identitását őrző építészeti értékek megóvása és építészeti arculatának identitást alapul vevő fejlesztése. A fejlesztési elvek közé tartozik a település élhetőségének biztosítása.

A fejlesztési lehetőségeket úgy kell meghatározni, hogy a település épített struktúrája a jelenlegi szerkezethez igazodó legyen, zárt település rendszerét alkossa és ne jöjjenek létre szórvány fejlesztések, melyek a jelenlegi struktúrától leszakadnak és hosszú távon nem lesznek fenntarthatók. A fejlesztési területek kijelölése során különös figyelemmel kell lenni a Magyar Építészetről szóló törvény 74.§ -ban megfogalmazottakra és a fejlesztési területeket az alábbi szakaszokban foglaltak szerint arányosan kell kijelölni.

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉS

18. A településfejlesztés és településrendezés alapvető szabályai

74. § [A településfejlesztés és a településrendezés célja és rendeltetése]

(1) A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében

a) a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása,

b) a közérdek érvényesítése az országos, a térségi és a települési érdek, valamint a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával,

c) a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

(2) A településtervek megalkotása és módosítása során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásakor figyelemmel kell lenni

a) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeire, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékossgal élő és akadálymentesítési igénnyel élő személyek szükségleteire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, vallási közösségek működési feltételeinek lehetőségeire,

- b) a helyi népesség identitásának erősítésére, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzésére,*
- c) a történeti vagy településképi jelentőségű építészeti örökség és településrész védelmére, megőrzésére és méltó hasznosítására,*
- d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekekre, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekében, valamint az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználására,*
- e) a mező- és erdőgazdaság, a bányászat, a közlekedés, a hírközlés és a közüzemi ellátás területi igényére, és az energiaellátás, a vízellátás és szennyvízkezelés, valamint a hulladékkezelés biztosítására,*
- f) a klíma-, a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjaira, valamint a termőfölddel, a felszíni és felszín alatti vizekkel való takarékos gazdálkodásra,*
- g) a szakszerű csapadékvíz-gazdálkodásra – amely előnyben részesíti a csapadékvíz összegyűjtését és helyben tartását, zöldfelületi kezelését az adottságok és a lehetőségek figyelembevételével – és a vízkárelhárítás területi igényére,*
- h) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeire.*

településfejlesztési alapelvek:

Fenntarthatóság

A fejlesztési célok kijelölésénél és végrehajtásánál arra kell törekedni, hogy azok ne veszélyeztessék a következő generációk életfeltételeit, szükségleteik kielégítését, a természeti és épített környezetet, és általában a helyi erőforrásokat, ideértve a kulturális örökséget, a hagyományokat is.

Környezettudatos, zöld szemlélet

A környezeti, természeti, táji erőforrásokkal, értékekkel való felelős és fenntartható gazdálkodást a településfejlesztés minden területén érvényesíteni szükséges.

Kiegyensúlyozott társadalmi viszonyok

Kiemelkedően fontos a helyi demokratikus döntéshozatal megőrzése, a szolidaritás erősítése a közösség tagjaiban, és ez utóbbihoz kapcsolódva az esélyegyenlőség biztosítása.

Népességmegtartás

Maróc népessége az utóbbi évtizedekben jelentősen csökkent. Fontos cél az aktív korúak megtartása, a gyermekvállalás lehetőség szerinti ösztönzése, a szuburbanizációs folyamatokban, az egyre jobban felértékelődő vidéki életben, illetve az újszerű foglalkoztatási formákban rejlő népességnövelő lehetőségek kiaknázása.

Kiegyensúlyozott gazdasági viszonyok

A település a helyi gazdaság minél környezettudatosabb, minél kisebb környezetterheléssel járó fejlődésében érdekelt. A természeti adottságok, valamint az erre potenciálisan építhető rekreációs iparág okán a kereskedelmi, szolgáltatási szektor erősítése is lehetséges és szükséges.

Kiegyensúlyozott környezeti viszonyok

Fontos alapelv a természeti és épített környezet, valamint a táj értékeinek védelme, az erdőterületek védelme, az élhető és vonzó településkép fenntartása, a települési zöldfelületek lehetőség szerinti növelése.

Térségi és táji szemlélet

A településfejlesztés során szükséges átgondolni és figyelembe venni a közigazgatási határokon túli táji és térségi adottságokat, földrajzi, természeti, társadalmi és gazdasági viszonyokat.

Hatékonyaság és koncentráció

A településfejlesztés folyamatosan forráshiányos, ezért vizsgálni és általában priorizálni szükséges a fejlesztéseket abból a szempontból, hogy a megvalósítható fejlesztések közül melyek szolgálják leginkább a közösség jövőjét, érdekeit.

Együttműködés, Nyilvánosság, Partnerség

A településfejlesztési akciók részben belső érdekartikulációt (nyilvánosság) követő összefogással, részben külső lehetőségek (partnerség), illetve együttműködések által valósulhatnak meg. Ezért mind a belső kohézió és együttműködés, mind a külső kapcsolatok építése és ápolása fontos.

Távlati településfejlesztési cél

Maróc település célja az arányos, fenntartható fejlődés megvalósítása: a népességszám kismértékű növekedése, a helyi vállalkozások erősítése, gazdasági teljesítmény további növelése, a települési szolgáltatások szélesítése, a különleges és vonzó településkép fenntartása, az épített örökség megóvása.

1.2. Maróc jövőképe

Maróc a jövőben gazdag és egyedi természeti erőforrásaira alapozó, növekvő népességű település, amely a helyi gazdaság fejlődése szempontjából szükséges gazdasági feltételek biztosítása mellett megfelelő lakó- és rekreációs környezetet, jó életminőséget kínál, fenntartható környezetgazdálkodást gyakorol, a történelmi és kulturális hagyományait megőrző és fejlesztő település.

A kistelepülés rendezett, fejlődő település, amely törekszik a különleges településkép, az épített örökség megőrzésére. Profitál a járási székhely, a nagyváros közelségéből, a határ mentiségből fakadó előnyökből, de belső erőforrásaira támaszkodva igyekszik erősíteni népességmegtartó képességét.

A közösség hagyományai a bevándorlás növekedése mellett is fennmaradnak. A település gazdasága elsősorban a helyi erőforrásokon nyugszik, de kihasználja a korszerű telekommunikáción alapuló újszerű munkavégzési lehetőségeket. A település lakóhelyként és rekreációs célterületként is népszerű.

A népességszám kismértékben, de folyamatosan emelkedik a településen. A növekedés a beköltözőknek és a helyben maradók közül álló fiatal közösség növekvő gyermekvállalási kedvének is köszönhető.

A környezet, az ápolott, rendezett közterületek, közösségi terek, a jó közbiztonság, a még élő hagyományok vonzó és élhető lakóhellyé teszik a települést.

Az aktív korú lakosság nagyobb része továbbra is ingázik, de egyre többen helyben találnak munkát és megélhetést.

A település őrzi épített és természeti környezetének értékeit, kulturális hagyományait, identitását. A település egyensúlyt teremt a tájgazdálkodás a tájképvédelem, illetve a gazdasági tevékenységek között a fenntarthatóság megőrzése érdekében.

A nevelési és oktatási közszolgáltatások, az egészségügyi és szociális ellátások ugyan jórészt továbbra a szomszédos településeken érhetőek el, de az idősek és rászorultak segítségével tevékeny részt vállal a helyi önkormányzat.

A település képe rendezett és tiszta. A rendezett településkép fenntartásában az önkormányzat is tevőlegesen részt vesz. A településen korszerű közösségi terek és zöldterületek szolgálják a kulturális és közösségi életet.

A korszerű települési műszaki infrastruktúra teljes körű és fenntartható mind gazdasági, mind környezeti értelemben.

A település önkormányzati tulajdonú és lakóépületei energetikailag korszerűek, hosszú távon önfenntartóak.

A település hívószavai, a jövőkép üzenetei:

- komfortos lakókörnyezet
- a változó világban értéket jelentő, összetartó, önszerveződő közösség, erős helyi identitás
- kiemelkedő rekreációs potenciál

Jövőkép

•„Maróc jövőképe, hogy kedvező természeti adottságait kihasználva vonzó lakókörnyezetté válik, mely mindemellett képes helyet biztosítani gazdasági vállalkozások számára, előtérbe helyezve a turizmus fejlesztését.”

2. stratégia

2.1. a település általános, átfogó fejlesztési céljainak meghatározása

Maróc település célja az arányos, fenntartható fejlődés megvalósítása: a népességszám csökkenésének megállítása és kismértékű növekedés elérése, a helyi vállalkozások erősítése, turisztikai vonzerő és vonzó településkép kialakítása.

A település gazdasága munkahelyet, a település maga pedig élhető, nyugodt lakóhelyet biztosít, valamint a térséggel együttműködve biztosítja a fejlett közszolgáltatásokat. Mindennek hosszú távú célja az itt élők életminőségének emelése, a helyi identitás és közösségi tudat megőrzése, erősítése és elmélyítése.

A jövőkép megvalósítását szolgáló HOSSZÚTÁVÚ fejlesztési prioritások (átfogó célok) a következők:

- A.** Vonzó, élhető, fenntartható települési környezet kialakítása és térségi együttműködéssel megfelelő intézményrendszer biztosítása
- B.** A gazdaság fellendítése a helyi vállalkozások támogatásával és a nyugodt, erdei környezetre, valamint a víztározó környezetére épülő turizmus kialakításával
- C.** A táji, természeti adottságok védelme a térséggel együtt működve, valamint az ökoturizmus fejlesztése

A fejlesztési terv harmóniát és egyensúlyt kíván keresni a gazdasági fejlődés, a versenyképességi kívánalmak, a társadalmi igények és elvárások, valamint a természeti környezet által biztosított adottságok, lehetőségek között.

Annak érdekében, hogy a település valóban megvalósítsa a gazdasági, társadalmi és környezeti szempontok szerint megfogalmazott jövőbeni állapotát, kijelölésre kerültek a későbbiekben részletesen elemzett, specifikus célok, valamint a település átfogó fejlesztését szolgáló célok és

részcélok, amelyek rövid összefoglalása és egymásra hatásának rendszere, táblázatosan kerül bemutatásra.

2.2. specifikus (tematikus és ágazati) fejlesztési célok

S1 - társadalom

A település célja a helyi társadalmi kohézió erősítése, a helyi hagyományok megőrzése és ápolása, a helyi társadalmi különbségek enyhítése, a közösséghez tartozás értéként való megéléséhez szükséges fizikai és humánfeltételek folyamatos biztosítása. A lakóterületi fejlesztések – amelyek elsősorban a települési infrastruktúra fejlesztését jelentik - a pozitív demográfiai trendek elősegítését, egyben a települési adóbevételek növelését is szolgálják, amelyek forrásul szolgálnak a települési szolgáltatások fejlesztéséhez, a létrejövő helyi civil közösségek támogatásához. A cél érdekében új, beépítésre szánt terület kijelölése nem szükséges.

S2 - gazdaság

A településen élők megélhetését ma kisebb részben biztosítja a helyi gazdaság, azonban kívánatos lenne minél magasabb arányt elérni ezen a téren. Ahhoz, hogy a helyi gazdaságnak a foglalkoztatáshoz való hozzájárulása növekedjen, biztosítani szükséges a fejlődési potenciál területigényét. Ezt a törekvést szükséges és lehetséges összehangolni a fenntartható fejlődés, és a jövő generációk iránt érzett felelősség szempontjából egyre fontosabb területhasználat mikéntjével. A településen ezzel együtt új, gazdasági funkciójú területek kialakítására alapvetően nincs szükség, a meglévő gazdasági területek fejlődési lehetőségét szükséges biztosítani.

S3 - épített környezet védelme

Maróc esetében elkülönült településrészekről ugyan nem beszélhetünk, de az egykori szőlőtermesztési hagyomány nagyon erősen visszaköszön az épített örökségben, védelme, megóvása fontos stratégiai cél. Mint ahogy értéként szükséges tekinteni az elzártaságból, így a „fejlődésből” való kimaradásból is adódó hagyományos településszerkezetre.

A helyi védelem alatt álló épületek, építmények fennmaradása, megfelelő állapotban tartása kiemelt cél, továbbá a környezetük rendezetten tartása is fontos a településkép szempontjából. A helyi védelem az önkormányzat eszköze az arra érdemesnek talált és védelem alá helyezett építmények megőrzésére. Az erre vonatkozó szabályozás a településkép rendeletben meghatározásra került.

S4- a táji és természeti környezet védelme

A XXI. században nem kérdés, hogy a természeti környezet védelme, a helyi értékek megóvása, gyarapítása valamennyi település, így Maróc számára is fontos törekvés. Ezt a törekvést kiemelten szükséges érvényesíteni a településfejlesztési döntések meghozatalakor. A természeti környezet védelmével lehet biztosítani a kiváló természeti adottságok megtartását a lehetséges környezeti problémák megelőzését, a táj és településkép védelmét és fejlesztését. A kérdéskör jelentőségét a rekreáció, a turizmus, mint iparág fejlesztésének lehetősége és szükségessége adja. A településen túraútvonal is keresztül halad. Ezen útvonal a fejlesztési terven jelölésre került, melynek tájékoztató szerepe van. A túraútvonalak közelsége a turisztikai jellegű fejlesztések szempontjából kedvező lehet. Ezen útvonalak egyértelmű, észrevehető jelölése fontos cél. A túraútvonalak lehetőséget adnak ökoturisztikai fejlesztések megvalósítására.

S5 - Közterületek és műszaki infrastruktúra

A község infrastrukturális ellátottsága részleges. Az utak állapota elsősorban a mellékutcák esetében kívánni valót hagy maga után, illetve közművek tekintetében a gázhálózat szennyvízelvezetés nem került kiépítésre a faluban.

Az utak, valamint a közművek korszerűsítése, illetve a hiányzó közművek pótlása tartozik a község és a községekben működő szolgáltatók cselekvési programjába. A település közterületei a településközpontba rendezett, azonban az utcafásítások sok helyen hiányoznak. Ezen hiányosságok pótlása a cél annak érdekében, hogy a község optimális lakó és vállalkozási környezetet tudjon biztosítani. A fenntartáshoz hozzá tartozik a közművezetékek karbantartása, szükség esetén azok cseréje, a közterületek rendezettségének fenntartása, útburkolatok állapotmegőrzése, javítása.

2.3. a jövőkép és a fejlesztési célok rendszere

JÖVŐKÉP		Maróc jövőképe, hogy kedvező természeti adottságait kihasználva vonzó lakókörnyezetté válik, mely mindemellett képes helyet biztosítani gazdasági vállalkozások számára, előtérbe helyezve a turizmus fejlesztését.	
HOSSZÚTÁVÚ CÉLOK		<p>A Vonzó, élhető, fenntartható települési környezet kialakítása és térségi együttműködéssel megfélelő intézményrendszer biztosítása</p> <p>B A gazdaság fellendítése a helyi vállalkozások támogatásával és a nyugodt, erdei környezetre és a víztározó környezetre épülő turizmus kialakításával</p> <p>C A táji, természeti adottságok védelme a térséggel együtt működve, valamint az ökoturizmus fejlesztése</p>	
KÖZÉPTÁVÚ FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉS A KAPCSOLÓDÓ SPECIFIKUS CÉLOK		<p>K1 – Településközponti területek kialakítása a faluközpontban kapcsolódó zöldterülettel S1, S3, S5</p> <p>K2 - Népszerűsítést vonzó lakóterületek kialakítása S1, S3, S5,</p> <p>K3 – Zöld infrastruktúra fejlesztések a vonzó települési környezet és turisztikai vonzerő kialakulásához S1, S5</p>	<p>K7 - A gazdasági és műszaki infrastruktúra fejlesztések valamint a természeti értékek zavartalan egymás mellettiségének biztosítása S1, S2, S4</p> <p>K8 - Térségi ökoturisztikai együttműködés, a táji és természeti értékek kíméletes bemutatása S1, S4</p>
RÖVIDTÁVÚ FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉS A KAPCSOLÓDÓ SPECIFIKUS CÉLOK		<p>R1 – Helyi védett építészeti örökség megővése S3</p> <p>R2 – Meglévő vállalkozások bővülési lehetőségeinek elősegítése S2</p>	<p>R3 - Élőhelyek védelmét és fennmaradását biztosító művelés S4</p>

2.4. a fejlesztési célok és a kapcsolódó fejlesztési akcióterületek

A. Vonzó, élhető, fenntartható települési környezet kialakítása és térségi együttműködéssel megfelelő intézményrendszer biztosítása

A település hosszú távú célja, hogy vonzó települési környezetet alakítson ki a népesség megtartása és új lakók beköltözésére ösztönzése érdekében. Fontos cél a beépítetlen ingatlanokon újbóli beépítés minél nagyobb arányban történő megvalósítása, mellyel csökkenhetnek a foghíjak az utcaképben. A települési környezethez hozzá tartozó zöldfelületi infrastruktúra fejlesztése is meghatározó cél, melyhez területet kell biztosítani közösségi zöldterületi funkciók elhelyezésére.

E fenntartható és vonzó környezetben a cél az, hogy a település térségi együttműködéssel biztosítani tudja a megfelelő szolgáltatási és intézményi rendszert, mely képes a fiatalok megtartására és gyermekvállalásra való ösztönzésére, a középső korosztály igényeinek kielégítésére, valamint az idősek számára is megfelelő intézményi háttérrel és települési környezetet biztosítani.

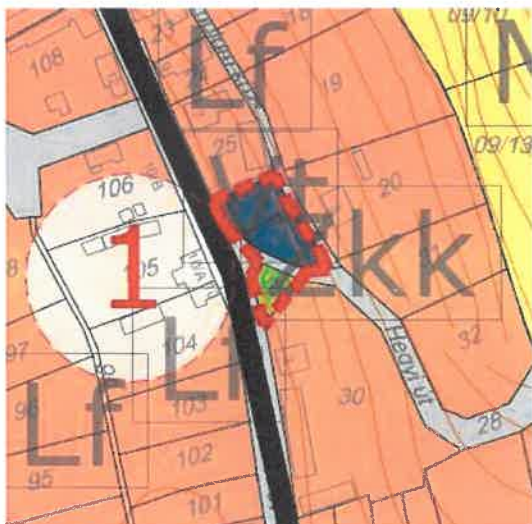
KÖZÉPTÁVÚ ÉS RÖVIDTÁVÚ FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉS FEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLETEIK

K1- Településközponti területek kialakítása a faluközpontban kapcsolódó zöldterülettel

1. fejlesztési terület – Településközponti terület kialakítása a Templom közben

A település központi részén helyezkedik el a templom területe, melyet a fejlesztési terv településközponti vegyes területként jelöl ki. A kijelölés célja, hogy a templom és a mellette elhelyezkedő beépítetlen ingatlan a valóságnak megfelelően kerüljön szabályozásra, illetve a környezetében zöldterület kialakításával rendezett közterület kialakítása lehetővé váljon.

A fejlesztési terület területi kiterjedése: 3,6 ha



tervezett fejlesztési terv részlet



helyszíni felvétel

K3 – Zöld infrastruktúra fejlesztések a vonzó települési környezet és turisztikai vonzerő kialakulásához

2. fejlesztési terület – Zöldterületek kijelölése a falu területén

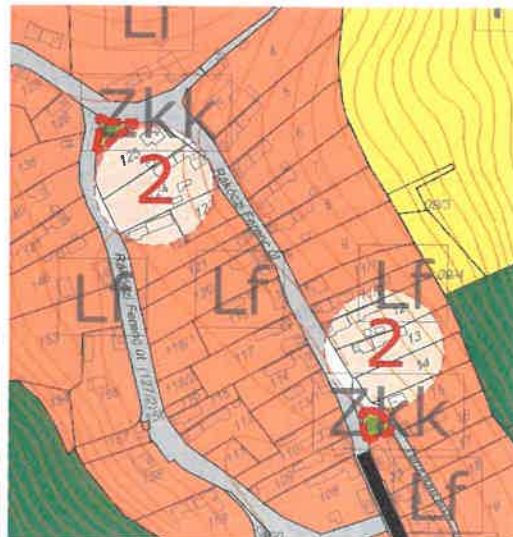
Az általánosságban javasolható zöldinfrastruktúra fejlesztéseken túl konkrét területen közösségi funkciók elhelyezéséhez zöldterület kijelölése szükséges. Ezek számára a község méretéből, adottságaiból következően több kisebb területen szerepel zöldterület kijelölése.

A fejlesztési területek területi kiterjedése összesen: 0,1 ha

Zöldterület kijelölések a Rákóczi utca mentén



helyszíni felvételek



fejlesztési tervlap - részlet

Zöldterület kijelölése a Béke utca mentén



helyszíni felvétel



fejlesztési tervlap - részlet

B A gazdaság fellendítése a helyi vállalkozások támogatásával és a nyugodt, erdei környezetre épülő turizmus kialakításával

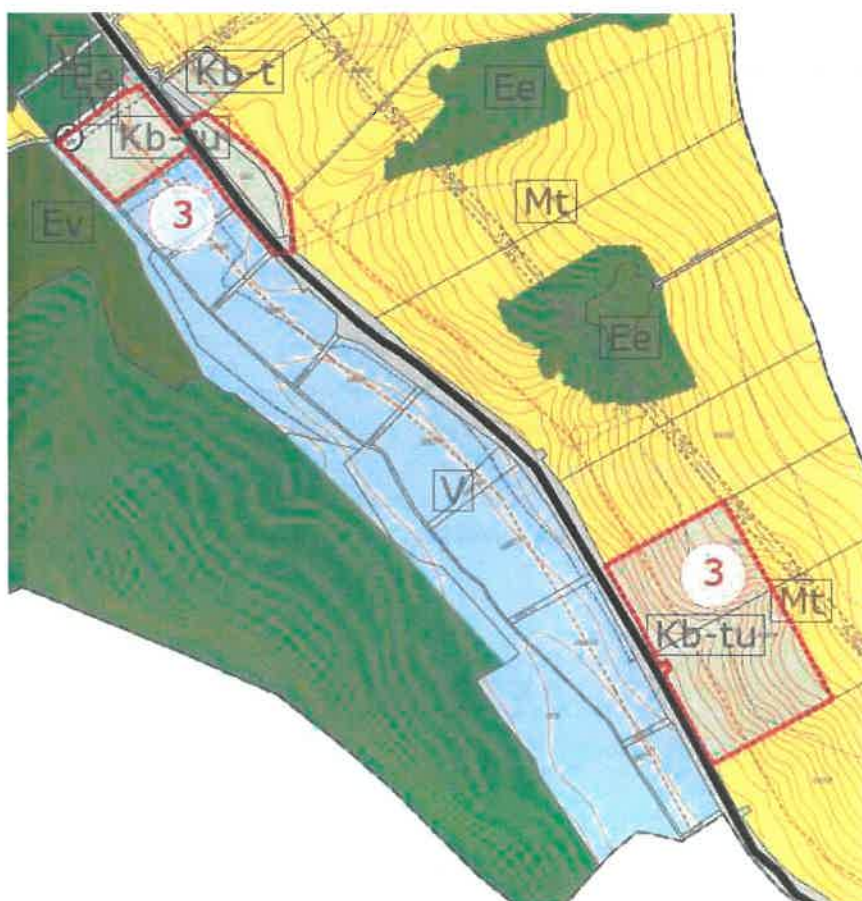
A település gazdasága a helyi erdő és mezőgazdasági és további vállalkozások segítségével, valamint a turizmus fellendítésére tud épülni a település adottságai és az igények okán, így a fejlesztési célok is ezek köré épülnek.

KÖZÉPTÁVÚ ÉS RÖVIDTÁVÚ FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉS FEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLETEIK

K4 – A tó környezetében fejlesztési terület biztosítása a turizmus fellendülése érdekében

3. terület – Különleges turisztikai terület kijelölése a Maróci tó északi részén

A Maróci tó és környezete kiaknázatlan turisztikai fejlesztési lehetőségeket rejt magába, mely nem csak a község de a térség fejlődését is elősegítheti. Mindennek lehetővé tétele érdekében a településtervben különleges turisztikai terület kerül kijelölésre a tó északi és keleti részén. A tó mentén a tóparti rész vízgazdálkodási területbe kerül besorolásra, mely területen kisebb kerti építmények, beállók és stégek elhelyezésére lehetőség lesz. A turisztikai területeken szálláshely, vendéglátó egység kialakítására lesz lehetőség. A fejlesztési terület a tó mentén elhaladó aszfaltos településközi összekötő út mindkét oldalára kiterjed. A



fejlesztési tervlap - részlet

terület a településen is megtalálható közművekkel elérhető. A fejlesztési terület természetvédelmi oltalom alatt álló területek környezetében helyezkedik el, e területek védelme a szabályozásban érvényesítésre kerül építési helyek, kötelező fásítás valamint zöldfelületként fentartandó telekrészek kijelölésével.

A fejlesztési terület területi kiterjedése: 5,5 ha



helyszíni felvétel az út keleti oldalán lévő fejlesztési területről



helyszíni felvétel az út nyugati oldalán lévő fejlesztési területről

3. Cselekvési program

A cselekvési program meghatározza a célok eléréséhez szükséges rövid és középtávú tematikus és integrált fejlesztési feladatokat és egyéb tevékenységeket. A cselekvési program tartalmazza továbbá a fejlesztések pénzügyi tervét és ütemezésének vázolását.

A korábbi fejezetben bemutatott fejlesztési akcióterületek térben konkrétan lehatárolják a fejlesztési terv által megfogalmazott beavatkozások helyszíneit. E helyszíneken többféle, egymással kapcsolatban lévő beavatkozások tervezettek, melyek az egyes akcióterületeken megfogalmazott fejlesztési célok elérése érdekében történnek. A tervezett infrastruktúra fejlesztési, településképi, funkcióbővítő beavatkozások helyben valósulnak meg, azonban az általuk elért célok az egész település fejlődéséhez hozzájárulnak. Mindez azt jelenti, hogy a kisebb területegységre koncentrálódott fejlesztés hatásai az akcióterület környezetére is hatással lesz, ott további fejlesztéseket generálhatnak. Összességében tehát a fejlesztési akcióterületeken megvalósuló fejlesztésektől azt várhatjuk, hogy a komplex települési környezetet javítja, illetve emeli az életminőséget a község területén. Nem elhanyagolható továbbá a gazdasági, vállalkozási környezet kialakulása, mely szintén hozzájárul teljes falu fejlődéséhez.

Az akcióterületeken kívül több tematikus fejlesztési cél is meghatározásra került a tervben, melyekhez szükséges beavatkozások nem konkrét helyszínhez köthetők, hanem általános jelleggel egy-egy témakör köré épülve valósítandók meg. Ilyen például a természetvédelmi területeken a művelés javasolt módjára utaló fejlesztési javaslatok, a közterületek megfelelő karbantartására utaló javaslatok.

Az egyes beavatkozás pénzügyi terve és ütemezése indikatív módon történhet jelen állapotban. A fejlesztések megvalósulása több, jelenleg nem látható tényezőtől függ. A megvalósulás időbelisége a pénzügyi keretektől függően változhat, melyet nagyban meghatároznak a támogatási, pályázati lehetőségek, a fejlesztéshez bevonható partnerek és a térségi együttműködési lehetőségek feltárása.

Maróc község eszköztárához tartozik a fejlesztések megvalósításához a településtervezési terv - mely a helyi építési szabályzatból és a szabályozási tervből áll - , valamint a településképi rendelet. Az önkormányzat által felhasználható források korlátozottak, de a feladatok megvalósításába bevonhatók a lehetőségeknek megfelelően az EU-s támogatások és az állami források, valamint felhasználható az önkormányzat saját bevétele, amennyiben tud e célokra forrást elkülöníteni a kötelezően ellátandó feladatain túl.

A település fejlődéséhez fontos a helyi partnerekkel történő együttműködés, valamint a szomszédos vagy a térségben lévő településekkel együttműködésre, közös stratégiák kialakítására történő törekvés, hiszen így a terheket megosztva közös célokat érhetnek el a települések.

4. monitoring

A fejlesztési terv a község fejlesztési dokumentuma. Az itt megfogalmazott célok jelentős része nem az önkormányzat fejlesztései során jönnek létre, a célok megvalósulására az önkormányzatnak csak közvetett hatása van. Az önkormányzat a településfejlesztési tervben foglaltak megvalósulását folyamatosan nyomon követi és a változások illetve fejlesztési igények tükrében felülvizsgálja. E felülvizsgálat a településrendezési és a településfejlesztési tervet is érinti és legalább hétévente kerül rá sor. Mindez elsősorban a község érdekét szolgálja.

A monitoring célja, hogy felhívja a döntéshozók és a megvalósításért felelős személyek figyelmét a célok elérése érdekében történt beavatkozásokra, összegezni az elvégzett feladatokat és rávilágítson az esetleges eltérésekre.

Rendszeresen meg kell vizsgálni a tervben meghatározott célok elérése érdekében történt előre lépéseket, vizsgálni kell, hogy ezek a tervben meghatározottaknak megfelelően történtek-e. Folyamatosan figyelemmel kell követni azokat a külső tényezőket, melyek az egyes fejlődési elképzeléseket befolyásolhatják, és annak megfelelően felülvizsgálni az célokat. Amennyiben szükséges, a fejlesztési terv módosítására kell, hogy sor kerüljön.

Fontos a község folyamatos tájékoztatása a település fejlődése érdekében tett lépésekről, melyre az évenkénti közmeghallgatások keretein belül kerülhet sor.

5. fejlesztési tervlap

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

A településtervben meghatározott területhasználatok nagysága és a fejlesztési tervlap a következő oldalakon látható.

MARÓC KÖZSÉG KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE VONATKOZÓ TERÜLETI MÉRLEG

	tervezett állapot adata területi adata (m2)	tervezett állapot adata területi adata (ha)
Beépítésre szánt területek		
Lf (Falusias lakóterület)	268319,25	26,83
Vt (Településközponti terület)	650,80	0,07
Beépítésre nem szánt területek		
Köu (Közúti közlekedési terület)	144496,67	14,45
Zkk (Zöldterület, közkert)	964,58	0,10
Ee (Egyéb erdőterület)	2160181,59	216,02
Ev/V (Vízgazdálkodási célú erdő)	0,00	0,00
Ev (Védelmi erdőterület)	586630,76	58,66
Má (Általános mezőgazdasági terület)	109873,02	10,99
Mk (Kertes mezőgazdasági terület)	762918,25	76,29
Mt (Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület)	920138,55	92,01
V (Vízgazdálkodási terület)	144511,17	14,45
Kb-tu (Különleges turisztikai terület)	52011,54	5,20
Kb-t (Különleges temető terület)	7855,88	0,79
összesen	276175,13	27,62

Maróc Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (...) önkormányzati rendelete**a helyi építési szabályzatról**

[1] A helyi építési szabályzatról szóló önkormányzat rendelet célja a településfejlesztési tervben meghatározott településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

[2] Maróc Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium Állami Légyügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Zala Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály, Zala Vármegyei Önkormányzat Lisperzentadorján Község Önkormányzata, Kiscsehi Község Önkormányzata, Csörnyeföld Község Önkormányzata, Tormafölde Község Önkormányzata, Páka Község Önkormányzata, továbbá Maróc Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 6/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelete alapján az abban szereplő partnerek véleményének kikérésével a település helyi építési szabályzatáról a következőket rendeli el:

ÁLTALÁNOS RÉSZ**1. A rendelet hatálya****1. §**

(1) E rendelet hatálya Maróc község közigazgatási területén megvalósuló telekalakításra, építési tevékenységre, rendeltetés módosításra terjed ki.

(2) Maróc község területén telket, építési telket alakítani, területet felhasználni, továbbá építési tevékenységet folytatni a magyar építészetéről szóló törvény, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló Korm. rendelet (továbbiakban: a TÉKA), az egyéb általános érvényű jogszabályok, jogi rendelkezések és hatósági előírások, Maróc Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelete, valamint e Rendelet alkalmazásával, azok előírásainak megfelelően szabad.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazása során:

1. *kialakult állapot*: A meglévő épített környezetre jellemző adottságok összessége, ahol a telekméret tekintetében az e rendelet kihirdetésekor érvényes ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotot, valamint a beépítettség, a beépítési magasság és az előkert vonatkozásában az érintett telektől mindkét irányba 3-3 telek beépítettségét kell mértékadónak tekinteni.
2. *szélkerék*: szabadon álló és legfeljebb 10,0 m magas, háztartási méretű kiserőműnek számító szélserőmű.

KÜLÖNÖS RÉSZ

3. Telekalakítás általános előírásai

3. §

(1) Közművek műtárgyainak telkei bármely övezetben – az övezeti előírásoktól függetlenül – kialakíthatók.

(2) Az építési övezetek és övezetek területén a telekegyesítés, a telekhatárrendezés, valamint a szabályozási vonallal érintett terület leválasztására irányuló telekfelosztás során a kialakítható telekméretnél kisebb telek létrehozható, ha az a rendezett telekstruktúra kialakítását szolgálja.

(3) Az építési övezetek és övezetek területén a kialakítható telek megengedett legkisebb szélességét

- a) a szabályozási tervben meghatározott építési vonal esetén e vonaltól a telek belseje felé mért 20 méteres sávban,
- b) építési vonallal nem szabályozott terület esetén az előkerti és hátsókerti építési határvonalak közötti bármely 20 méteres sávban

kell biztosítani.

(4) A már beépült telkek telekalakítására az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló jogszabályban foglaltak szerint kerülhet sor.

(5) A kertes mezőgazdasági terület, az általános mezőgazdasági terület, a tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, a védelmi erdőterület, és az egyéb erdőterület övezetében a szabályozási terven nem jelölt közforgalom elől el nem zárt magánút megszüntethető, illetve új közforgalom elől el nem zárt magánút kialakítható a közlekedés várható igényeinek és szakmai szabályainak figyelembevételével. A mezőgazdasági és erdő övezetekben az új közforgalom elől el nem zárt magánút minimális szélessége 6 m.

(6) A (5) bekezdésben nem nevesített övezetek területén út területe csak a szabályozási terv szerint alakítható ki.

(7) Építési telket érintő szabályozási vonal esetén az út számára leválasztott területet közútként vagy közforgalom elől el nem zárt magánútként kell kialakítani és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.

4. Közterület alakítására vonatkozó előírások

4. §

(1) Közterületen épület, építmény a tulajdonos hozzájárulásával a közlekedés zavarása nélkül helyezhető el.

(2) A szabályozási terven jelölt közutak és közterületek területén belül a 6. mellékletben meghatározott építmények, közlekedési építmények, utcabútorok, a csomagátadó automaták, környezetvédelmi eszközök helyezhetők el, továbbá növényzet telepíthető. Az árubemutatásra szolgáló szerkezetek csak mobilak lehetnek, melyek kizárólag a nyitvatartási időszakban helyezhetők el a közterületen.

5. Építés általános előírásai

5. §

(1) Az építési övezetek és övezetek területén minden épületet és építményt a környezettel, a településképpel összhangban kell létesíteni és fenntartani. Az építési övezet és övezet területének a kialakult állapothoz illeszkedő szabályozása esetén azok rendeltetésének megfelelően, a helyszíni adottságok figyelembevételével úgy kell eljárni, hogy a létesítmény ne zavarja a szomszédos telkek, épületek és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használhatóságát, illeszkedjen a környezet és a környező beépítés természeti és építészeti adottságaihoz. Az építészeti adottságokhoz és környezethez történő illeszkedés során figyelembe kell venni a környezetben kialakult épülettömeg nagyságát, arányait és az épület terepre illesztését. Az építési övezet, övezet területének jelentős megújulása, vagy a beépítés intenzitásának változása esetén járuljon hozzá a táj- és településképesztétikus, a kor építészeti szellemének megfelelő és minőségi alakításához.

(2) Az építési övezetek és övezetek területén az adott telek rendeltetését meghatározó új főépítményt elhelyezni

- a) a szabályozási tervben jelölt építési vonal esetén az épület homlokzati határfalának külső síkját a térfalat meghatározóan, e vonalat érintve,
- b) építési vonallal nem szabályozott építési övezetek és övezetek esetében a kialakult állapothoz illeszkedve, a 7. §-ban meghatározott előírások megtartásával

lehet.

(3) Új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, a telken az építési helyet meghatározni, valamint közmű műtárgyat elhelyezni a szabályozási terven jelölt szabályozási vonal figyelembevételével lehet.

(4) A megengedett legnagyobb párkánymagasság szerinti párkányvonalra illesztett 45°-os sík fölé

- a) az épület homlokzati síkjának folytatásában legfeljebb 3 méterrel túlnyúló épületrész, tetőkiemelés,
- b) tetőfelépítmény,
- c) álló tetőablak,
- d) egyéb tetőrész, díszítőelem,

legfeljebb a homlokzati hossz 25%-ában helyezhető el.

(5) Kerítés

- a) az útszabályozással érintett telek esetében a szabályozási vonalhoz és a kialakult állapothoz illeszkedve,
- b) a nem utcafronti telekhatár esetén legfeljebb 2 m magassággal,
- c) a nem utcafronti telekhatáron támfal és tömör kialakítási mód esetén az alacsonyabb terepszinttől számítottan legfeljebb 2 m magassággal,
- d) az utcafronton legfeljebb 1,5 méter magassággal alakítható ki.

(6) Közterület felőli támfal, terepszint alatti támfalépitmény közterület felőli építmény magassága legfeljebb 3 méter, mely építményre áttört kerítés létesíthető a magasabb terepszinttől számítottan legfeljebb 1,5 méter magassággal.

6. §

Meglévő beépítések esetében,

- a) ahol az épület részben vagy egészben a telekre meghatározott építési helyen kívül található, felújítás, helyreállítás és korszerűsítés elvégezhető, bővítés csak az építési hely területén lehetséges;
- b) ahol a meglévő épület párkánymagasságának vagy a megengedett legmagasabb pontjának értéke az övezetre, építési övezetre előírt értéket meghaladja, ott a bővítés vagy átalakítás végrehajtható, ha az a kialakult állapot szerinti párkánymagasságot vagy az épület legmagasabb pontját nem növeli.
- c) ahol a telek beépítettsége a korábbi előírásoknak megfelelően építési vagy fennmaradási engedély alapján jött létre és az a hatályos övezeti előírások szerinti értéket meghaladja, ott a meglévő épületek felújíthatók, átalakíthatók vagy függőleges irányban bővíthetők.

6. Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó szabályok**7. §**

(1) Az előkert mértéke:

- a) a szabályozási terven építési vonallal szabályozott terület esetében az építési vonal szerint,
- b) kialakult beépítés esetén az illeszkedés szabálya szerint,
- c) kialakult beépítés és építési vonal hiányában 5 méter.

(2) Az előkert területén elhelyezhetők a TÉKA szerint elhelyezhető melléképítményeken túl a terepszint alatti építmény.

(3) A hátsókert mélysége a TÉKA előírásai szerint meghatározott.

(4) Építési övezetben a hátsókert területén épület telekhatároktól számított 2 méteren belül a telekhatár irányába csak tűzfalal alakítható ki. A szomszédos telekre néző homlokzat párkánymagassága legfeljebb 3,5 m lehet.

(5) Szomszédos telken lévő épületek között a megengedett legkisebb távolság a TÉKÁ-ban meghatározott telepítési távolság, a tűztávolság és a beépítési módnak megfelelő, 5. mellékletben meghatározott oldalkert mérete közül a nagyobb.

7. Állattartó építmények elhelyezésének szabályai**8. §**

(1) Állattartó, valamint trágyatároló építményt a hatóság által megállapított védőtávolságot, valamint a 5. melléklet szerinti elhelyezési távolságot betartva szabad kialakítani és üzemeltetni az egyes huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiséget befogadó épületektől úgy, hogy az a környezetre zavaró hatással ne legyen.

(2) Az egységes környezethasználati engedélyhez és telepengedélyezési eljáráshoz kötött tevékenységek esetén a hatóság által a védendő épülettől megállapított védőtávolság és e rendelet 5. melléklete szerinti távolság közül a szigorúbb mértéket kell figyelembe venni.

(3) Az állattartással összefüggésben hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartályban, medencében tárolható. A tároló anyagát úgy kell megválasztani, hogy az a korróziónak ellenálljon. Istállótrágyát szigetelt alapú, a csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen kell tárolni. A tárolókapacitásnak elegendőnek kell lenni legalább 4 havi istállótrágya és trágyalé tárolására. A saját szükségletet meghaladó állattartás esetén a híg trágyatárolónak és az almostrágya tároló zárt fedését kötelező kialakítani.

(4) Állattartó építmény abban az esetben helyezhető el, amennyiben a telek területe eléri vagy meghaladja az övezetben előírt kialakítható minimális telekméretet.

(5) Az állattartás épületeire vonatkozó szabályokat rendeltetés-változtatás esetén is alkalmazni kell.

8. Tereprendezésre vonatkozó szabályok

9. §

(1) A telek természetes terepfelületét a rendeltetésszerű építmény, illetve telekhasználat követelményeinek biztosítása érdekében a talaj állékonyságának biztosítása mellett lehet megváltoztatni.

(2) A terepkialakítás során rendezett terepszint a telkek közös határa mentén legfeljebb 1 méteres szintkülönbséggel a telekhatárra állított függőleges síkhoz képest a telekhatár mentén 60 fokban elfordított síkok között hozható létre.

(3) A beépítésre szánt övezetek területén a terepszint változtatása legfeljebb 2 méter lehet.

9. Járművek elhelyezése

10. §

Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a TÉKA-ban szabályozottak szerint

a) minden lakás után 1 db,

b) a nem lakás rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetében a TÉKA 4. számú mellékletében meghatározott számú személygépkocsi számára kell elhelyezést biztosítani.

10. Építészeti értékek védelme

11. §

A település területén található nyilvántartott helyi védelem alatt álló építményeket a szabályozási terv jelöli, melyekre a településképi védelemre vonatkozó helyi önkormányzati rendelet szabályai az irányadók.

11. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások**12. §**

(1) Maróc teljes közigazgatási területe érintett a bioszféra rezervátum terület átmeneti övezetével. A bioszféra rezervátum területe szabályozási terven jelölt, melynek fő funkciója az ökoszisztémák, tájak változatossága fennmaradásnak biztosítása, a biológiai sokféleség és a természeti értékek megőrzése; a természeti értékekkel és természeti erőforrásokkal folytatott, hosszútávon fenntartható gazdálkodás és a gazdasági fejlődés megvalósítása.

(2) A Natura 2000 európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeken a használatmódosítás és építés csak a vonatkozó előírások szerint történhet.

(3) Az ökológiai hálózat ökológiai magterületének övezetével érintett területeken

- a) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és azok a tájba illesztve a terepi adottságokhoz alkalmazkodva helyezhető el;
- b) erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével érintett területeken

- a) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és azok a tájba illesztve a terepi adottságokhoz alkalmazkodva helyezhető el;
- b) erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

(5) A település teljes közigazgatási területe a tájképvédelmi terület övezetével érintett, amely területeken a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

(6) A település részben érintett az ökológiai hálózat pufferterületének övezetével, mely a szabályozási terven jelölt.

(7) Ha egy telek az ökológiai hálózat övezetei által csak részben érintett, akkor a természetvédelmi érintettségére vonatkozó előírásokat csak az érintett telekrészen kell alkalmazni, a nem érintett telekrészen az övezeti szabályokban meghatározott beépítési paraméterek alkalmazhatók és teljes egészében érvényesíthetők.

(8) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közcélú növényzetek elhelyezhetőségének, fennmaradásának.

(9) A szabályozási tervben telken belüli kötelező fásítással jelölt területet fás növényzettel fedetten kell kialakítani, meglévő fásítás esetén azt fenn kell tartani. E területen közmű- és kapuépítmények, valamint a telek bejáratát szolgáló út kivételével más építmény nem helyezhető el. E területen a fásítás inváziós és termőhely-idegen növényfajok kivételével legalább 200 fa/ha mennyiségű legalább kétszer iskolázott egyed felhasználásával, kétszintes növényállomány kialakításával történhet. E területen új telephelyek létesítése esetén az engedélytől számított egy éven belül, meglévő, vagy új telephelyek új építéséhez kötődően pedig 100 m² beépített területet meghaladó építés esetén a használatbavételig kell megvalósítani.

(10) A védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető. Fásítás során inváziós fajok alkalmazása település teljes területén tilos.

(11) A vízminőség-védelmi terület övezete a szabályozási terven jelölt, melynek területére a felszín alatti vizek védelméről szóló jogszabályban megfogalmazott korlátozások vonatkoznak.

12. A védőterületek és védőtávolságok szabályai

13. §

(1) A település közigazgatási területén található országos mellékutak külterületi szakaszai mellett 50-50 m-es védőtávolság előírt. A védőtávolságokra a közúti közlekedésről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) Külterületen a közutak és közforgalom elől el nem zárt magánutak tengelyétől számított 3-3 m-en belül szilárd akadályt, fás szárú növényzetet elhelyezni nem lehet. A telekalakítást követően az út kiépítéséig fennálló időszakban az útingatlanon az ingatlan tengelyétől számított 4-4 m-en belül szilárd akadályt, fás szárú növényzetet elhelyezni nem lehet.

(3) A vízgazdálkodási, mederkezelési, karbantartási szakfeladatok elvégzéséhez a vizek és közcélú vízi-létesítmények mentén a szabályozási tervben jelölt parti sávot kell biztosítani, melynek területére a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

(4) Az építési övezetek és övezetek telkein belül a szabályozási terven feltüntetett közművezetékek és védősávjaik biztosítása szükséges.

(5) A meglévő villamos energia közművek részére a szabályozási terv védősávokat - biztonsági sávokat - állapít meg, melynek területére a villamos művek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

(6) A vizes élőhelyek védőterületén a vízfolyások partvonalától számított 50 méteren, illetve az állóvizek partvonalától számított 100 méteren belül a természet védelméről szóló törvényben meghatározott korlátozások érvényesek.

(7) A bányászati vezetékek és szénhidrogén kutak szabályozási terv szerinti biztonsági övezetein a magas és mélyépítési munkák, a terepszintet megváltoztató földmunkák megkezdése előtt, illetve engedélyeztetése során a tervezett építés megvalósíthatóságára vonatkozóan az építetőnek szakvéleményt kell kérni a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaságtól. Ezt követően a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztályánál kezdeményeznie kell a védőtávolság egyedi csökkentését, a tervezett építési munkához történő hozzájárulást.

(8) Épületek bányászati vezetékek és a szénhidrogén kutak biztonsági övezetein történő elhelyezése esetén geotechnikai vizsgálatot kell készíteni a talaj terhelhetőségének megállapítása érdekében.

13. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

14. §

(1) Építési övezetek területén e rendelet szerinti zöldfelületet, a zöldfelület fásítását a telek szabályozási terv szerinti rendeltetésének megfelelő hasznosításának megkezdéséig, illetve építés esetén annak használatbavételéig ki kell alakítani.

(2) Külterületi, belterületbe vonandó, valamint a belterületben lévő fejlesztésre szánt terület közművesítését, valamint úttal való feltárását érintő költségek viselésében az érdekelt feleknek településrendezési szerződésben kell megállapodni.

14. Közművekre vonatkozó általános előírások

15. §

(1) A település beépítésre szánt területe részlegesen közművesített, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi hálózattal nem biztosított.

(2) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt. A műszaki okokból indokoltan a földben maradó funkcióvesztett vezetéknek – környezeti elemek károsodásának kizárásával való – lezárását, az eltömedékelését szakszerűen, a későbbi roskadás-mentesség biztosításával el kell végezni.

(3) A megújuló energiahordozók közül a szélenergia hasznosítására szolgáló szélkerék az egyéb erdőterület, a kertes mezőgazdasági terület, és a különleges beépítésre nem szánt temető övezetében elhelyezhető, ha az a településképi szempontból elfogadható és környezetére nincs jelentős zavaró hatással.

(4) A település területén a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

15. Ivóvízellátás

16. §

Új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén - ha annak rendeltetéséhez ivóvízfelhasználás szükséges – az üzemben lévő és csatlakozási lehetőséggel rendelkező kommunális ivóvízhálózat rendelkezésre állása esetén a hálózatra való rákötés kötelező, annak hiányában egyedi megoldással történhet.

16. Szennyvízelvezetés

17. §

(1) A község területén új épület elhelyezése, meglévő épület átalakítása, bővítése, vagy rendeltetésének megváltoztatása esetén a közműhálózat megépítéséig csak az előírt engedéllyel rendelkező egyedi szennyvízkezelő berendezés, vagy zárt, vízzáró kivitelű szennyvíztároló létesítését követően lehet.

(2) A település területén a nem közművel gyűjtött szennyvíz engedély nélkül nem helyezhető el.

(3) A talaj és a talajvíz védelme érdekében a település teljes közigazgatási területén tisztított szennyvizek szikkasztása talajvédelmi hatóság engedélyével történhet.

17. Csapadékvíz-elvezetés**18. §**

(1) Bármely építési övezetben az ingatlan tulajdonosa köteles a területére hullott csapadékvizet a környezetének károsítása nélkül elvezetni, elszikkasztani, illetve elhelyezését biztosítani. Nyílt árkos vízvezető rendszer esetében a kapubehajtók építése és egyéb közlekedési létesítménnyel való keresztezés kialakítása során áteresztés létesítése kötelező.

(2) Az ingatlan tulajdonosa vagy a vízvezető rendszer kezelője köteles a területén lévő vízvezető rendszert megfelelően karbantartani.

(3) A szabályozási terven csapadékvíz elvezetési nyomvonallal jelölt, illetve a további rendezetlen csapadékvíz elvezetését szolgáló területen, a szükséges műtárgyak építését és kezelését az ingatlan tulajdonosának biztosítani kell, melyre vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba az önkormányzat javára szolgálmi jog bejegyezhető.

(4) A lefolyó vizeket természetes felszíni víz medrébe kell vezetni, ha azonban ennek befogadása korlátozott, akkor tárolóban vagy tározó műtárgyban kell gyűjteni és késleltetve lehet a felszíni vízvezető hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízvezető rendszerbe vezetni. Az élővízbe vezetett vizek számára ülepítőteret kell biztosítani, amelynek a folyamatos tisztán tartásáról az érintett terület tulajdonosának gondoskodnia kell.

(5) A meglévő vízvezető rendszereket meg kell őrizni, azokat elépíteni, megszüntetni tilos, felújításukról szükség esetén gondoskodni kell.

(6) Nem önálló helyrajzi számon, illetve alrészleten lévő árkok esetében az ingatlan tulajdonosa köteles biztosítani a felszíni vizek elvezetését.

(7) Zárt csapadékvíz elvezetés esetén az idegen ingatlanon lévő csapadékcatornára szolgálmi jogot kell bejegyezni. A vízvezetési szolgálmi joggal jelölt területen – az üzemeltetési tevékenységéhez indokolt mértékben – a vízgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott vízvezetési szolgálmi jog gyakorlása a csapadékcatorna üzemeltetőjét, szolgáltatóját megilleti.

18. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei**19. §**

A település területe a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló jogszabály rendelkezései alapján III. katasztrófavédelmi osztályba tartozik. A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeit a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló jogszabály határozza meg.

19. Építési övezetek, övezetek**20. §**

(1) Az igazgatási terület beépítésre szánt területén megállapított sajátos használat szerinti építési övezetek:

1. falusias lakóterület építési övezete (Lf),
2. településközponti egyes terület építési övezete (Vt)

(2) Az igazgatási terület beépítésre nem szánt területén megállapított sajátos használat szerinti övezetek:

1. közúti közlekedési terület övezete (Köu),
2. közkert zöldterület övezete (Zkk),
3. védelmi célú erdőterület övezete (Ev),
4. egyéb erdőterület övezete (Ee),
5. kertés mezőgazdasági terület övezete (Mk),
6. általános mezőgazdasági terület övezete (Má),
7. tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete (Mt),
8. vízgazdálkodási terület övezete (V),
9. különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete (Kb-tu)
10. különleges beépítésre nem szánt temető terület övezete (Kb-t)

(3) Az igazgatási területen megállapított építési övezetek és övezetek lehatárolását az 1. és 2. melléklet szerinti szabályozási terv határozza meg.

(4) Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályait a 3. melléklet határozza meg.

20. Falusias lakóterület építési övezete

21. §

(1) Az Lf jelű falusias lakóterület építési övezet lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az Lf jelű falusias lakóterület építési övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 4. melléklet határozza meg. Az Lf jelű falusias lakóterület építési övezetben a 4. mellékletben feltétellel elhelyezhető rendeltetés abban az esetben alakítható ki, ha az a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.

(3) Az Lf jelű falusias lakóterület építési övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai magterület övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai magterület övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(4) Az Lf jelű falusias lakóterület építési övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

21. Településközponti vegyes terület építési övezete

22. §

(1) A Vt jelű településközponti vegyes terület építési övezete - a településszerkezet központi funkciójának ellátása érdekében - a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A Vt jelű településközponti vegyes terület építési övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 4. melléklet határozza meg.

(3) A Vt jelű településközponti vegyes terület építési övezetben gazdasági rendeltetés abban az esetben helyezhető el, ha az a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.

22. A közúti közlekedési terület övezete

23. §

(1) A Kőu jelű közúti közlekedési terület jelű övezetek az országos mellékút, a helyi közút, a kerékpárút, a közterületi gépjármű-várakozóhelyek, a járda és gyalogút, a köztér építményei, a közúti közlekedés, a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgálnak, továbbá biztosítják a helyi sajátosságoknak megfelelő zöldfelületi igények kiszolgálását.

(2) A Kőu jelű közúti közlekedési terület övezetekben az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 4 melléklet határozza meg.

(3) A Kőu jelű közúti közlekedési terület övezetében a közlekedési és közmű építmények méretét úgy kell meghatározni, hogy az a helyi sajátosságoknak megfelelő zöldfelületi, gyalogosközlekedési, valamint csapadékvíz-szikkasztási igényeket ki tudja szolgálni.

(4) A Kőu jelű közúti közlekedési terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai magterület övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai magterület övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(5) A Kőu jelű közúti közlekedési terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

23. A közkert zöldterület övezete

24. §

(1) A Zkk jelű közkert zöldterület övezete állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település zöldinfrastruktúrával történő ellátását, ökológiai rendszerének védelmét, a klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

(2) A Zkk jelű közkert zöldterület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 4. melléklet határozza meg.

24. Erdőterület övezetei

25. §

(1) Az erdőterület övezetek az erdőgazdálkodás hosszú távú célját, a település ökológiai rendszerének megőrzését, javítását és védelmét, valamint a pihenést és a szabadidős tevékenységet egymással összehangoltan szolgálják.

(2) Az Ev jelű védelmi célú erdőterület és az Ee jelű egyéb erdőterület övezetében föld feletti villamosenergia- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózat kiépítése – a magasfeszültségű hálózat kivételével – csak akkor lehetséges, ha az nem igényel fakivágást, ellenkező esetben föld alatti telepítéssel lehet építeni.

(3) Az Ev jelű védelmi célú erdőterület és az Ee jelű egyéb erdőterület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 4. melléklet határozza meg

(4) Ev jelű védelmi célú erdőterület és az Ee jelű egyéb erdőterület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai magterületének övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai magterületének övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(5) Ev jelű védelmi célú erdőterület és az Ee jelű egyéb erdőterület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

25. A védelmi célú erdőterület övezete

26. §

Az Ev jelű védelmi célú erdőterület övezete jellemzően az erdőről szóló törvény szerinti védelmi rendeltetésű erdő, a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény szerinti, a környezeti elemek védelmét, a környezeti terhelés megelőzését vagy csökkentését szolgáló védőerdő, a természet védelméről szóló törvény szerinti védett erdő, továbbá a területrendezési és településrendezési követelmények teljesítését szolgáló védőerdő.

26. Egyéb erdőterület övezete

27. §

(1) Az Ee jelű egyéb erdőterület övezetébe jellemzően az erdőről szóló törvény szerinti védelminek nem minősülő erdők tartoznak.

(2) Az Ee jelű egyéb erdőterület övezetében a 4. mellékletben feltétellel elhelyezhető rendeltetés csak vadászház létesítése esetén helyezhető el.

27. Kertes mezőgazdasági terület övezete

28. §

(1) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezet alapvetően kisüzemi vagy családi használatú telkekből áll, amely jellemzően kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.

(2) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezetében a 3. mellékletben meghatározott beépítettségi szabályok megtartásával a mezőgazdasági művelés célját szolgáló egy gazdasági épület és egy pince a TÉKÁ-ban meghatározott előírásoknak megfelelően helyezhető el.

(3) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezet területén birtokközpont kialakítható.

(4) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezetében a 4. mellékletben F jelű feltétellel meghatározott rendeltetésű épület a TÉKÁ-ban meghatározott előírások megtartásával kizárólag birtokközponton a létesíthető, a 4. mellékletben FF jelű feltétellel meghatározott rendeltetésű épület a mezőgazdasági műveléssel összefüggésben, a TÉKÁ-ban meghatározott előírások megtartásával létesíthető amennyiben a közműellátás ideértve a közműpótló berendezést is biztosított.

(5) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai magterület övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai magterület övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(6) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(7) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetések körét a 4. melléklete tartalmazza.

28. Általános mezőgazdasági terület övezete

29. §

(1) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetébe a termőföld mennyiségi és minőségi védelmét, a mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit szolgáló területek tartoznak.

(2) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetében a 3. mellékletben meghatározott beépítettségi szabályok megtartásával – a mezőgazdasági művelés célját szolgáló gazdasági épület helyezhető el.

(3) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetében birtokközpont kialakítható.

(4) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetében a 4. mellékletben feltétellel meghatározott rendeltetésű épület kizárólag birtokközponton a létesíthető, amennyiben a közműellátás ideértve a közműpótló berendezést is biztosított és a telek szilárd burkolatú úttal közvetlenül megközelíthető.

(5) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai magterület övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai magterületének övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(6) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(7) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 4. melléklet határozza meg.

29. Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete

30. §

(1) Az Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete alapvetően természetközeli használatot folytató telkekből áll, amely jellemzően nádas, gyepek (rét, legelő), a védett területbe sorolt szántóterületekből, a vízgazdálkodási célú mezőgazdasági területekből, valamint a vízbázis külső védőterületébe sorolt területekből áll.

(2) Az Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével érintett övezet, mely területen e rendelet 12. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(3) Az Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 4. melléklet határozza meg.

30. Vízgazdálkodási terület övezete

31. §

(1) A V jelű vízgazdálkodási terület övezetébe a víztározó és annak part menti területei, valamint a folyóvizek, és a közcélú nyílt csatornák tartoznak, ahol építményt elhelyezni csak jogszabályban foglaltak szerint, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet.

(2) A V jelű vízgazdálkodási terület övezetben a víztározó országos mellékút mentén elhelyezkedő partvonal menti területei a horgászturizmus és egyéb rekreációs tevékenységek kiszolgálására szolgál, ahol a 4. melléklet szerint az övezet területén feltételhez kötött rendeltetésű építmények elhelyezhetők.

(3) A V jelű vízgazdálkodási terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 4. melléklet határozza meg.

31. Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete

32. §

(1) A Kb-tu jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló sport- és szabadidős tevékenységek céljára szolgál.

(2) A Kb-tu jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete elsősorban üdülő, oktatási, kulturális, szállás jellegű, kereskedelmi és szolgáltató, valamint a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére szolgál.

(3) A Kb-tu jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 4. melléklet határozza meg.

(4) A Kb-tu jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(5) A Kb-tu jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezetében a telken belül zöldfelületként megtartandó telekrésze a szabályozási terven jelölt, melyen épület, építmény nem helyezhető el és növényzettel fedetten, a természetes élőhelyek megóvásával kell kialakítani.

32. Különleges beépítésre nem szánt temető terület övezete

33. §

(1) A Kb-t jelű különleges beépítésre nem szánt temető terület övezetében a terület rendeltetészerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.

(2) A Kb-t jelű különleges beépítésre nem szánt temető terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 4. melléklet határozza meg.

ZÁRÓ RÉSZ

34. §

(1) A rendelet előírásait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) A rendelet mellékletei a következők:

1. melléklet: Szabályozási tervlap I.
2. melléklet: Szabályozási tervlap II.
3. melléklet: Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai
4. melléklet: A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területen elhelyezhető és tiltott rendeltetések
5. melléklet: A haszonállat tartásához kapcsolódó építmények elhelyezésének szabályai
6. melléklet: Egyedi tájértékek listája

35. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Maróc 2025.

Simonyai István
polgármester

Dr. Resch Karolina Ildikó
jegyző

A rendeletet 2025. napján kihirdettem.

Dr. Resch Karolina Ildikó
jegyző

1. melléklet a 9/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Maróc_1 M4000_1. melléklet a 9-2025. (XI. 24.) rendelethez.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet a 9/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Maróc_2 M4000_2. melléklet a 9-2025. (XI. 24.) rendelethez.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. melléklet a 9/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Maróc_HÉSZ_3. melléklet_normatív táblázat_jóváhagyott.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

4. melléklet a 9/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Maróc_HÉSZ_4. melléklet_Elhelyezhető és tiltott rendeltetések_jóváhagyott.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

5. melléklet a 9/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Maróc_HÉSZ_5. melléklet állattartó_jóváhagyott.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

6. melléklet a 9/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Maróc_HÉSZ_6. melléklet egyedi tájértékek_jóváhagyott.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Végső előterjesztői indokolás

A helyi építési szabályzat megalkotása és rendelettel való képviselő-testületi elfogadása a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontja, illetve a 79. § (1) bekezdése alapján kötelező. A képviselő-testület a jogszabályokban előírt egyeztetési és véleményezési eljárásokat lefolytatta, a beérkezett észrevételeket és javaslatokat figyelembe véve a települési főépítész közreműködésével a rendelet tervezetét megalkotta.

Hatásvizsgálati lap
Maróc Község Önkormányzat Képviselő- testületének
a helyi építési szabályzatról szóló .../2025(...) önkormányzati rendelethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX törvény 17. § (1) bekezdése alapján az előzetes hatásvizsgálattal a jogszabály előkészítője felméri a szabályozás várható következményeit.

A törvény 17. § (2) bekezdése alapján az előzetes hatásvizsgálat keretében az alábbi tényezők vizsgálata szükséges.

1. Társadalmi hatások:

A lakosság tájékoztatása a rendelet-tervezet alapján biztosított.

Pozitív hatások: A magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés egyértelmű jogi helyzetet teremt.

Negatív hatások: Nincsenek.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet-tervezet magában foglalja Maróc Község Önkormányzata új helyi építési szabályzatát. A tervezői díjon felül a rendelet-tervezetnek egyéb gazdasági, költségvetési hatása nincs.

3. Környezeti hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezeti következményei nincsenek.

4. Egészségi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtása a közös önkormányzati hivatalra további adminisztratív terheket nem ró.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet megalkotásának elmaradása esetén az önkormányzat nem tudja biztosítani a hatályos, magasabb szintű építésügyi jogszabályoknak való megfelelést, ami a Zala Vármegyei Kormányhivatal Törvényességi ellenőrzését eredményezheti.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Bázakerettye, 2025. november 19.



Dr. Resch Karolina Ildikó
jegyző

Maróc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról

[1] A helyi építési szabályzatról szóló önkormányzat rendelet célja a településfejlesztési tervben meghatározott településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

[2] Maróc Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium Állami Légyügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Zala Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály, Zala Vármegyei Önkormányzat Lisszentadorján Község Önkormányzata, Kiscsehi Község Önkormányzata, Csörnyeföld Község Önkormányzata, Tormafölde Község Önkormányzata, Páka Község Önkormányzata, továbbá Maróc Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 6/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelete alapján az abban szereplő partnerek véleményének kikérésével a település helyi építési szabályzatáról a következőket rendeli el:

ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) E rendelet hatálya Maróc község közigazgatási területén megvalósuló telekalakításra, építési tevékenységekre, rendeltetés módosításra terjed ki.

(2) Maróc község területén telket, építési telket alakítani, területet felhasználni, továbbá építési tevékenységet folytatni a magyar építészetéről szóló törvény, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló Korm. rendelet (továbbiakban: a TÉKA), az egyéb általános érvényű jogszabályok, jogi rendelkezések és hatósági előírások, Maróc Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképp védelméről szóló önkormányzati rendelete, valamint e Rendelet alkalmazásával, azok előírásainak megfelelően szabad.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazása során:

1. *kialakult állapot*: A meglévő épített környezetre jellemző adottságok összessége, ahol a telekméret tekintetében az e rendelet kihirdetésekor érvényes ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotot, valamint a beépítettség, a beépítési magasság és az előkert vonatkozásában az érintett telektől mindkét irányba 3-3 telek beépítettségét kell mértékadónak tekinteni.
2. *szélkerék*: szabadon álló és legfeljebb 10,0 m magas, háztartási méretű kiserőműnek számító szélérőmű.

KÜLÖNÖS RÉSZ

3. Telekalakítás általános előírásai

3. §

(1) Közművek műtárgyainak telkei bármely övezetben – az övezeti előírásoktól függetlenül – kialakíthatók.

(2) Az építési övezetek és övezetek területén a telekegyesítés, a telekhatárrendezés, valamint a szabályozási vonallal érintett terület leválasztására irányuló telekfelosztás során a kialakítható telekméretnél kisebb telek létrehozható, ha az a rendezett telekstruktúra kialakítását szolgálja.

(3) Az építési övezetek és övezetek területén a kialakítható telek megengedett legkisebb szélességét

- a) a szabályozási tervben meghatározott építési vonal esetén e vonaltól a telek belseje felé mért 20 méteres sávban,
- b) építési vonallal nem szabályozott terület esetén az előkerti és hátsókerti építési határvonalak közötti bármely 20 méteres sávban

kell biztosítani.

(4) A már beépült telkek telekalakítására az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló jogszabályban foglaltak szerint kerülhet sor.

(5) A kertes mezőgazdasági terület, az általános mezőgazdasági terület, a tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, a védelmi erdőterület, és az egyéb erdőterület övezetében a szabályozási terven nem jelölt közforgalom elől el nem zárt magánút megszüntethető, illetve új közforgalom elől el nem zárt magánút kialakítható a közlekedés várható igényeinek és szakmai szabályainak figyelembevételével. A mezőgazdasági és erdő övezetekben az új közforgalom elől el nem zárt magánút minimális szélessége 6 m.

(6) A (5) bekezdésben nem nevesített övezetek területén út területe csak a szabályozási terv szerint alakítható ki.

(7) Építési telket érintő szabályozási vonal esetén az út számára leválasztott területet közútként vagy közforgalom elől el nem zárt magánútként kell kialakítani és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.

4. Közterület alakítására vonatkozó előírások

4. §

(1) Közterületen épület, építmény a tulajdonos hozzájárulásával a közlekedés zavarása nélkül helyezhető el.

(2) A szabályozási terven jelölt közutak és közterületek területén belül a 6. mellékletben meghatározott építmények, közlekedési építmények, utcabútorok, a csomagátadó automaták, környezetvédelmi eszközök helyezhetők el, továbbá növényzet telepíthető. Az árubemutatóra szolgáló szerkezetek csak mobilak lehetnek, melyek kizárólag a nyitvatartási időszakban helyezhetők el a közterületen.

5. Építés általános előírásai

5. §

(1) Az építési övezetek és övezetek területén minden épületet és építményt a környezettel, a településképpel összhangban kell létesíteni és fenntartani. Az építési övezet és övezet területének a kialakult állapothoz illeszkedő szabályozása esetén azok rendeltetésének megfelelően, a helyszíni adottságok figyelembevételével úgy kell eljárni, hogy a létesítmény ne zavarja a szomszédos telkek, épületek és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használhatóságát, illeszkedjen a környezet és a környező beépítés természeti és építészeti adottságaihoz. Az építészeti adottságokhoz és környezethez történő illeszkedés során figyelembe kell venni a környezetben kialakult épülettömeg nagyságát, arányait és az épület terepre illesztését. Az építési övezet, övezet területének jelentős megújulása, vagy a beépítés intenzitásának változása esetén járuljon hozzá a táj- és településképesztétikus, a kor építészeti szellemének megfelelő és minőségi alakításához.

(2) Az építési övezetek és övezetek területén az adott telek rendeltetését meghatározó új főépítményt elhelyezni

- a) a szabályozási tervben jelölt építési vonal esetén az épület homlokzati határfalának külső síkját a térfalat meghatározóan, e vonalat érintve,
- b) építési vonallal nem szabályozott építési övezetek és övezetek esetében a kialakult állapothoz illeszkedve, a 7. §-ban meghatározott előírások megtartásával

lehet.

(3) Új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, a telken az építési helyet meghatározni, valamint közmű műtárgyat elhelyezni a szabályozási terven jelölt szabályozási vonal figyelembevételével lehet.

(4) A megengedett legnagyobb párkánymagasság szerinti párkányvonalra illesztett 45°-os sík fölé

- a) az épület homlokzati síkjának folytatásában legfeljebb 3 méterrel túlnyúló épületrész, tetőkiemelés,
- b) tetőfelépítmény,
- c) álló tetőablak,
- d) egyéb tetőrész, díszítőelem,

legfeljebb a homlokzati hossz 25%-ában helyezhető el.

(5) Kerítés

- a) az útszabályozással érintett telek esetében a szabályozási vonalhoz és a kialakult állapothoz illeszkedve,
- b) a nem utcafronti telekhatár esetén legfeljebb 2 m magassággal,
- c) a nem utcafronti telekhatáron támfal és tömör kialakítási mód esetén az alacsonyabb terepszinttől számítottan legfeljebb 2 m magassággal,
- d) az utcafronton legfeljebb 1,5 méter magassággal alakítható ki.

(6) Közterület felőli támfal, terepszint alatti támfalépitmény közterület felőli építmény magassága legfeljebb 3 méter, mely építményre áttört kerítés létesíthető a magasabb terepszinttől számítottan legfeljebb 1,5 méter magassággal.

6. §

Meglévő beépítések esetében,

- a) ahol az épület részben vagy egészben a telekre meghatározott építési helyen kívül található, felújítás, helyreállítás és korszerűsítés elvégezhető, bővítés csak az építési hely területén lehetséges;
- b) ahol a meglévő épület párkánymagasságának vagy a megengedett legmagasabb pontjának értéke az övezetre, építési övezetre előírt értéket meghaladja, ott a bővítés vagy átalakítás végrehajtható, ha az a kialakult állapot szerinti párkánymagasságot vagy az épület legmagasabb pontját nem növeli.
- c) ahol a telek beépítettsége a korábbi előírásoknak megfelelően építési vagy fennmaradási engedély alapján jött létre és az a hatályos övezeti előírások szerinti értéket meghaladja, ott a meglévő épületek felújíthatók, átalakíthatók vagy függőleges irányban bővíthetők.

6. Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó szabályok

7. §

(1) Az előkert mértéke:

- a) a szabályozási terven építési vonallal szabályozott terület esetében az építési vonal szerint,
- b) kialakult beépítés esetén az illeszkedés szabálya szerint,
- c) kialakult beépítés és építési vonal hiányában 5 méter.

(2) Az előkert területén elhelyezhetők a TÉKA szerint elhelyezhető melléképítményeken túl a terepszint alatti építmény.

(3) A hátsókert mélysége a TÉKA előírásai szerint meghatározott.

(4) Építési övezetben a hátsókert területén épület telekhatároktól számított 2 méteren belül a telekhatár irányába csak tűzfalal alakítható ki. A szomszédos telekre néző homlokzat párkánymagassága legfeljebb 3,5 m lehet.

(5) Szomszédos telken lévő épületek között a megengedett legkisebb távolság a TÉKÁ-ban meghatározott telepítési távolság, a tűztávolság és a beépítési módnak megfelelő, 5. mellékletben meghatározott oldalkert mérete közül a nagyobb.

7. Állattartó építmények elhelyezésének szabályai

8. §

(1) Állattartó, valamint trágyatároló építményt a hatóság által megállapított védőtávolságot, valamint a 5. melléklet szerinti elhelyezési távolságot betartva szabad kialakítani és üzemeltetni az egyes huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiséget befogadó épületektől úgy, hogy az a környezetre zavaró hatással ne legyen.

(2) Az egységes környezethasználati engedélyhez és telepengedélyezési eljáráshoz kötött tevékenységek esetén a hatóság által a védendő épülettől megállapított védőtávolság és e rendelet 5. melléklete szerinti távolság közül a szigorúbb mértéket kell figyelembe venni.

(3) Az állattartással összefüggésben hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartályban, medencében tárolható. A tároló anyagát úgy kell megválasztani, hogy az a korróziónak ellenálljon. Istállótrágyát szigetelt alapú, a csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen kell tárolni. A tárolókapacitásnak elegendőnek kell lenni legalább 4 havi istállótrágya és trágyalé tárolására. A saját szükségletet meghaladó állattartás esetén a híg trágyatárolónak és az almostrágya tároló zárt fedését kötelező kialakítani.

(4) Állattartó építmény abban az esetben helyezhető el, amennyiben a telek területe eléri vagy meghaladja az övezetben előírt kialakítható minimális telekméretet.

(5) Az állattartás épületeire vonatkozó szabályokat rendeltetés-változtatás esetén is alkalmazni kell.

8. Tereprendezésre vonatkozó szabályok

9. §

(1) A telek természetes terepfelületét a rendeltetésszerű építmény, illetve telekhasználat követelményeinek biztosítása érdekében a talaj állékonyságának biztosítása mellett lehet megváltoztatni.

(2) A terepkialakítás során rendezett terepszint a telkek közös határa mentén legfeljebb 1 méteres szintkülönbséggel a telekhatárra állított függőleges síkhoz képest a telekhatár mentén 60 fokban elfordított síkok között hozható létre.

(3) A beépítésre szánt övezetek területén a terepszint változtatása legfeljebb 2 méter lehet.

9. Járművek elhelyezése

10. §

Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a TÉKA-ban szabályozottak szerint

- a) minden lakás után 1 db,
- b) a nem lakás rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetében a TÉKA 4. számú mellékletében meghatározott számú személygépkocsi számára kell elhelyezést biztosítani.

10. Építészeti értékek védelme

11. §

A település területén található nyilvántartott helyi védelem alatt álló építményeket a szabályozási terv jelöli, melyekre a településképi védelemre vonatkozó helyi önkormányzati rendelet szabályai az irányadók.

11. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

12. §

(1) Maróc teljes közigazgatási területe érintett a bioszféra rezervátum terület átmeneti övezetével. A bioszféra rezervátum területe szabályozási terven jelölt, melynek fő funkciója az ökoszisztémák, tájak változatossága fennmaradásnak biztosítása, a biológiai sokféleség és a természeti értékek megőrzése; a természeti értékekkel és természeti erőforrásokkal folytatott, hosszútávon fenntartható gazdálkodás és a gazdasági fejlődés megvalósítása.

(2) A Natura 2000 európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeken a használatmódosítás és építés csak a vonatkozó előírások szerint történhet.

(3) Az ökológiai hálózat ökológiai magterületének övezetével érintett területeken

- a) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és azok a tájba illetve a terepi adottságokhoz alkalmazkodva helyezhetők el;
- b) erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével érintett területeken

- a) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és azok a tájba illetve a terepi adottságokhoz alkalmazkodva helyezhetők el;
- b) erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

(5) A település teljes közigazgatási területe a tájképvédelmi terület övezetével érintett, amely területeken a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

(6) A település részben érintett az ökológiai hálózat pufferterületének övezetével, mely a szabályozási terven jelölt.

(7) Ha egy telek az ökológiai hálózat övezetei által csak részben érintett, akkor a természetvédelmi érintettségre vonatkozó előírásokat csak az érintett telekrészen kell alkalmazni, a nem érintett telekrészen az övezeti szabályokban meghatározott beépítési paraméterek alkalmazhatók és teljes egészében érvényesíthetők.

(8) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közcélú növényzetek elhelyezhetőségének, fennmaradásának.

(9) A szabályozási tervben telken belüli kötelező fásítással jelölt területet fás növényzettel fedetten kell kialakítani, meglévő fásítás esetén azt fenn kell tartani. E területen közmű- és kapuépítmények, valamint a telek bejáratát szolgáló út kivételével más építmény nem helyezhető el. E területen a fásítás inváziós és termőhely-idegen növényfajok kivételével legalább 200 fa/ha mennyiségű legalább kétszer iskolázott egyed felhasználásával, kétszintes növényállomány kialakításával történhet. E területen új telephelyek létesítése esetén az engedélytől számított egy éven belül, meglévő, vagy új telephelyek új építéséhez kötődően pedig 100 m² beépített területet meghaladó építés esetén a használatbavételig kell megvalósítani.

(10) A védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető. Fásítás során inváziós fajok alkalmazása település teljes területén tilos.

(11) A vízminőség-védelmi terület övezete a szabályozási terven jelölt, melynek területére a felszín alatti vizek védelméről szóló jogszabályban megfogalmazott korlátozások vonatkoznak.

12. A védőterületek és védőtávolságok szabályai

13. §

(1) A település közigazgatási területén található országos mellékutak külterületi szakaszai mellett 50-50 m-es védőtávolság előírt. A védőtávolságokra a közúti közlekedésről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) Külterületen a közutak és közforgalom előtt el nem zárt magánutak tengelyétől számított 3-3 m-en belül szilárd akadályt, fás szárú növényzetet elhelyezni nem lehet. A telekalakítást követően az út kiépítéséig fennálló időszakban az útingatlanon az ingatlan tengelyétől számított 4-4 m-en belül szilárd akadályt, fás szárú növényzetet elhelyezni nem lehet.

(3) A vízgazdálkodási, mederkezelési, karbantartási szakfeladatok elvégzéséhez a vizek és közcélú vízi-létesítmények mentén a szabályozási tervben jelölt parti sávot kell biztosítani, melynek területére a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

(4) Az építési övezetek és övezetek telkein belül a szabályozási terven feltüntetett közművezetékek és védősávjaik biztosítása szükséges.

(5) A meglévő villamos energia közművek részére a szabályozási terv védősávokat - biztonsági sávokat - állapít meg, melynek területére a villamos művek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

(6) A vizes élőhelyek védőterületén a vízfolyások partvonalától számított 50 méteren, illetve az állóvizek partvonalától számított 100 méteren belül a természet védelméről szóló törvényben meghatározott korlátozások érvényesek.

(7) A bányászati vezetékek és szénhidrogén kutak szabályozási terv szerinti biztonsági övezetein a magas és mélyépítési munkák, a terepszintet megváltoztató földmunkák megkezdése előtt, illetve engedélyeztetése során a tervezett építés megvalósíthatóságára vonatkozóan az építetőnek szakvéleményt kell kérni a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaságtól. Ezt követően a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztályánál kezdeményeznie kell a védőtávolság egyedi csökkentését, a tervezett építési munkához történő hozzájárulást.

(8) Épületek bányászati vezetékek és a szénhidrogén kutak biztonsági övezetein történő elhelyezése esetén geotechnikai vizsgálatot kell készíteni a talaj terhelhetőségének megállapítása érdekében.

13. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

14. §

(1) Építési övezetek területén e rendelet szerinti zöldfelületet, a zöldfelület fásítását a telek szabályozási terv szerinti rendeltetésének megfelelő hasznosításának megkezdéséig, illetve építés esetén annak használatbavételéig ki kell alakítani.

(2) Külterületi, belterületbe vonandó, valamint a belterületben lévő fejlesztésre szánt terület közművesítését, valamint úttal való feltárását érintő költségek viselésében az érdekelt feleknek településrendezési szerződésben kell megállapodni.

14. Közművekre vonatkozó általános előírások

15. §

(1) A település beépítésre szánt területe részlegesen közművesített, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi hálózattal nem biztosított.

(2) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt. A műszaki okokból indokoltan a földben maradó funkcióvesztett vezetéknek – környezeti elemek károsodásának kizárásával való – lezárását, az eltömedékelését szakszerűen, a későbbi roskadás-mentesség biztosításával el kell végezni.

(3) A megújuló energiahordozók közül a szélenergia hasznosítására szolgáló szélkerék az egyéb erdőterület, a kertes mezőgazdasági terület, és a különleges beépítésre nem szánt temető övezetében elhelyezhető, ha az a településképi szempontból elfogadható és környezetére nincs jelentős zavaró hatással.

(4) A település területén a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

15. Ivóvízellátás

16. §

Új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén - ha annak rendeltetéséhez ivóvízfelhasználás szükséges – az üzemben lévő és csatlakozási lehetőséggel rendelkező kommunális ivóvízhálózat rendelkezésre állása esetén a hálózatra való rákötés kötelező, annak hiányában egyedi megoldással történhet.

16. Szennyvízelvezetés

17. §

(1) A község területén új épület elhelyezése, meglévő épület átalakítása, bővítése, vagy rendeltetésének megváltoztatása esetén a közműhálózat megépítéséig csak az előírt engedéllyel rendelkező egyedi szennyvízkezelő berendezés, vagy zárt, vízzáró kivitelű szennyvíztároló létesítését követően lehet.

(2) A település területén a nem közművel gyűjtött szennyvíz engedély nélkül nem helyezhető el.

(3) A talaj és a talajvíz védelme érdekében a település teljes közigazgatási területén tisztított szennyvizek szikkasztása talajvédelmi hatóság engedélyével történhet.

17. Csapadékvíz-elvezetés

18. §

(1) Bármely építési övezetben az ingatlan tulajdonosa köteles a területére hullott csapadékvizet a környezetének károsítása nélkül elvezetni, elszikkasztani, illetve elhelyezését biztosítani. Nyílt árkos vízvezető rendszer esetében a kapubehajtók építése és egyéb közlekedési létesítménnyel való keresztezés kialakítása során áteresztés létesítése kötelező.

(2) Az ingatlan tulajdonosa vagy a vízvezető rendszer kezelője köteles a területén lévő vízvezető rendszert megfelelően karbantartani.

(3) A szabályozási terven csapadékvíz elvezetési nyomvonallal jelölt, illetve a további rendezetlen csapadékvíz elvezetését szolgáló területen, a szükséges műtárgyak építését és kezelését az ingatlan tulajdonosának biztosítani kell, melyre vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba az önkormányzat javára szolgálmi jog bejegyezhető.

(4) A lefolyó vizeket természetes felszíni víz medrébe kell vezetni, ha azonban ennek befogadása korlátozott, akkor tárolóban vagy tározó műtárgyban kell gyűjteni és késleltetve lehet a felszíni vízvezető hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízvezető rendszerbe vezetni. Az élővízbe vezetett vizek számára ülepítőteret kell biztosítani, amelynek a folyamatos tisztán tartásáról az érintett terület tulajdonosának gondoskodnia kell.

(5) A meglévő vízvezető rendszereket meg kell őrizni, azokat elépíteni, megszüntetni tilos, felújításukról szükség esetén gondoskodni kell.

(6) Nem önálló helyrajzi számon, illetve alrészleten lévő árkok esetében az ingatlan tulajdonosa köteles biztosítani a felszíni vizek elvezetését.

(7) Zárt csapadékvíz elvezetés esetén az idegen ingatlanon lévő csapadékcatornára szolgálmi jogot kell bejegyezni. A vízvezetési szolgálmi joggal jelölt területen – az üzemeltetési tevékenységéhez indokolt mértékben – a vízgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott vízvezetési szolgálmi jog gyakorlása a csapadékcatorna üzemeltetőjét, szolgáltatóját megilleti.

18. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

19. §

A település területe a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló jogszabály rendelkezései alapján III. katasztrófavédelmi osztályba tartozik. A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeit a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló jogszabály határozza meg.

19. Építési övezetek, övezetek

20. §

(1) Az igazgatási terület beépítésre szánt területén megállapított sajátos használat szerinti építési övezetek:

1. falusias lakóterület építési övezete (Lf),
2. településközponti vegyes terület építési övezete (Vt)

(2) Az igazgatási terület beépítésre nem szánt területén megállapított sajátos használat szerinti övezetek:

1. közúti közlekedési terület övezete (Köu),
2. közkert zöldterület övezete (Zkk),
3. védelmi célú erdőterület övezete (Ev),
4. egyéb erdőterület övezete (Ee),
5. kertes mezőgazdasági terület övezete (Mk),
6. általános mezőgazdasági terület övezete (Má),
7. tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete (Mt),
8. vízgazdálkodási terület övezete (V),
9. különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete (Kb-tu)
10. különleges beépítésre nem szánt temető terület övezete (Kb-t)

(3) Az igazgatási területen megállapított építési övezetek és övezetek lehatárolását az 1. és 2. melléklet szerinti szabályozási terv határozza meg.

(4) Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályait a 3. melléklet határozza meg.

20. Falusias lakóterület építési övezete

21. §

(1) Az Lf jelű falusias lakóterület építési övezet lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az Lf jelű falusias lakóterület építési övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 4. melléklet határozza meg. Az Lf jelű falusias lakóterület építési övezetben a 4. mellékletben feltétellel elhelyezhető rendeltetés abban az esetben alakítható ki, ha az a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.

(3) Az Lf jelű falusias lakóterület építési övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai magterület övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai magterület övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(4) Az Lf jelű falusias lakóterület építési övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

21. Településközponti vegyes terület építési övezete

22. §

(1) A Vt jelű településközponti vegyes terület építési övezete - a településszerkezet központi funkciójának ellátása érdekében - a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A Vt jelű településközponti vegyes terület építési övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 4. melléklet határozza meg.

(3) A Vt jelű településközponti vegyes terület építési övezetben gazdasági rendeltetés abban az esetben helyezhető el, ha az a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.

22. A közúti közlekedési terület övezete

23. §

(1) A Kőu jelű közúti közlekedési terület jelű övezetek az országos mellékút, a helyi közút, a kerékpárút, a közterületi gépjármű-várakozóhelyek, a járda és gyalogút, a köztér építményei, a közúti közlekedés, a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgálnak, továbbá biztosítják a helyi sajátosságoknak megfelelő zöldfelületi igények kiszolgálását.

(2) A Kőu jelű közúti közlekedési terület övezetekben az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 4 melléklet határozza meg.

(3) A Kőu jelű közúti közlekedési terület övezetében a közlekedési és közmű építmények méretét úgy kell meghatározni, hogy az a helyi sajátosságoknak megfelelő zöldfelületi, gyalogosközlekedési, valamint csapadékvíz-szikkasztási igényeket ki tudja szolgálni.

(4) A Kőu jelű közúti közlekedési terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai magterület övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai magterület övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(5) A Kőu jelű közúti közlekedési terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

23. A közkert zöldterület övezete

24. §

(1) A Zkk jelű közkert zöldterület övezete állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település zöldinfrastruktúrával történő ellátását, ökológiai rendszerének védelmét, a klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

(2) A Zkk jelű közkert zöldterület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 4. melléklet határozza meg.

24. Erdőterület övezetei

25. §

(1) Az erdőterület övezetek az erdőgazdálkodás hosszú távú célját, a település ökológiai rendszerének megőrzését, javítását és védelmét, valamint a pihenést és a szabadidős tevékenységet egymással összehangoltan szolgálják.

(2) Az Ev jelű védelmi célú erdőterület és az Ee jelű egyéb erdőterület övezetében föld feletti villamosenergia- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózat kiépítése – a magasfeszültségű hálózat kivételével – csak akkor lehetséges, ha az nem igényel fakivágást, ellenkező esetben föld alatti telepítéssel lehet építeni.

(3) Az Ev jelű védelmi célú erdőterület és az Ee jelű egyéb erdőterület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 4. melléklet határozza meg

(4) Ev jelű védelmi célú erdőterület és az Ee jelű egyéb erdőterület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai magterületének övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai magterületének övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(5) Ev jelű védelmi célú erdőterület és az Ee jelű egyéb erdőterület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

25. A védelmi célú erdőterület övezete

26. §

Az Ev jelű védelmi célú erdőterület övezete jellemzően az erdőről szóló törvény szerinti védelmi rendeltetésű erdő, a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény szerinti, a környezeti elemek védelmét, a környezeti terhelés megelőzését vagy csökkentését szolgáló védőerdő, a természet védelméről szóló törvény szerinti védett erdő, továbbá a területrendezési és településrendezési követelmények teljesítését szolgáló védőerdő.

26. Egyéb erdőterület övezete

27. §

(1) Az Ee jelű egyéb erdőterület övezetében jellemzően az erdőről szóló törvény szerinti védelminek nem minősülő erdők tartoznak.

(2) Az Ee jelű egyéb erdőterület övezetében a 4. mellékletben feltétellel elhelyezhető rendeltetés csak vadászház létesítése esetén helyezhető el.

27. Kertes mezőgazdasági terület övezete

28. §

(1) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezet alapvetően kisüzemi vagy családi használatú telkekből áll, amely jellemzően kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.

(2) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezetében a 3. mellékletben meghatározott beépítettségi szabályok megtartásával a mezőgazdasági művelés célját szolgáló egy gazdasági épület és egy pince a TÉKÁ-ban meghatározott előírásoknak megfelelően helyezhető el.

(3) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezet területén birtokközpont kialakítható.

(4) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezetében a 4. mellékletben F jelű feltétellel meghatározott rendeltetésű épület a TÉKÁ-ban meghatározott előírások megtartásával kizárólag birtokközponton a létesíthető, a 4. mellékletben FF jelű feltétellel meghatározott rendeltetésű épület a mezőgazdasági műveléssel összefüggésben, a TÉKÁ-ban meghatározott előírások megtartásával létesíthető amennyiben a közműellátás ideértve a közműopító berendezést is biztosított.

(5) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai magterület övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai magterület övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(6) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(7) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetések körét a 4. melléklete tartalmazza.

28. Általános mezőgazdasági terület övezete

29. §

(1) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetébe a termőföld mennyiségi és minőségi védelmét, a mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit szolgáló területek tartoznak.

(2) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetében a 3. mellékletben meghatározott beépítettségi szabályok megtartásával – a mezőgazdasági művelés célját szolgáló gazdasági épület helyezhető el.

(3) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetében birtokközpont kialakítható.

(4) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetében a 4. mellékletben feltétellel meghatározott rendeltetésű épület kizárólag birtokközponton a létesíthető, amennyiben a közműellátás ideértve a közműopótló berendezést is biztosított és a telek szilárd burkolatú úttal közvetlenül megközelíthető.

(5) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai magterület övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai magterületének övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(6) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(7) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 4. melléklet határozza meg.

29. Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete

30. §

(1) Az Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete alapvetően természetközeli használatot folytató telkekből áll, amely jellemzően nádas, gyepek (rét, legelő), a védett területbe sorolt szántóterületekből, a vízgazdálkodási célú mezőgazdasági területekből, valamint a vízbázis külső védőterületébe sorolt területekből áll.

(2) Az Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével érintett övezet, mely területen e rendelet 12. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(3) Az Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 4. melléklet határozza meg.

30. Vízgazdálkodási terület övezete

31. §

(1) A V jelű vízgazdálkodási terület övezetébe a víztározó és annak part menti területei, valamint a folyóvizek, és a közcélú nyílt csatornák tartoznak, ahol építményt elhelyezni csak jogszabályban foglaltak szerint, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet.

(2) A V jelű vízgazdálkodási terület övezetben a víztározó országos mellékút mentén elhelyezkedő partvonal menti területei a horgászturizmus és egyéb rekreációs tevékenységek kiszolgálására szolgál, ahol a 4. melléklet szerint az övezet területén feltételhez kötött rendeltetésű építmények elhelyezhetők.

(3) A V jelű vízgazdálkodási terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 4. melléklet határozza meg.

31. Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete

32. §

(1) A Kb-tu jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló sport- és szabadidős tevékenységek céljára szolgál.

(2) A Kb-tu jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete elsősorban üdülő, oktatási, kulturális, szállás jellegű, kereskedelmi és szolgáltató, valamint a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére szolgál.

(3) A Kb-tu jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 4. melléklet határozza meg.

(4) A Kb-tu jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(5) A Kb-tu jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezetében a telken belül zöldfelületként megtartandó telekrésze a szabályozási terven jelölt, melyen épület, építmény nem helyezhető el és növényzettel fedetten, a természetes élőhelyek megóvásával kell kialakítani.

32. Különleges beépítésre nem szánt temető terület övezete

33. §

(1) A Kb-t jelű különleges beépítésre nem szánt temető terület övezetében a terület rendeltetészerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.

(2) A Kb-t jelű különleges beépítésre nem szánt temető terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 4. melléklet határozza meg.

ZÁRÓ RÉSZ

34. §

(1) A rendelet előírásait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) A rendelet mellékletei a következők:

1. melléklet: Szabályozási tervlap I.
2. melléklet: Szabályozási tervlap II.
3. melléklet: Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai
4. melléklet: A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területen elhelyezhető és tiltott rendeltetések
5. melléklet: A haszonállat tartásához kapcsolódó építmények elhelyezésének szabályai
6. melléklet: Egyedi tájértékek listája

35. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Maróc 2025. november 24.


Simonyai István
polgármester


MARÓC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
1.
*


Dr. Resch Karolina Ildikó
jegyző

A rendeletet 2025. november 24. napján kihirdettem.


Dr. Resch Karolina Ildikó
jegyző


BÁZAKERETTYEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
* SZIBAZAKERETTYE, PÓ ÚT 4.

Végső előterjesztői indokolás

A helyi építési szabályzat megalkotása és rendelettel való képviselő-testületi elfogadása a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontja, illetve a 79. § (1) bekezdése alapján kötelező. A képviselő-testület a jogszabályokban előírt egyeztetési és véleményezési eljárásokat lefolytatta, a beérkezett észrevételeket és javaslatokat figyelembe véve a települési főépítész közreműködésével a rendelet tervezetét megalkotta.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Projektmenedzsment feladatok ellátására beérkezett indikatív árajánlatok értékeléséről

Helyszín: 8888 Maróc, Rákóczi út 4.
Értékelés időpontja: 2025. november 24. 8:10 óra
Jelen vannak: Maróc Község Önkormányzata képviselőiben:

Simonyai István Polgármester
Kondákor Krisztina alpolgármester
Csesztregi Tiborné képviselő
Dr. Resch Karolina Ildikó jegyző

Maróc Község Önkormányzata által KAP-RD43-2-25 - Egyedi szennyvízkezelési megoldások támogatása felhívás keretében benyújtásra kerülő pályázat kapcsán az alábbi feladatkörre írt ki ajánlatkérést.

Önkormányzatunk- szakértői szolgáltatás keretében elvégzendő – projektmenedzsment feladatok ellátására kért 3 db indikatív árajánlatot. Az árajánlatok megküldésének határideje 2025.11.24. 8:00 óra volt.

A beérkezett árajánlatok az alábbiak voltak:

- | | |
|--|-------------------------|
| 1. Ajánlatadó: Gand.SE Trade Kft
ajánlati ár: | bruttó: 13 398 500,- Ft |
| 2. Ajánlatadó: Orosz-General Kft
ajánlati ár: | bruttó: 13 970 000,- Ft |
| 3. Ajánlatadó: Szuperzöld Kft
ajánlati ár: | bruttó: 15 240 000,- Ft |

Az árajánlatok áttanulmányozása során az értékelést végzők az alábbi megállapításokat teszik:

Mindhárom ajánlat rendben, a megadott határidőn belül az elvárásoknak megfelelően érkezett be, azok szakmai szempontok alapján összehasonlíthatók és értékelhetőek.

A beküldött árajánlatok közül a Gand.SE Trade Kft árajánlata a legkedvezőbb ár-érték arány tekintetében a projekt megvalósítása szempontjából.

Az ajánlatok elutasításáról/elfogadásáról értesítjük az ajánlattevőket, valamint a szerződéskötéssel kapcsolatos további teendőket személyesen egyeztetjük az elfogadott Árajánlattevővel.

Jegyzőkönyv lezárult: **2025. november 24.**


.....
jegyzőkönyvvezető

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Műszaki ellenőr feladatok ellátására beérkezett indikatív árajánlatok értékeléséről

Helyszín: 8888 Maróc, Rákóczi út 4.
Értékelés időpontja: 2025. november 24. 8:15 óra
Jelen vannak: Maróc Község Önkormányzata képviselőiben:

Simonyai István Polgármester
Kondákor Krisztina alpolgármester
Csesztregi Tiborné képviselő
Dr. Resch Karolina Ildikó jegyző

Maróc Község Önkormányzata által KAP-RD43-2-25 - Egyedi szennyvízkezelési megoldások támogatása felhívás keretében benyújtásra kerülő pályázat kapcsán az alábbi feladatkörre írt ki ajánlatkérést.

Önkormányzatunk- szakértői szolgáltatás keretében elvégzendő – műszaki ellenőr feladatok ellátására kért 3 db indikatív árajánlatot. Az árajánlatok megküldésének határideje 2025.11.24 8:00 óra volt.

A beérkezett árajánlatok az alábbiak voltak:

- | | |
|---|-------------------------|
| 1. Ajánlatadó: KANIZSABER Kft
ajánlati ár: | bruttó: 7 950 200,- Ft |
| 2. Ajánlatadó: SZEMES és Fia Kft
ajánlati ár: | bruttó: 8 229 600,- Ft |
| 3. Ajánlatadó: EDUTERV Mérnökök Kft
ajánlati ár: | bruttó: 10 109 200,- Ft |

Az árajánlatok áttanulmányozása során az értékelést végzők az alábbi megállapításokat teszik:

Mindhárom ajánlat rendben, a megadott határidőn belül az elvárásoknak megfelelően érkezett be, azok szakmai szempontok alapján összehasonlíthatók és értékelhetők.

A beküldött árajánlatok közül a KANIZSABER Kft árajánlata a legkedvezőbb ár-érték arány tekintetében a projekt megvalósítása szempontjából.

Az ajánlatok elutasításáról/elfogadásáról értesítjük az ajánlattevőket, valamint a szerződéskötéssel kapcsolatos további teendőket személyesen egyeztetjük az elfogadott Árajánlattevővel.

Jegyzőkönyv lezárult: **2025. november 24.**



.....
jegyzőkönyvvezető

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Közbeszerzési feladatok ellátására beérkezett indikatív árajánlatok értékeléséről

Helyszín: 8888 Maróc, Rákóczi út 4.
Értékelés időpontja: 2025. november 24. 8:20 óra
Jelen vannak: Maróc Község Önkormányzata képviselőiben:

Simonyai István Polgármester
Kondákor Krisztina alpolgármester
Csesztregi Tiborné képviselő
Dr. Resch Karolina Ildikó jegyző

Maróc Község Önkormányzata által KAP-RD43-2-25 - Egyedi szennyvízkezelési megoldások támogatása felhívás keretében benyújtásra kerülő pályázat kapcsán az alábbi feladatkörre írt ki indikatív ajánlatkérést.

Önkormányzatunk- szakértői szolgáltatás keretében elvégzendő – közbeszerzési feladatok ellátására kért 3 db indikatív árajánlatot. Az árajánlatok megküldésének határideje 2025.11.24. 8:00. óra volt.

A beérkezett árajánlatok az alábbiak voltak:

- | | |
|--|------------------------|
| 1. Ajánlatadó: Bakó Ügyvédi Iroda
ajánlati ár: | bruttó: 5 334 000,- Ft |
| 2. Ajánlatadó: dr. Kunfalvi Zoltán egyéni ügyvéd
ajánlati ár: | bruttó: 5 715 000,- Ft |
| 3. Ajánlatadó: Justitia Tanácsadó Kft
ajánlati ár: | bruttó: 6 350 000,- Ft |

Az árajánlatok áttanulmányozása során az értékelést végzők az alábbi megállapításokat teszik:

Mindhárom ajánlat rendben, a megadott határidőn belül az elvárásoknak megfelelően érkezett be, azok szakmai szempontok alapján összehasonlíthatók és értékelhetőek.

A beküldött árajánlatok közül a Bakó Ügyvédi Iroda árajánlata a legkedvezőbb ár-érték arány tekintetében a projekt megvalósítása szempontjából.

Az ajánlatok elutasításáról/elfogadásáról értesítjük az ajánlattevőket, valamint a szerződéskötéssel kapcsolatos további teendőket személyesen egyeztetjük az elfogadott Árajánlattevővel.

Jegyzőkönyv lezárult: 2025. november 24.



.....
jegyzőkönyvvezető

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Nyilvánosság biztosítása feladatok ellátására beérkezett indikatív árajánlatok értékeléséről

Helyszín: 8888 Maróc, Rákóczi út 4.
Értékelés időpontja: 2025. november 24. 8:25 óra
Jelen vannak: Maróc Község Önkormányzata képviselőiben:

Simonyai István Polgármester
Kondákor Krisztina alpolgármester
Csesztregi Tiborné képviselő
Dr. Resch Karolina Ildikó jegyző

Maróc Község Önkormányzata által KAP-RD43-2-25 - Egyedi szennyvízkezelési megoldások támogatása felhívás keretében benyújtásra kerülő pályázat kapcsán az alábbi feladatkörre írt ki ajánlatkérést.

Önkormányzatunk - szakértői szolgáltatás keretében elvégzendő – nyilvánosság biztosítása feladatok ellátására kért 3 db indikatív árajánlatot. Az árajánlatok megküldésének határideje 2025.11.24 volt.

A beérkezett árajánlatok az alábbiak voltak:

- | | |
|--|----------------------|
| 1. Ajánlatadó: Schmeller Enikő ev.
ajánlati ár: | bruttó: 125 000,- Ft |
| 2. Ajánlatadó: Perfekt Művek Kft
ajánlati ár: | bruttó: 190 500,- Ft |
| 3. Ajánlatadó: Orosz-General Kft
ajánlati ár: | bruttó: 209 550,- Ft |

Az árajánlatok áttanulmányozása során az értékelést végzők az alábbi megállapításokat teszik:

Mindhárom ajánlat rendben, a megadott határidőn belül az elvárásoknak megfelelően érkezett be, azok szakmai szempontok alapján összehasonlíthatók és értékelhetőek.

A beküldött árajánlatok közül a Schmeller Enikő ev. árajánlata a legkedvezőbb ár-érték arány tekintetében a projekt megvalósítása szempontjából.

Az ajánlatok elutasításáról/elfogadásáról értesítjük az ajánlattevőket, valamint a szerződéskötéssel kapcsolatos további teendőket személyesen egyeztetjük az elfogadott Árajánlattevővel.

Jegyzőkönyv lezárult: 2025. november 24.


.....
jegyzőkönyvvezető



2025/10/22

Azonosító:EPAPIR-20251022-9968

Küldő		Dátum:	2025.10.22
Viselt név:	HAJDÁR LÁSZLÓ	Hivatkozási szám:	
Születési név:	HAJDÁR LÁSZLÓ	Azonosító:	EPAPIR-20251022-9968
Anyja neve:	SKODA MALVIN	Témacsoport azonosító:	EGYEB
Születési hely:	NAGYKANIZSA	Témacsoport neve:	Egyéb
Születési idő:	1995.04.13	Ügytípus azonosító:	EGYEB_UGY
Nem természetes személy neve:	Bázakerettyei Tűzoltó és Speciális Mentő Egyesület	Ügytípus neve:	Egyéb
Nem természetes személy adószáma:	19394451		

Címzett

MARÓC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8888, Maróc
Rákóczi út 4

Tárgy:

Működési Támogatás Kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Lassan vége a 2025 ös évnek,és azzal a szándékkal keressük fel Önöket hogy lehetőség szerint anyagilag támogassák egyesületünket.

Mi lehetőségeinkhez képest,Bázakerettye és 20 kilométeres körzetében idén több mint hatvan alkalommal vonultunk káresetekhez.Részt vettünk épület tüzek,erdőtüzek,autóbalesetek,fakidölések,állatmentések és rengeteg más káreset felszámolásában.

Ránk lehet a legnehezebb körülmények között is számítani,kérem segítsenek a jövőben is biztosítani ennek az alapját.

Bázakerettyei Tűzoltó és Speciális Mentő Egyesület

Cím: 8887 Bázakerettye Majori utca 20

Adószám: 19394451-1-20

Nyilvántartási szám:20-02-0003205

Email: bazakerettyeote@gmail.com

KH Bank

10400717-50527056-86481001

Köszönettel és Üdvözlettel a teljes csapat nevében!

Hajdár László elnök

Mellékletek száma: 0

BONTÁSI ÉS ÉRTÉKELÉSI JEGYZŐKÖNYV

A szerződés címe:

Maróc KAP-RD43-2-25 Egyedi Szennyvízkezelési megoldások támogatása című felhívás keretében
– műszaki tervezési feladatok ellátása

Tartalom:

- Megfelelési értékelés
- Pénzügyi értékelés és sorrend megállapítása
- Aláírások

Helyszín: Bázakerettyei Közös Önkormányzati Hivatal
8887 Bázakerettye, Fő út 4.

Időpont: 2025. október 1. 08:00 óra

Jelen vannak az értékelő bizottság tagjai, akik a jegyzőkönyvet aláírásukkal hitelesítik

Megfelelési értékelés. Az ajánlati felhívásra 3 érvényes ajánlat érkezett. Az ajánlattevők határidőben a szükséges mellékletekkel nyújtották be ajánlataikat. Az ajánlattevők nyilatkozattal igazolták alkalmasságukat és a kizáró okok fenn nem állását. Az értékelők a nyilatkozatokat elfogadták.

Pénzügyi értékelés

Az adminisztratíván megfelelő pályázatok pénzügyi ajánlatai, az alábbiak:

	Pályázó neve	Műszaki tervezési feladatok ellátására megajánlott vállalkozói díja
1.	Aqualine Z+Z Kft.	13 760 000 Ft + 3 715 200 Ft ÁFA = 17 475 200 Ft
2.	Inno-Water Kft.	14 210 000 Ft + 3 836 700 Ft ÁFA = 18 046 700 Ft
3.	Forsz Mérnöki Iroda Kft.	15 450 000 Ft + 4 171 500 Ft ÁFA = 19 621 500 Ft


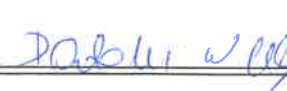
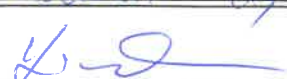
Az ajánlat elbírálásának szempontja a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás.

Összegezés

A bíráló bizottság tagjai megállapítják, hogy a beszerzési eljárás érvényes és eredményes volt. Az értékelő bizottság megállapítja, hogy a legalacsonyabb összegű ajánlatot az **AQUALINE Z+Z Kft.** adta.

Az értékelő bizottság azt javasolja, hogy az ajánlatkérő **AQUALINE Z+Z Kft.-vel** kössön megbízási szerződést, melynek értéke bruttó **17 475 200,- Ft.**

Aláírások

Értékelők	Név	Aláírás
1.	Dr. Resch Karolina Ildikó	
2.	Pataki Nelli	
3.	Kiss Orsolya	

AJÁNLATI FELOLVASÓ LAP

Ajánlatkérő:

Maróc Község Önkormányzata
8888 Maróc, Rákóczi út 4.
adószám:15559809-1-20

Tárgy: KAP-RD43-2-25 Egyedi Szennyvízkezelési megoldások támogatása című felhívás keretében –műszaki tervezési feladatok ellátására ajánlat

Alulírott **Zajzon Imre**, mint az **Aqualine Z+Z Kft.** (8800 Nagykanizsa, Királyi Pál utca 39. Fsz. 2. ajtó, 25991466-2-20) kötelezettségvállalásra jogosult képviselője az ajánlatkérésben szereplő feltételeket megismertem és elfogadom, továbbá felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy az ajánlati felhívásban foglaltak teljesítésére a megfelelő szakmai végzettséggel, tapasztalattal és jogosultsággal bíró szakemberrel rendelkezem.

A feladatok elvégzésére az alábbi ajánlatot teszem:

Ajánlattevő neve: Aqualine Z+Z Kft.

Ajánlattevő adószáma: 25991466-2-20

Ajánlattevő székhelyének címe: 8800 Nagykanizsa, Királyi Pál utca 39. Fsz. 2. ajtó

Ajánlati ár

Összesen nettó: 13 760 000,-Ft

Áfa 27 %: 3 715 200,-Ft

Összesen bruttó: 17 475 200,-Ft

Az ajánlat érvényessége: 90 nap

Nagykanizsa, 2025.09.30.

AQUALINE Z+Z Kft.
8800 Nagykanizsa, Királyi Pál u. 39.Fsz.2.a
Szlsz: 10104985-02169600-01003000
Adószám: 25991466-2-20 



(cégjegyzésre jogosult aláírása)

AJÁNLATI FELOLVASÓ LAP

Ajánlatkérő:

Maróc Község Önkormányzata
8888 Maróc, Rákóczi út 4.
adószám:15559809-1-20

Tárgy: KAP-RD43-2-25 Egyedi Szennyvízkezelési megoldások támogatása című felhívás keretében –műszaki tervezési feladatok ellátására ajánlat

Alulírott **Dr. Szabó Anita**, mint az **Inno-Water Zrt.** (1028 Budapest, Hidegkúti út 80/D., 25546877-2-41) kötelezettségvállalásra jogosult képviselője az ajánlatkérésben szereplő feltételeket megismertem és elfogadom, továbbá felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy az ajánlati felhívásban foglaltak teljesítésére a megfelelő szakmai végzettséggel, tapasztalattal és jogosultsággal bíró szakemberrel rendelkezem.

A feladatok elvégzésére az alábbi ajánlatot teszem:

Ajánlattevő neve: Inno-Water Zrt.

Ajánlattevő adószáma: 25546877-2-41

Ajánlattevő székhelyének címe: 1028 Budapest, Hidegkúti út 80/D.

Ajánlati ár

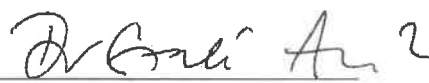
Összesen nettó: 14 210 000,-Ft

Áfa 27 %: 3 836 700,-Ft

Összesen bruttó:18 046 700,-Ft

Az ajánlat érvényessége: 90 nap

Budapest, 2025.09.30.


(cégjegyzésre jogosult aláírása)



AJÁNLATI FELOLVASÓ LAP

Ajánlatkérő:

Maróc Község Önkormányzata
8888 Maróc, Rákóczi út 4.
adószám:15559809-1-20

Tárgy: KAP-RD43-2-25 Egyedi Szennyvízkezelési megoldások támogatása című felhívás keretében –műszaki tervezési feladatok ellátására ajánlat

Alulírott Szabó Róbert mint, a Forsz Mérnöki Iroda Kft. (8900 Zalaegerszeg, Kölcsey Ferenc utca 11/a, 13193441-2-20) kötelezettségvállalásra jogosult képviselője az ajánlatkérésben szereplő feltételeket megismertem és elfogadom, továbbá felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy az ajánlati felhívásban foglaltak teljesítésére a megfelelő szakmai végzettséggel, tapasztalattal és jogosultsággal bíró szakemberrel rendelkezem.

A feladatok elvégzésére az alábbi ajánlatot teszem:

Ajánlattevő neve: Forsz Mérnöki IrodaKft.

Ajánlattevő adószáma: 15.450.000,-+ÁFA

Ajánlattevő székhelyének címe:8900 Zalaegerszeg, Kölcsey Ferenc utca 11/a

Ajánlati ár

Összesen nettó:	15.450.000,-Ft
Áfa 27 %:	4.171.500,-Ft
Összesen bruttó:	19.621.500,-Ft

Az ajánlat érvényessége: 90 nap

Zalaegerszeg, 2025.szeptember 30.

FORSZ
Mérnöki Iroda Kft.
8900 Zalaegerszeg
Kölcsey F. u. 11/a.
Adószám: 13193441-2-20

Szabó Róbert
ügyvezető
Forsz Mérnöki Iroda Kft.