



**MURASZEMENYE KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

2024. MÁRCIUS

munkaszám: T2403

TERVEZŐI NYILATKOZAT – Muraszemenye község településrendezési eszközeinek módosításához

Alulírott településtervező nyilatkozom, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14.§ alapján a tervezői munka elvégzésére jogosultsággal rendelkezem. A Magyar Építész Kamara tagja vagyok.

A tervdokumentáció megfelel a magasabb rendű terveknek és jogszabályoknak, így elsősorban:

- a területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvénynek;
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény;
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm.rendeletnek;
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm.rendeletnek;
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek;
- területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletnek.

FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ

Káli Marianna

okl. építészmérnök

felsőfokú urbanista szakmérnök



Tervezői névjegyzékszám: TT 20-0332

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS

Kun Antigoné

okl. településmérnök, okl. geográfus



KÖZLEKEDÉSI TERVEZŐ

Németh László

okl. építőmérnök,

településrendezési közlekedési tervező



Tervezői névjegyzékszám: TKö-20-0587

2024. MÁRCIUS

TARTALOMJEGYZÉK – Muraszemenye község településrendezési eszközeinek módosításához

1	előzmények	
	1.1.	a településrendezési eszközök módosításának programja
	1.2.	a hatályos településrendezési eszközök ismertetése
	1.3.	településrendezési tervek véleményeztetésének és jóváhagyásának eljárása
	1.4.	partnerségi egyeztetés szabályai
	1.5.	környezeti értékelés előzetes egyeztetése
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK		
2.	környezetalakítási terv	
	2.1.	a változtatással érintett terület, a hatályos szabályozás, a változtatás programjának, valamint ezek összefüggéseinek ismertetése
		2.1.1. „Mura menti Turisztikai és Élmény Központ” megvalósításához a 1175 hrsz.-ú telek rendezése és övezeti besorolásának felülvizsgálata
		2.1.2. a Muraszemenye települést érintő kerékpárút szakasz településrendezési tervbe illesztése
	2.2.	a településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek ismertetése
	2.3.	területi mérleg változás bemutatása
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK		
3.	határozattervezet a településszerkezeti terv módosítására	
4.	rendelettervezet a helyi építési szabályzat módosítására	
MELLÉKLETEK		
1.	12/2024. (I. 29.) kt. határozat az önkormányzati főépítész feljegyzésének elfogadásáról	
2.	40/2024. (III.12.) kt. határozat a környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről	
3.	környezeti értékelés előzetes egyeztetése során beérkezett vélemények	

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. a településrendezési eszközök módosításának programja

Muraszemenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **2024. január 29-én**, határozatban **döntött** arról, hogy kezdeményezi a településrendezési eszközeinek módosítását az alábbi program alapján:

KIVONAT

Muraszemenye Község Önkormányzata
2024. január 29. napján tartott testületi ülésén
készült jegyzőkönyvből

Muraszemenye Község Önkormányzata a „Döntés a településrendezési eszközök – településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv – módosításáról” tárgyában **3 igen szavazattal, egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta:

12/2024. (I.29.) képviselő-testületi határozat

I. Muraszemenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt a településrendezési eszközök módosításáról az alábbi program alapján:

- 1) Felsőszemenye központjában, a 1175 hrsz.-ú telken lévő volt TSZ épület felhasználásával „Mura menti Turisztikai és Élmény Központ” kialakítása tervezett. A tervezett fejlesztés megvalósításához a 1175 hrsz.-ú telek rendezése és övezeti besorolásának felülvizsgálata szükséges.
Tervezett módosítással érintett területek: 1173, 1174, 1175, 1176 hrsz.-ú területek
- 2) A TOP_PLUSZ-1.2.1-21-ZA2-2022-00005 azonosító számú, „Zala Kétkeréken – Kerékpárút-fejlesztés Letenye, Becsehely, Tornyiszentmiklós, Dobri, Kerkaszentkirály, Muraszemenye és Murarátka településeken” című projekt megvalósításához kapcsolódóan a Muraszemenye települést érintő kerékpárút szakasz településrendezési tervbe illesztése szükséges.
Tervezett módosítással érintett területek: Aligvár majortól délre a 7538 számú út mentén lévő területek

II. A tervezett módosításokkal összefüggésben Muraszemenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt arról, hogy a 2005-ben elfogadott településfejlesztési koncepciót változatlan tartalommal megtartja. A koncepcióban szerepel a turizmus és vendéglátás fejlesztése, cél, mely célokkal a tervezett módosítás szinkronban van.

A 42/2023. (III.29.) képviselő-testületi határozatban döntés született új településtervezési koncepció felülvizsgálata az új településtervezési koncepció készítésekor esedékes.

III. Muraszemenye Község Önkormányzata a településrendezési tervek módosítását a településtervezési tervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint általános eljárással kívánja megvalósítani.

IV. Muraszemenye Község Önkormányzata a településrendezési tervek módosításának tartalmát a települési főépítési feljegyzés szerint elfogadja.

Felelős: Stropka Józsefné polgármester
Határidő: azonnal

Bázakerettye 2024. január 29.

Stropka Józsefné sk.
polgármester

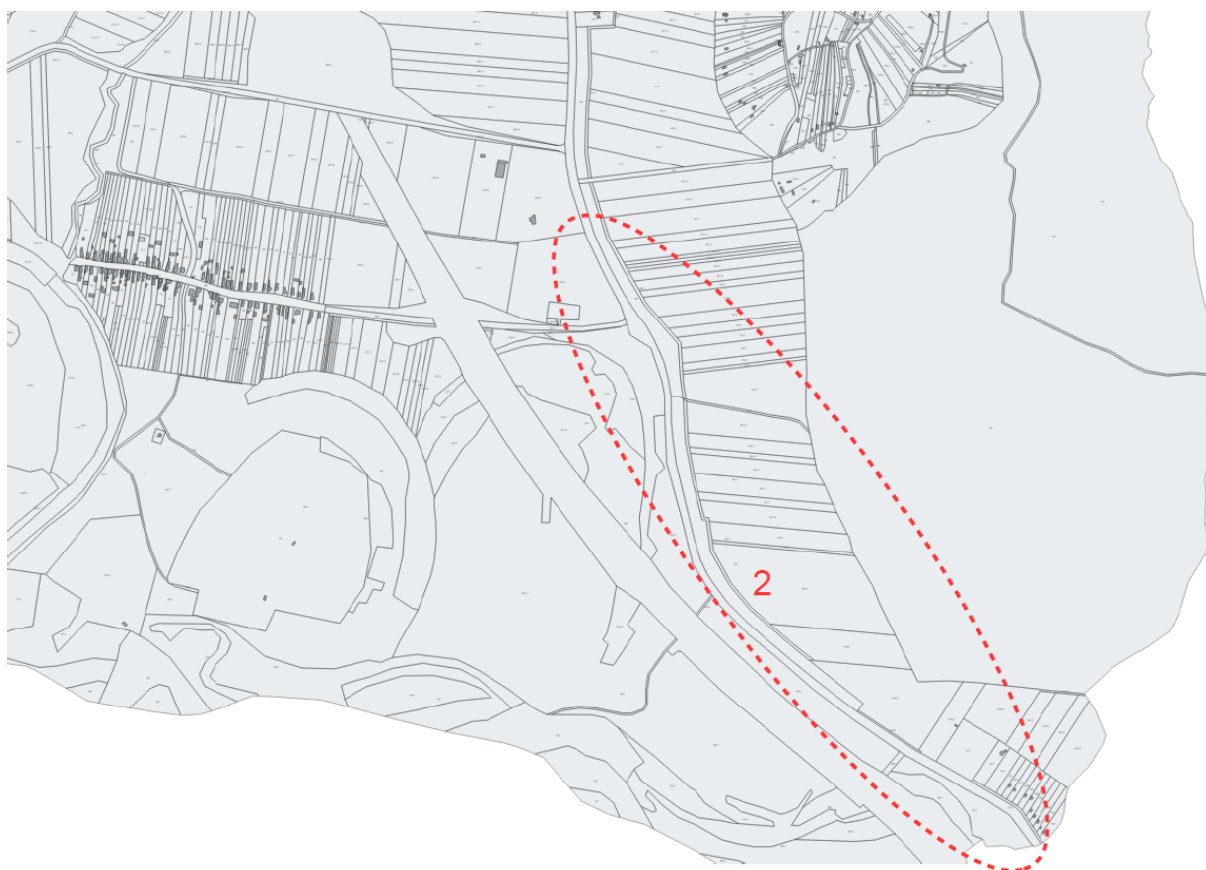
Dr. Resch Karolina sk.
jegyző

Kivonat hiteles:
Csörnyeföld, 2024. január 30.



Dr. Resch Karolina
jegyző

A módosítással érintett területek az alábbi térképeken láthatóak:



Az eljárás során Fercsák Ágnes működik közre, mint önkormányzati főépítész.

A biológiai aktivitás érték számítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében nem szükséges, ugyanis új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

1.2. a hatályos településrendezési tervek ismertetése

Muraszemenye község településszerkezeti terve 2006 szeptemberében készült.

A település képviselő-testülete a helyi építési szabályzatát, szabályozási tervét a 10/2007. (XII.14.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá. A helyi építési szabályzat módosítására a 8/2011 (XII. 5.) és a 8/2016 (XII. 20.) önkormányzati rendeletekkel került sor.

A hatályban lévő helyi építési szabályzat szövege az njt.hu oldalon elérhető.

1.3. településrendezési tervek véleményeztetésének és jóváhagyásának eljárása

A településrendezési tervek módosításának véleményezési és jóváhagyási eljárása a 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet 62. § (1) bekezdés szerinti „**általános eljárás**” keretében történik. A véleményezők a véleményezési szakaszban fognak nyilatkozni, mely észrevételekről a véleményezési szakasz lezárásaként az önkormányzat képviselő-testületi határozatban dönteni fog. A döntést a záró tervdokumentáció tartalmazza majd.

1.4. partnerségi egyeztetés szabályai

Muraszemenye Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a 7/2017. (V.15.) önkormányzati rendelettel fogadta el a partnerségi egyeztetés szabályait.

1.5. környezeti értékelés előzetes egyeztetése

A tervezett módosításokkal kapcsolatos előzetes tájékoztató kiküldésre került az érintett államigazgatási szerveknek. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. 3. §-a értelmében **a képviselő-testület döntött arról, hogy a beérkezett állásfoglalások alapján a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek, mivel a termódosítás során jelentős környezeti hatás nem várható.** A határozat a tervdokumentáció 2. mellékletét képezi. A beérkezett vélemények a 3. mellékletben olvashatók.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV

2.1. a változtatással érintett terület, a hatályos szabályozás, a változtatás programjának, valamint ezek összefüggéseinek ismertetése

2.1.1. „Mura menti Turisztikai és Élmény Központ” megvalósításához a 1175 hrsz.-ú telek rendezése és övezeti besorolásának felülvizsgálata

tervezési program

Muraszemenyén, az 1175 hrsz.-ú telek a település hatályos szabályozási terve alapján Lf2 jelű Felsőszemenyei falusias lakóövezetbe sorolt. A tervezett fejlesztés megvalósításához az 1173, 1174, és 1176 hrsz.-ú telkeket is vizsgáljuk, melyek övezeti besorolása megegyezik az 1175 hrsz.-ú telekével.

Az 1175 hrsz.-ú telken lévő volt TSZ épület felhasználásával „Mura menti Turisztikai és Élmény Központ” kialakítása tervezett. A hatályos szabályozási terv - melyen Tervezett Gondozási Központként szerepel - is mutatja, hogy cél az épület új funkcióval való megtöltése.

Telekhatár rendezés is tervezett. Az 1176 hrsz.-ú telek 1175 hrsz.-ú telek mögé benyúló részét szeretnék az 1175 hrsz.-ú telekhez csatolni, továbbá rendezni az 1174 hrsz.-ú telekkel közös telekhatárt.

Mivel a hatályos szabályozás az Lf2 jelű Felsőszemenyei falusias lakóövezet területén elhelyezhető építményfajták között a tervezett funkciót nem sorolja fel, így javasoljuk a telekkel délről szomszédos területhez hasonlóan Településközpont vegyes területbe sorolni az 1173, 1174 és 1176 hrsz.-ú telkekkel együtt. Utóbbiak átsorolásával cél, hogy a település központjában kialakuljon egy Településközponti vegyes területbe sorolt tömb, lehetőséget adva a turisztikai, kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetéseknek is.



A vizsgált területet is magában foglaló ortofotó (E-Tér)

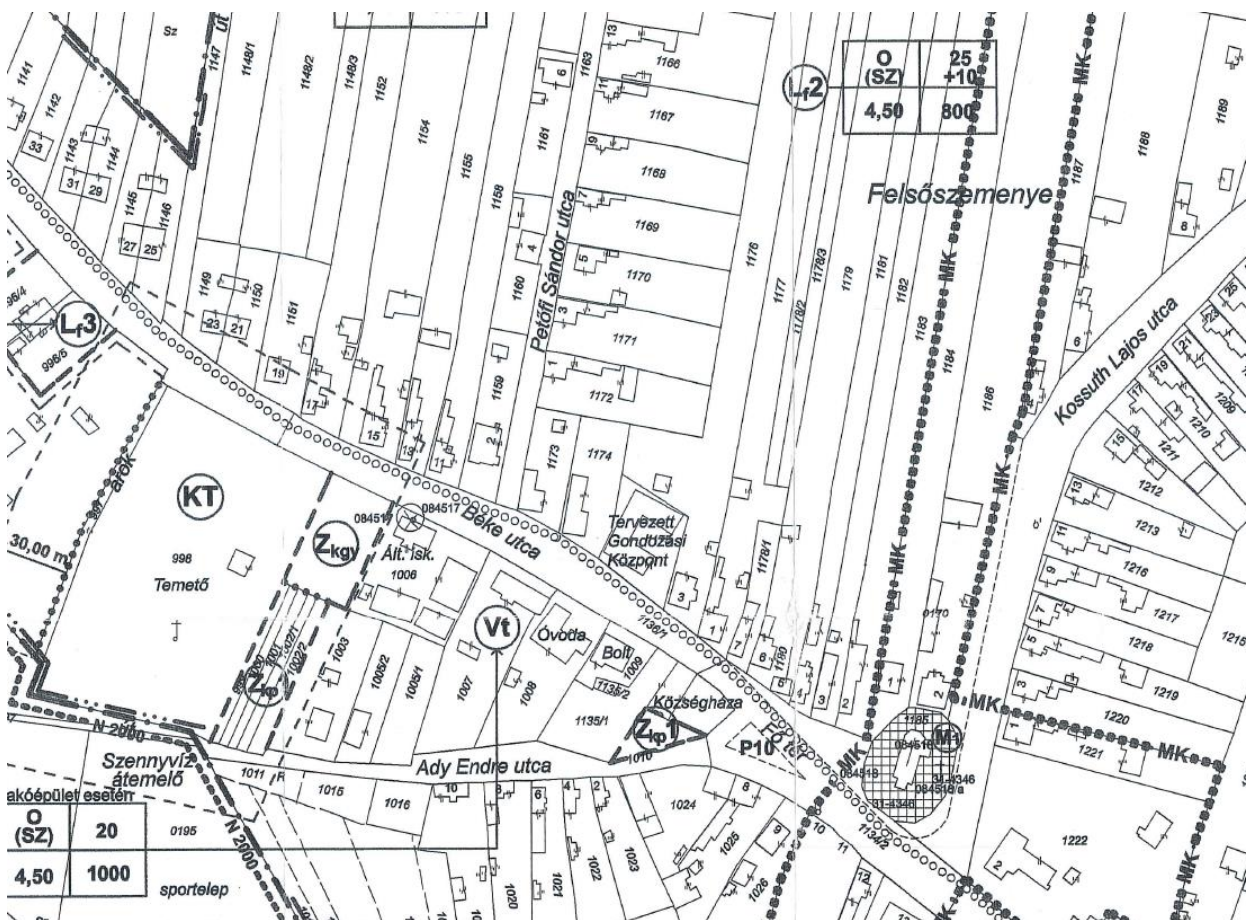
a terület bemutatása és jelenlegi szabályozása

Muraszemenyén, az 1175 hrsz.-ú telek a település hatályos szabályozási terve alapján Lf2 jelű Felsőszemenyei falusias lakóövezetbe sorolt. A tervezett fejlesztés megvalósításához az 1173, 1174, és 1176 hrsz.-ú telkeket is vizsgáljuk, melyek övezeti besorolása megegyezik az 1175 hrsz.-ú telekével.



volt TSZ épület mai állapota

A módosítással érintett területet délről Vt jelű Településközpont vegyes övezet, keletről, nyugatról és részben északról Lf2 jelű Felsőszemenyei falusias lakóövezet, északról továbbá még Má jelű Általános használatú mezőgazdasági övezet határolja. A szomszédos övezetektől 3 oldalról (dél, nyugat és észak) közlekedési terület választja el. A vizsgált területtől délre halad a Béke utca, melyen kijelölt kerékpárút nyomvonala jelölésre került.



hatályos szabályozási terv részlet

Az érintett tömb Lf2 jelű Felsőszemenyei falusias lakóövezetként szabályozott az alábbiak szerint:

Felsőszemenyei falusias lakóövezet (Lf2)

5.§ (13) A Felsőszemenyei falusias lakóövezet (Lf2) építési övezetbe sorolódnak a község tervben lehatárolt, túlnyomóan beépült részei.

(14) Az építési övezet területén az építési engedélyezési eljárást a 3.§ (2) és (3) bekezdéseinek betartásával kell lefolytatni.

2. táblázat

Lf2	Az építési telek				Az épület		
	legkisebb	legnagyobb*	legkisebb	legnagyobb megengedett	legkisebb	legnagyobb	
	területe		szélessége	beépítési mértéke	zöldfelületi mérték	megengedett építménymagasság	
	m ²		m	%	%	m	m
oldalhatáron álló (szabadon álló)*	800	1000+1000	Ú: 16 (24)* K: 12 (24)*	25+10	50	-	4,50

*a beépítés mértékénél maximálisan figyelembe vehető

„Ú” újonnan kialakítandó telkek esetében

„K” már kialakult telkek esetében

* (szabadon álló beépítési mód 24,00 méter telekszélességtől)

(15) Az építési övezet területén telekalakítási eljárásban új építési telek kialakítására akkor adható hatósági engedély, ha a kialakítandó telek paraméterei megfelelnek a **2. táblázat** értékeinek, azaz legalább 800 m² alapterületű, és utcafronti szélessége legalább 12,00 m, valamint belterületi közútról, vagy belterületi magánútról megközelíthető.

(16) Az építési övezet területén építési teleknek minősülnek a meglévő olyan telkek, amelyek a Szabályzat hatálybalépésekor önálló helyrajzi számon szerepelnek, és amelyek paraméterei megfelelnek a **2. táblázat** értékeinek, azaz legalább 800 m² alapterületűek, és utcafronti szélességük legalább 16,00 m, valamint belterületi közútról, vagy belterületi magánútról megközelíthetők.

(17) Az építési övezet területén, azokon a már kialakult és beépült telkeken, amelyek nem elégítik ki a (16) bekezdésben foglaltakat, és

a) amelyeken a beépítés mértéke nem éri el az építési telkeknél megszabott felső határértéket, lehetőség van a bővítésre a beépíthetőség határértékéig, az épület szélességi mérete nem növelhető;

b) amelyeken a beépítés mértéke eléri, illetve meghaladja az építési telkeknél megszabott felső határértéket az épületek felújítására, átalakítására csak abban az esetben adható építési engedély, ha az építési tevékenység eredményeként nem jön létre a meglévőnél nagyobb beépítési mérték.

(18) Az építési övezet területén a hrsz.: 119/1 útról nem nyitható építési telek. Az építési övezet területén a hrsz.: 1074 belterületi út mentén abban az esetben helyezhető el új építmény, amennyiben az nem kerül 40 méternél közelebb, a hrsz.: 1147 belterületi út mentén abban az

esetben helyezhető el új építmény, amennyiben az nem kerül 80 méternél közelebb a beépítésre szánt terület határához.

(19) Az építési övezet területén elhelyezhető építményfajták:

- a) lakóépület;
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
- c) szálláshely szolgáltató épület;
- d) kézműipari építmény;
- e) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
- f) sportépítmény;
- g) az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épület;
- h) továbbá melléképítmények.

Építmények elhelyezésére vonatkozó építési előírások

(20) Építmények elhelyezésére szolgáló kialakult, vagy újonnan kialakított építési telken

- a) a telek beépítettségének mértéke 1000 m² telekterületre vonatkozóan 25%, az ennél nagyobb telekterületre vonatkozóan 2000 m²-ig további 10%. A lakó (üdülő) épület mellett legfeljebb még egy építmény létesíthető. Több építmény létesítése esetén a legnagyobb beépíthető alapterület az építmények összes alapterületével sem léphető túl.
- b) amennyiben a telken a beépítés meglévő mértéke meghaladja az a) pont szerint számított értékeket, bármely építési engedély köteles tevékenységre csak abban az esetben adható engedély, ha az építési tevékenység nem eredményezi a meglévő beépítési mérték növekedését.
- c) a telek legkisebb zöldfelületi mértéke 50% kell legyen, a beépítésnél figyelembe vehető telekterület minden megkezdett 150 m²-ére legalább egy közepes vagy nagy lombkoronájú, lombhullató fa ültetendő.
- d) a beépítés módja a telekszélesség utcavonalban mért 24,00 méteréig csak oldalhatáron álló lehet. Az utcavonalban mért 24,00 métert meghaladó telekszélesség esetén a szomszédos épületekhez való OTÉK szerinti minimális építménytávolság betartásával oldalhatáron álló és szabadon álló beépítés is alkalmazható.
- e) az épületek előkertje legalább 5,00 m mélységű legyen, folyamatosan beépült utcaszakaszon, foghíjtelek beépítése esetén valamely szomszédos meglévő telek előkertjének mélysége tartandó be.
- f) az építés helyének utcavonaltól mért hossza nem haladhatja meg a 80,00 métert. A telkeknek az utcavonaltól mért 80,00 méteres mélységén túl semmilyen épület vagy építmény nem helyezhető el.
- g) az oldalkert legkisebb szélessége mind a szabadon álló, mind az oldalhatáron álló beépítési mód esetén az OTÉK szerint meghatározott építmények közötti legkisebb távolsággal kell, hogy megegyezzen, mely a megengedett legnagyobb építménymagasság mértékével azonos. Kivéve, ha a tűzvédelmi, az egészségügyi és egyéb érdekelt szakhatóságok másképpen nem határozzák meg az építmények közötti legkisebb távolság mértékét az OTÉK szerinti esetekben.
- h) az OTÉK alapján számított építménymagasság legfeljebb 4,50 méter lehet, de a tetősík és a homlokzati sík találkozásának magassága a függőleges vetületében érvényes terepmagassághoz képest a homlokzat egyetlen pontjában sem haladhatja meg az 5,50 métert.
- i) a személygépkocsi elhelyezését az OTÉK előírásai szerint, telken belül kell biztosítani, de kizárólag csak a hátsókertben, vagy a lakó (üdülő) épülettel egybeépített módon.

Intézményi funkciójú épületek elhelyezésére vonatkozó előírások

(21) A Felsőszemenyei falusias lakóövezet (Lf2) építési övezeten belül elhelyezhető épületek közül intézménynek minősülnek jelen Szabályzat értelmében a

- a) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
- b) szálláshely szolgáltató épület;

- c) kézműipari építmény;
- d) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
- e) sportépítmény.

(22) Az Lf2 építési övezeten belül intézmény elhelyezésére alkalmasnak minősül az az építési telek, amelynek utcavonalban mért szélessége legalább 16,00 méter, területe legalább 1000 m², valamint megközelíthető belterületi közútról, vagy belterületi magánútról.

(23) Az Lf2 építési övezeten belül az intézmény elhelyezésére alkalmasnak minősülő építési telkekre akkor alkalmazhatók az intézményi funkciójú épületek elhelyezésére vonatkozó előírások, ha az ezen előírások szerint számított szintterület 100%-a megfelel a (21) bekezdés szerinti funkcióknak.

(24) Intézmény elhelyezésére alkalmas építési telken

a) a telek beépítettségének mértéke 2000 m² telekterületre vonatkoztatva 40%, az ezt meghaladó telekterület a beépítési mérték számításánál nem vehető figyelembe. A telken több épület is létesíthető, de ez esetben a legnagyobb alapterület az épületek és építmények összes beépített területével sem léphető túl.

b) amennyiben a telken a beépítés meglévő mértéke meghaladja az a) pont szerint számított értékeket, bármely építési engedély köteles tevékenységre engedély csak abban az esetben adható, ha az építési tevékenység nem eredményezi a meglévő beépítési mérték növekedését.

c) a telek legkisebb zöldfelületi mértéke 50% kell legyen, a telekterület minden megkezdett 200 m²-ére legalább egy nagy lombkoronájú, lombhullató fa ültetendő.

d) a beépítés módja a telekszélesség utcavonalban mért 24,00 méteréig csak oldalhatáron álló lehet. Az utcavonalban mért 24,00 métert meghaladó telekszélesség esetén a szomszédos épületekhez való OTÉK szerinti minimális építménytávolság betartásával oldalhatáron álló és szabadon álló beépítés is alkalmazható.

e) az építés helyének utcavonaltól mért hossza nem haladhatja meg a 80,00 métert. A telkeknek az utcavonaltól mért 80,00 méteres mélységén túl semmilyen épület vagy építmény nem helyezhető el.

f) az oldalkert legkisebb szélessége mind a szabadon álló, mind az oldalhatáron álló beépítési mód esetén az OTÉK szerint meghatározott építmények közötti legkisebb távolsággal kell, hogy megegyezzen, mely a megengedett legnagyobb építménymagasság mértékével azonos. Kivéve, ha a tűzvédelmi, az egészségügyi és egyéb érdekelt szakhatóságok másképpen nem határozzák meg az építmények közötti legkisebb távolság mértékét az OTÉK szerinti esetekben.

g) az OTÉK alapján számított építménymagasság legfeljebb 6,50 méter lehet.

h) az OTÉK előírásai szerint számított és kialakított parkolóhelyeket a telken belül kell biztosítani.

(25) A 400 m²-t meghaladó alapterületű intézmény elhelyezéséhez minden esetben elvi építési engedélyre kell kérelmet benyújtani, amely a 3.§ (1) bekezdésében hivatkozott rendeletek tartalmi követelményein túl tartalmazza

a) az érintett telek beépítési tervét és a szomszédos telkek beépítését 1:200 méretarányban

b) a tervezett intézmény közterületi nézeteit, a szomszédos épületek homlokzatainak feltüntetésével 1:200 méretarányban.

(26) A 400 m²-t meghaladó beépítésű intézmény elvi engedélyezésénél különös súllyal kell elbírálni a tervezett épületek tájba, falu-, illetve utcaképbe illeszkedését, a táj és a település meghatározó pontjairól, magaslatairól feltároló látványát, az épülettömeg mindezeknek megfelelő tagolását.

A Vt jelű Településközpont vegyes övezetre, melybe a vizsgált tömböt szeretnénk besorolni, az alábbi előírásokat tartalmazza a hatályos helyi építési szabályzat:

6.§

Településközpont vegyes övezet (Vt)

- (1) A Településközpont vegyes övezet (Vt) építési övezetbe sorolódnak a község tervben lehatárolt, túlnyomóan beépült részei.
- (2) Az építési övezet területén az építési engedélyezési eljárást a 3.§ (2) és (3) bekezdéseinek betartásával kell lefolytatni.
- (3) Az építési övezet területén az OTÉK szerint elhelyezhető építmények közül nem létesíthető üzemanyag-töltő, illetőleg semmilyen olyan létesítmény, amelynek a káros környezeti hatása meghaladja a jogszabályokban megszabott határértékeket. Ezt az előírást a hatósági engedélyezési eljárások során – az érdekelt államigazgatási szervek és szakhatóságok bevonásával – mindenkor érvényesíteni kell, ha bármely káros hatás bekövetkezésének veszélye felmerül.
- (4) Az építési övezet területén a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben foglalt vonatkozó zaj- és rezgésterhelési határértékek tartandók be. A levegőtisztaság tekintetében a 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt vonatkozó légszennyezési határértékek tartandók be.
- (5) Az építési övezet területén épület építésére csak akkor adható építési engedély, ha a közművesítettség mértéke megfelel a 19.§ (6) bekezdésben foglaltaknak.

6. táblázat

Vt	Az építési telek					Az épület	
	legkisebb	legnagyobb*	legkisebb	legnagyobb megengedett	legkisebb	legnagyobb	
	területe		szélessége	beépítési mértéke	zöldfelületi mérték	megengedett építménymagasság	
	m ²		m	%	%	m	m
oldalhatáron álló, kialakult esetben zártsorú	L: 1000	L: 2000	L: 16 (18)*	L: 20	L: 50	-	L: 4,50
(szabadon álló)	L: 500	L: 2000	L: 16 (18)*	L: 40	L: 40	-	L: 6,50

*a beépítés mértékénél maximálisan figyelembe vehető

„L” lakó (üdülő) épületek esetében

„I” intézmény épületek esetében

* (szabadon álló beépítési mód 18,00 méter telekszélességtől)

(6) Az építési övezet területén telekalakítási eljárásban új építési telek kialakítására akkor adható hatósági engedély, ha a kialakítandó telek paraméterei megfelelnek a 6. táblázat értékeinek, azaz intézmény épületek elhelyezésének esetében legalább 500 m², lakó épületek elhelyezésének esetében legalább 1000m² alapterületű, és utcafronti szélessége legalább 16,00 m, valamint belterületi közútról, vagy belterületi magánútról megközelíthető.

(7) Az építési övezet területén építési teleknek minősülnek a meglévő olyan telkek, amelyek a Szabályzat hatálybalépésekor önálló helyrajzi számon szerepelnek, és amelyek paraméterei megfelelnek a 6. táblázat értékeinek, azaz intézmény épületek elhelyezésének esetében legalább 500 m², lakó épületek elhelyezésének esetében legalább 1000m² alapterületűek, és utcafronti

szélességük legalább 16,00 m, valamint belterületi közútról, vagy belterületi magánútról megközelíthetők.

(8) Az építési övezet területén, azokon a már kialakult és beépült telkeken, amelyek nem elégitik ki a (7) bekezdésben foglaltakat, és

a) amelyeken a beépítés mértéke nem éri el az építési telkeknél megszabott felső határértéket, lehetőség van a bővítésre a beépíthetőség mértékének határértékéig, az épület szélességi mérete nem növelhető;

b) amelyeken a beépítés mértéke eléri, illetve meghaladja az építési telkeknél megszabott felső határértéket az épületek felújítására, átalakítására csak abban az esetben adható építési engedély, ha az építési tevékenység eredményeként nem jön létre a meglévőnél nagyobb beépítési mérték.

(9) Az építési övezet területén elhelyezhető építményfajták:

a) lakóépület;

b) igazgatási épület;

c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;

d) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges;

e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;

f) sportépítmény;

g) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

(10) A (9) bekezdés szerinti építményfajták esetében, a 300 m²-t meghaladó beépítésű intézmények elhelyezéséhez elvi építési engedélyre kell kérelmet benyújtani, amely a 3.§ (1) bekezdésében hivatkozott rendeletek tartalmi követelményein túl tartalmazza

a) az érintett telek beépítési tervét és a szomszédos telkek beépítését 1:200 méretarányban;

b) a tervezett intézmény közterületi nézeteit, a szomszédos épületek homlokzatainak feltüntetésével 1:200 méretarányban.

(11) A 300 m²-t meghaladó beépítésű intézmény elvi engedélyezésénél különös súllyal kell elbírálni a tervezett épületek tájba, falu-, illetve utcaképbe illeszkedését, a táj és a település meghatározó pontjairól, magaslatairól feltároló látványát, az épülettömeg mindezeknek megfelelő tagolását, továbbá az épületek településközpont jellegnek megfelelő építészeti színvonalú kialakítását.

Építmények elhelyezésére vonatkozó építési előírások

(12) Építmények elhelyezésére szolgáló kialakult, vagy újonnan kialakított építési telken

a) a telek beépítettségének mértéke a telekterület 2000 m²-re vonatkozóan 20%, az ennél nagyobb telekterület a beépítési mérték számításánál nem vehető figyelembe. A lakó (üdülő) épület mellett legfeljebb még egy építmény létesíthető. Több építmény létesítése esetén a legnagyobb beépíthető alapterület az építmények összes alapterületével sem léphető túl.

b) amennyiben a telken a beépítés meglévő mértéke meghaladja az a) pont szerint számított értékeket, bármely építési engedély köteles tevékenységre csak abban az esetben adható engedély, ha az építési tevékenység nem eredményezi a meglévő beépítési mérték növekedését.

- c) a telek legkisebb zöldfelületi mértéke 50% kell legyen, a beépítésnél figyelembe vehető telekterület minden megkezdett 150 m²-ére legalább egy közepes vagy nagy lombkoronájú, lombhullató fa ültetendő.
- d) a beépítés módja a telekszélesség utcavonalban mért 18,00 méteréig csak oldalhatáron álló lehet. Az utcavonalban mért 18,00 métert meghaladó telekszélesség esetén a szomszédos épületekhez való OTÉK szerinti minimális építménytávolság betartásával oldalhatáron álló és szabadon álló beépítés is alkalmazható.
- e) az épületek előkertje legalább 5,00 m mélységű legyen, folyamatosan beépült utcaszakaszon, foghíjtelek beépítése esetén valamely szomszédos meglévő telek előkertjének mélysége tartandó be.
- f) az oldalkert legkisebb szélessége mind a szabadon álló, mind az oldalhatáron álló beépítési mód esetén az OTÉK szerint meghatározott építmények közötti legkisebb távolsággal kell, hogy megegyezzen, mely a megengedett legnagyobb építménymagasság mértékével azonos. Kivéve, ha a tűzvédelmi, az egészségügyi és egyéb érdekelt szakhatóságok másképpen nem határozzák meg az építmények közötti legkisebb távolság mértékét az OTÉK szerinti esetekben.
- g) az OTÉK alapján számított építménymagasság legfeljebb 4,50 méter lehet, de a tetősík és a homlokzati sík találkozásának magassága a függőleges vetületében érvényes terepmagassághoz képest a homlokzat egyetlen pontjában sem haladhatja meg a 5,50 métert.
- h) a személygépkocsik elhelyezését az OTÉK előírásai szerint, telken belül kell biztosítani, de kizárólag csak a hátsókertben, vagy a lakó (üdülő) épülettel egybeépített módon.

Intézményi funkciójú épületek elhelyezésére vonatkozó előírások

(13) A Településközpont vegyes övezet (Vt) építési övezeten belül elhelyezhető épületek közül intézménynek minősülnek jelen Szabályzat értelmében az

- a) igazgatási épület;
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
- c) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges;
- d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
- e) sportépítmény;
- f) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

(14) Az Vt építési övezeten belül intézményi elhelyezésre alkalmasnak minősül az az építési telek, amelynek utcavonalban mért szélessége legalább 16,00 méter, területe legalább 500 m², valamint megközelíthető belterületi közútról, vagy belterületi magánútról.

(15) A Vt építési övezeten belül az intézmény elhelyezésére alkalmasnak minősülő építési telkekre akkor alkalmazhatók az intézményi funkciójú épületek elhelyezésére vonatkozó előírások, ha az ezen előírások szerint számított szintterület 100%-a megfelel a (13) bekezdés szerinti funkcióknak.

(16) Intézmény elhelyezésére alkalmas építési telken

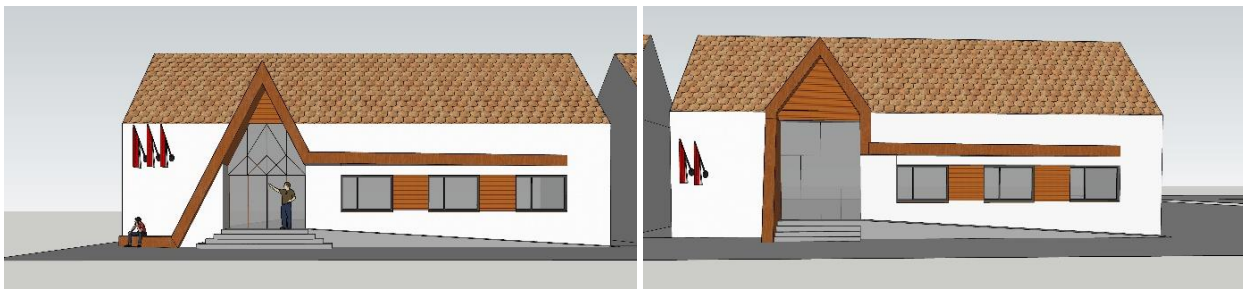
- a) a telek beépítettségének mértéke 2000 m² telekterületre vonatkozóan 40%, az ennél nagyobb telekterület a beépítési mérték számításánál nem vehető figyelembe. A telken több épület is létesíthető, de ez esetben a legnagyobb alapterület az épületek és építmények összes beépített területével sem léphető túl.

- b) amennyiben a telken a beépítés meglévő mértéke meghaladja az a) pont szerint számított értékeket, bármely építési engedély köteles tevékenységre engedély csak abban az esetben adható, ha az építési tevékenység nem eredményezi a meglévő beépítési mérték növekedését.
- c) a telek legkisebb zöldfelületi mértéke 40% kell legyen, a telekterület minden megkezdett 200 m²-ére legalább egy nagy lombkoronájú, lombhullató fa ültetendő.
- d) a beépítés módja a telekszélesség utcavonalban mért 18,00 méteréig csak oldalhatáron álló lehet. Az utcavonalban mért 18,00 métert meghaladó telekszélesség esetén a szomszédos épületekhez való OTÉK szerinti minimális építménytávolság betartásával oldalhatáron álló és szabadon álló beépítés is alkalmazható. Kialakult esetben lehet zártsorú.
- e) az épületek előkertje legalább 5,00 m mélységű legyen, folyamatosan beépült utcaszakaszon, foghíjtelek beépítése esetén valamely szomszédos meglévő telek előkertjének mélysége tartandó be.
- f) az oldalkert legkisebb szélessége mind a szabadon álló, mind az oldalhatáron álló beépítési mód esetén az OTÉK szerint meghatározott építmények közötti legkisebb távolsággal kell, hogy megegyezzen, mely a megengedett legnagyobb építménymagasság mértékével azonos. Kivéve, ha a tűzvédelmi, az egészségügyi és egyéb érdekelt szakhatóságok másképpen nem határozzák meg az építmények közötti legkisebb távolság mértékét az OTÉK szerinti esetekben.
- g) az OTÉK alapján számított építménymagasság legfeljebb 6,50.
- h) az OTÉK előírásai szerint számított és kialakított személygépköcsi tároló helyeket a telken belül kell biztosítani.

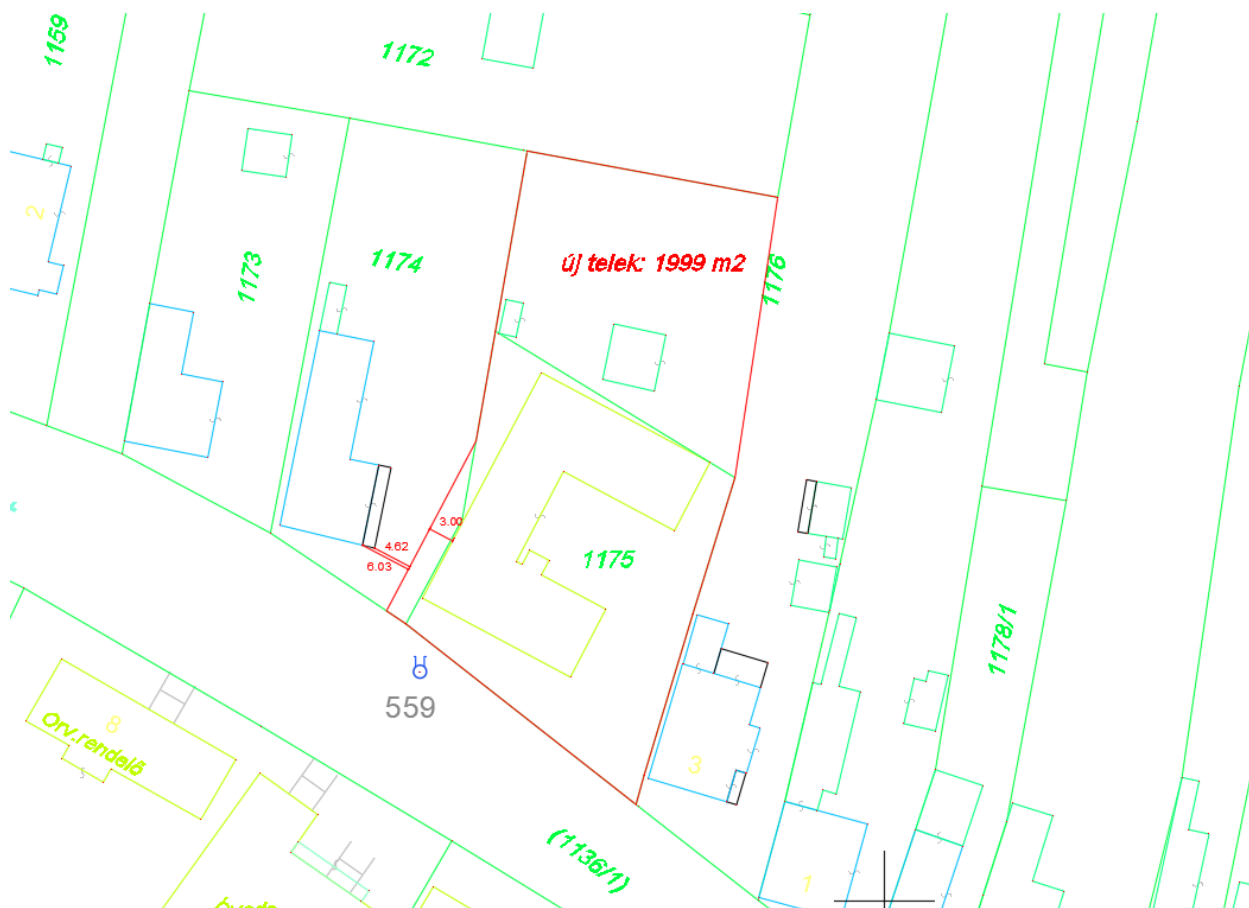
tervezett módosítás, szabályozási koncepció

A turisztikai és élmény központ kialakíthatósága érdekében a jelenlegi falusias lakóterületből településközponti vegyes területbe javasoljuk sorolni az 1175 hrsz.-ú, valamint a szomszédos 1173, 1174 és 1176 hrsz.-ú telkeket, ezzel egy településközponti vegyes területbe sorolt tömböt létrehozni Muraszemenye központjában. Lehetőséget teremte a turisztikai, a kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetéseknek is.





tervezett turisztikai és élmény központ látványterve (változatok)



Tervezett telekalakítás

Muraszemenye hatályos helyi építési szabályzatának 6. §-a az alábbiak szerint módosul:

6.§

Településközpont vegyes övezet (Vt)

- (1) A Településközpont vegyes övezet (Vt) építési övezetbe sorolódnak a község tervben lehatárolt, túlnyomóan beépült részei.
- (2) ~~Az építési övezet területén az építési engedélyezési eljárást a 3.§ (2) és (3) bekezdéseinek betartásával kell lefolytatni.~~
- (3) Az építési övezet területén az OTÉK szerint elhelyezhető építmények közül nem létesíthető üzemanyagtöltő, illetőleg semmilyen olyan létesítmény, amelynek a káros környezeti hatása

meghaladja a jogszabályokban megszabott határértékeket. Ezt az előírást a hatósági engedélyezési eljárások során – az érdekelt államigazgatási szervek és szakhatóságok bevonásával – mindenkor érvényesíteni kell, ha bármely káros hatás bekövetkezésének veszélye felmerül.

(4) *Az építési övezet területén a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben foglalt vonatkozó zaj- és rezgésterhelési határértékek tartandók be. A levegőtisztaság tekintetében a 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt vonatkozó légszennyezési határértékek tartandók be.*

(5) Az építési övezet területén épület építésére csak akkor adható építési engedély, ha a közművesítettség mértéke megfelel a 19.§ (6) bekezdésben foglaltaknak.

6. táblázat

Vt	Az építési telek					Az épület	
	legkisebb	legnagyobb*	legkisebb	legnagyobb megengedett	legkisebb	legnagyobb	
	területe		szélessége	beépítési mértéke	zöldfelületi mérték	megengedett építménymagasság	
	m ²		m	%	%	m	m
oldalhatáron álló, kialakult esetben zárt sorú	L: 1000	L: 2000	L: 16 (18)*	L: 20	L: 50	-	L: 4,50
(szabadon álló)	L: 500	L: 2000	L: 16 (18)*	L: 40	L: 40	-	L: 6,50

*a beépítés mértékénél maximálisan figyelembe vehető

„L” lakó (üdülő) épületek esetében

„I” intézmény épületek esetében

* (szabadon álló beépítési mód 18,00 méter telekszélességtől)

(6) Az építési övezet területén telekalakítási eljárásban új építési telek kialakítására akkor adható hatósági engedély, ha a kialakítandó telek paraméterei megfelelnek a **6. táblázat** értékeinek, azaz intézmény épületek elhelyezésének esetében legalább 500 m², lakó épületek elhelyezésének esetében legalább 1000m² alapterületű, és utcafronti szélessége legalább 16,00 m, valamint belterületi közútról, vagy belterületi magánútról megközelíthető.

(7) Az építési övezet területén építési telkeknek minősülnek a meglévő olyan telkek, amelyek a Szabályzat hatálybalépésekor önálló helyrajzi számon szerepelnek, és amelyek paraméterei megfelelnek a **6. táblázat** értékeinek, azaz intézmény épületek elhelyezésének esetében legalább 500 m², lakó épületek elhelyezésének esetében legalább 1000m² alapterületűek, és utcafronti szélességük legalább 16,00 m, valamint belterületi közútról, vagy belterületi magánútról megközelíthetők.

(8) Az építési övezet területén, azokon a már kialakult és beépült telkeken, amelyek nem elégítik ki a (7) bekezdésben foglaltakat, és

a) amelyeken a beépítés mértéke nem éri el az építési telkeknél megszabott felső határértéket, lehetőség van a bővítésre a beépíthetőség mértékének határértékéig, az épület szélességi mérete nem növelhető;

b) amelyeken a beépítés mértéke eléri, illetve meghaladja az építési telkeknél megszabott felső határértéket az épületek felújítására, átalakítására csak abban az esetben adható építési

engedély, ha az építési tevékenység eredményeként nem jön létre a meglévőnél nagyobb beépítési mérték.

(9) Az építési övezet területén elhelyezhető építményfajták:

- a) lakóépület;
- b) igazgatási épület;
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
- d) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges;
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
- f) sportépítmény;
- g) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény-;
- h) kulturális és turisztikai épület.

(10) ~~A (9) bekezdés szerinti építményfajták esetében, a 300 m²-t meghaladó beépítésű intézmények elhelyezéséhez elvi építési engedélyre kell kérelmet benyújtani, amely a 3.§ (1) bekezdésében hivatkozott rendeletek tartalmi követelményein túl tartalmazza~~

- ~~a) az érintett telkek beépítési tervét és a szomszédos telkek beépítését 1:200 méretarányban;~~
- ~~b) a tervezett intézmény közterületi nézeteit, a szomszédos épületek homlokzatainak feltüntetésével 1:200 méretarányban.~~

(11) ~~A 300 m²-t meghaladó beépítésű intézmény elvi engedélyezésénél különös súllyal kell elbírálni a tervezett épületek tájba, falu-, illetve utcaképbe illeszkedését, a táj és a település meghatározó pontjairól, magaslatairól feltáruló látványát, az épülettömeg mindezeknek megfelelő tagolását, továbbá az épületek településközpont jellegnek megfelelő építészeti színvonalú kialakítását.~~

Építmények elhelyezésére vonatkozó építési előírások

(12) Építmények elhelyezésére szolgáló kialakult, vagy újonnan kialakított építési telken

- a) a telkek beépítettségének mértéke a telekterület 2000 m²-re vonatkozóan 20%, az ennél nagyobb telekterület a beépítési mérték számításánál nem vehető figyelembe. A lakó (üdülő) épület mellett legfeljebb még egy építmény létesíthető. Több építmény létesítése esetén a legnagyobb beépíthető alapterület az építmények összes alapterületével sem léphető túl.
- b) amennyiben a telken a beépítés meglévő mértéke meghaladja az a) pont szerint számított értékeket, bármely építési engedély köteles tevékenységre csak abban az esetben adható engedély, ha az építési tevékenység nem eredményezi a meglévő beépítési mérték növekedését.
- c) a telkek legkisebb zöldfelületi mértéke 50% kell legyen, a beépítésnél figyelembe vehető telekterület minden megkezdett 150 m²-ére legalább egy közepes vagy nagy lombkoronájú, lombhullató fa ültetendő.
- d) a beépítés módja a telekszélesség utcavonalban mért 18,00 méteréig csak oldalhatáron álló lehet. Az utcavonalban mért 18,00 métert meghaladó telekszélesség esetén a szomszédos épületekhez való OTÉK szerinti minimális építménytávolság betartásával oldalhatáron álló és szabadon álló beépítés is alkalmazható.

e) az épületek előkertje legalább 5,00 m mélységű legyen, folyamatosan beépült utcaszakaszon, foghíjtelek beépítése esetén valamely szomszédos meglévő telek előkertjének mélysége tartandó be.

f) az oldalkert legkisebb szélessége mind a szabadon álló, mind az oldalhatáron álló beépítési mód esetén az OTÉK szerint meghatározott építmények közötti legkisebb távolsággal kell, hogy megegyezzen, mely a megengedett legnagyobb építménymagasság mértékével azonos. Kivéve, ha a tűzvédelmi, az egészségügyi és egyéb érdekelt szakhatóságok másképpen nem határozzák meg az építmények közötti legkisebb távolság mértékét az OTÉK szerinti esetekben.

g) az OTÉK alapján számított építménymagasság legfeljebb 4,50 méter lehet, de a tetősík és a homlokzati sík találkozásának magassága a függőleges vetületében érvényes terepmagassághoz képest a homlokzat egyetlen pontjában sem haladhatja meg a 5,50 métert.

h) a személygépkocsik elhelyezését az OTÉK előírásai szerint, telken belül kell biztosítani, de kizárólag csak a hátsókertben, vagy a lakó (üdülő) épülettel egybeépített módon.

Intézményi funkciójú épületek elhelyezésére vonatkozó előírások

(13) A Településközpont vegyes övezet (Vt) építési övezeten belül elhelyezhető épületek közül intézménynek minősülnek jelen Szabályzat értelmében az

a) igazgatási épület;

b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;

c) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges;

d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;

e) sportépítmény;

f) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény;

g) kulturális és turisztikai épület.

(14) Az Vt építési övezeten belül intézményi elhelyezésre alkalmasnak minősül az az építési telek, amelynek utcavonalban mért szélessége legalább 16,00 méter, területe legalább 500 m², valamint megközelíthető belterületi közútról, vagy belterületi magánútról.

(15) A Vt építési övezeten belül az intézmény elhelyezésére alkalmasnak minősülő építési telkekre akkor alkalmazhatók az intézményi funkciójú épületek elhelyezésére vonatkozó előírások, ha az ezen előírások szerint számított szintterület 100%-a megfelel a (13) bekezdés szerinti funkcióknak.

(16) Intézmény elhelyezésére alkalmas építési telken

a) a telek beépítettségének mértéke 2000 m² telekterületre vonatkozóan 40%, az ennél nagyobb telekterület a beépítési mérték számításánál nem vehető figyelembe. A telken több épület is létesíthető, de ez esetben a legnagyobb alapterület az épületek és építmények összes beépített területével sem léphető túl.

b) amennyiben a telken a beépítés meglévő mértéke meghaladja az a) pont szerint számított értéket, bármely építési engedély köteles tevékenységre engedély csak abban az esetben adható, ha az építési tevékenység nem eredményezi a meglévő beépítési mérték növekedését.

c) a telek legkisebb zöldfelületi mértéke 40% kell legyen, a telekterület minden megkezdett 200 m²-ére legalább egy nagy lombkoronájú, lombhullató fa ültetendő.

- d) a beépítés módja a telekszélesség utcavonalban mért 18,00 méteréig csak oldalhatáron álló lehet. Az utcavonalban mért 18,00 métert meghaladó telekszélesség esetén a szomszédos épületekhez való OTÉK szerinti minimális építménytávolság betartásával oldalhatáron álló és szabadon álló beépítés is alkalmazható. Kialakult esetben lehet zártsorú.
- e) az épületek előkertje legalább 5,00 m mélységű legyen, folyamatosan beépült utcaszakaszon, foghíjtelek beépítése esetén valamely szomszédos meglévő telek előkertjének mélysége tartandó be.
- f) az oldalkert legkisebb szélessége mind a szabadon álló, mind az oldalhatáron álló beépítési mód esetén az OTÉK szerint meghatározott építmények közötti legkisebb távolsággal kell, hogy megegyezzen, mely a megengedett legnagyobb építménymagasság mértékével azonos. Kivéve, ha a tűzvédelmi, az egészségügyi és egyéb érdekelt szakhatóságok másképpen nem határozzák meg az építmények közötti legkisebb távolság mértékét az OTÉK szerinti esetekben.
- g) az OTÉK alapján számított építménymagasság legfeljebb 6,50 méter.
- h) az OTÉK előírásai szerint számított és kialakított személygépkocsi tároló helyeket a telken belül kell biztosítani.

Muraszemenye hatályos helyi építési szabályzatának 6. § (4) bekezdése törlésre kerül, mivel a hivatkozott jogszabályok hatályon kívül helyeződtek.

A 6. § (9) bekezdése, mely az építési övezet területén elhelyezhető építményfajtákat sorolja fel, kiegészül a h) ponttal, azaz a kulturális és turisztikai épülettel. Így lehetőség nyílik a tervezett turisztikai és élmény központ megvalósítására.

A 6. § (13) bekezdése, mely a Településközpont vegyes övezet (Vt) építési övezeten belül elhelyezhető épületek közül intézménynek minősülőket sorolja fel, kiegészül a g) ponttal, azaz a kulturális és turisztikai épülettel.

6. § (16) bekezdésének g) pontja kiegészítésre kerül a hiányzó méter szóval.

A helyi építési szabályzat 6.§-a hivatkozik a 3.§ rendelkezéseire is, melyek olyan előírásokat tartalmaznak, amik már nem megfelelőek, olyan jogszabályokra hivatkoznak, amik már nem hatályosak:

3.§

A Szabályzat és a Terv alkalmazása építésügyi hatósági eljárásokban

- (1) Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat a 45/1997.(XII.29.) KTM rendelet és a 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet szerint kell lefolytatni az e Szabályzatban foglalt kiegészítésekkel.
- (2) A falusias lakóterület építési övezeteibe és a településközpont vegyes építési övezetbe sorolt területeken az építési engedélyezési tervdokumentációnak a 3.§ (1) bekezdésében hivatkozott rendeletben foglaltakon felül tartalmaznia kell az építendő létesítmény és a mindkét oldali közvetlenül szomszédos telken lévő építmények utcai homlokzatát tartalmazó utcahomlokzat-szakaszt M=1:200 léptékben.
- (3) Az építési engedély iránti kérelemhez minden esetben csatolni kell egy M=1:200 léptékű helyszínrajzot, amelyen jelölni kell a szomszédos telkeket beépítésükkel, a kerítéseket, a jellegzetes növényzetet és a felszíni víz elvezetésének megoldásait.
- (4) Ahol a Szabályzat a beépítés mértékével vagy más szabályozási elemmel összefüggésben épület vagy építmény alapterületét említi, azon az OTÉK meghatározása szerint a beépítési mérték számításánál figyelembe veendő területet kell érteni.

A Vt övezet előírásai között szerepelnek olyanok, melyek elvi építési engedélyre hivatkoznak (6.- § (10), (11)), mely típusú hatósági eljárás már nem létezik.

A 3. § (1), (2) és (3) bekezdéseit és a 6.§ (2), (10), (11) bekezdéseit javasoljuk törölni.

3.§

A Szabályzat és a Terv alkalmazása építésügyi hatósági eljárásokban

~~(1) — Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat a 45/1997.(XII.29.) KTM rendelet és a 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet szerint kell lefolytatni az e Szabályzatban foglalt kiegészítésekkel.~~

~~(2) — A falusias lakóterület építési övezeteibe és a településközpont vegyes építési övezetbe sorolt területeken az építési engedélyezési tervdokumentációnak a 3.§ (1) bekezdésében hivatkozott rendeletben foglaltakon felül tartalmaznia kell az építendő létesítmény és a mindkét oldali közvetlenül szomszédos telken lévő építmények utcai homlokzatát tartalmazó utcahomlokzat-szakaszt M=1:200 léptékben.~~

~~(3) — Az építési engedély iránti kérelemhez minden esetben csatolni kell egy M=1:200 léptékű helyszínrajzot, amelyen jelölni kell a szomszédos telkeket beépítésükkel, a kerítéseket, a jellegzetes növényzetet és a felszíni víz elvezetésének megoldásait.~~

(4) Ahol a Szabályzat a beépítés mértékével vagy más szabályozási elemmel összefüggésben épület vagy építmény alapterületét említi, azon az OTÉK meghatározása szerint a beépítési mérték számításánál figyelembe veendő területet kell érteni.

2.1.2. a Muraszemenye települést érintő kerékpárút szakasz településrendezési tervbe illesztése

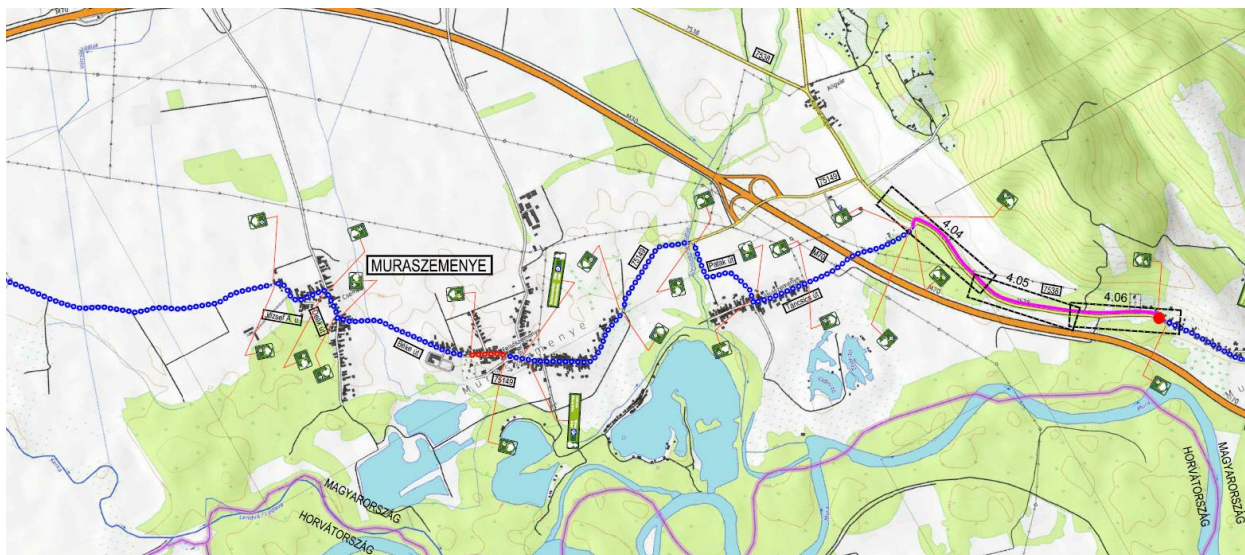
tervezési program

Zala Vármegye Önkormányzata (8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10.) megbízásából a VIA-TRITA Mérnökiroda Kft. készíti a „Zala Kétkeréken” - Kerékpárút-fejlesztés Letenye, Becsehely, Tornyiszentmiklós, Dobri, Kerkaszentkirály, Muraszemenye és Murarátka településeken. - megnevezésű engedélyezési tervet.

Az ún. Projekt-előkészítő tanulmánnyal megalapozott, TOP_PLUSZ-1.2.1-21-ZA2-2022-00005 sz. felhívás keretében megvalósítani kívánt kerékpáros fejlesztési projektben engedélyezési és kiviteli tervek elkészítése szükséges, melyet a VIA-TRITA Mérnökiroda Kft. végez komplexen. A részletes építési tervek megalapozó előzményeként 2023 májusában Kerékpárforgalmi Hálózati Terv (KHT) készült, melynek megállapításai, rögzített nyomvonal szakaszai elfogadásra kerültek. A KHT-ban meghatározott műszaki tartalom kerül továbbtervezésre a részletes tervek által.

A Zala megyei területfejlesztési dokumentumokban hangsúlyosan jelenik meg a kerékpárutak fejlesztésének, a forgalmas útszakaszok menti kerékpárutak megyei hálózatosodás szem előtt tartásával való megépítésének igénye és szükségessége. A kerékpáros hálózat fejlesztése pozitív hatással van a megyei népesség relatív biztonságérzetére, ezáltal jelentős mértékben hozzájárul a vidéki népesség helyben tartásához, az elvándorlás mérsékléséhez is. Kihangsúlyozandó továbbá, hogy a kerékpárút hálózat kialakítása és bővítése környezetbarát fejlesztésnek tekinthető.

Az Országhatár (Pince) – Letenye közötti kerékpáros létesítmény szakasz az **EuroVelo 13** (Vasfüggöny) kerékpáros útvonal részét képezi, míg a Letenye – Becsehely kerékpáros útvonal szakasz az Országos Területrendezési Terv (OTrT) szerinti 7.C. sz. kerékpáros törzshálózati útvonal része.



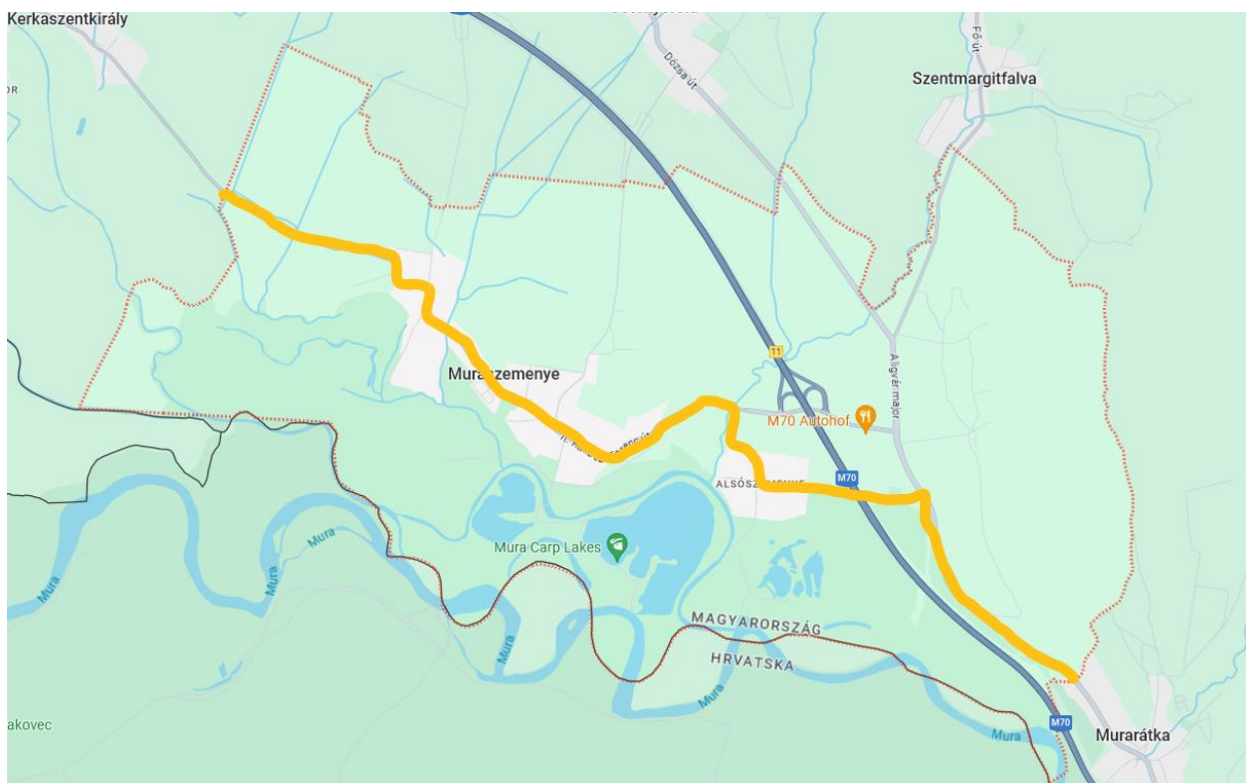
Muraszemenye közigazgatási területét érintő kerékpáros nyomvonal

A TOP_PLUSZ-1.2.1-21-ZA2-2022-00005 azonosító számú, „Zala Kétkeréken – Kerékpárút-fejlesztés Letenye, Becsehely, Tornyiszentmiklós, Dobri, Kerkaszentkirály, Muraszemenye és Murarátka településeken” című projekt megvalósításához kapcsolódóan a Muraszemenye települést érintő kerékpárút szakasz településrendezési tervbe illesztése szükséges.

a terület bemutatása és jelenlegi szabályozása

A tervezett kerékpáros létesítmény nyomvonala Kerkaszentkirály — Murarátka csatlakozási pontok között megszakítás nélkül, teljes hosszában áthalad a településen. Észak-nyugaton a Kerkaszentkirály-Muraszemenye településközi összekötő út nyomvonalán, majd a 75149 Muraszemenye bekötő út egy szakaszán, illetve Alsószemenye településrészben szintén önkormányzati utak mentén, a nyugati oldalon pedig a 7538 jelű (Letenye – Lenti) összekötő út mellett vezetve.

A tervezett létesítmény egyaránt érint külterületi és belterületi településrészeket, jelentős mértékben azonban csak forgalomtechnikai kijelölés történik a meglévő úthálózaton. Önálló nyomvonalú kerékpárút építési tevékenysége — ezáltal szabályozást is érintő beavatkozás — kizárólag a nyugati oldalon Aligvár majortól délre a 7538 számú út mentén lévő területek vonatkozásában lesz.



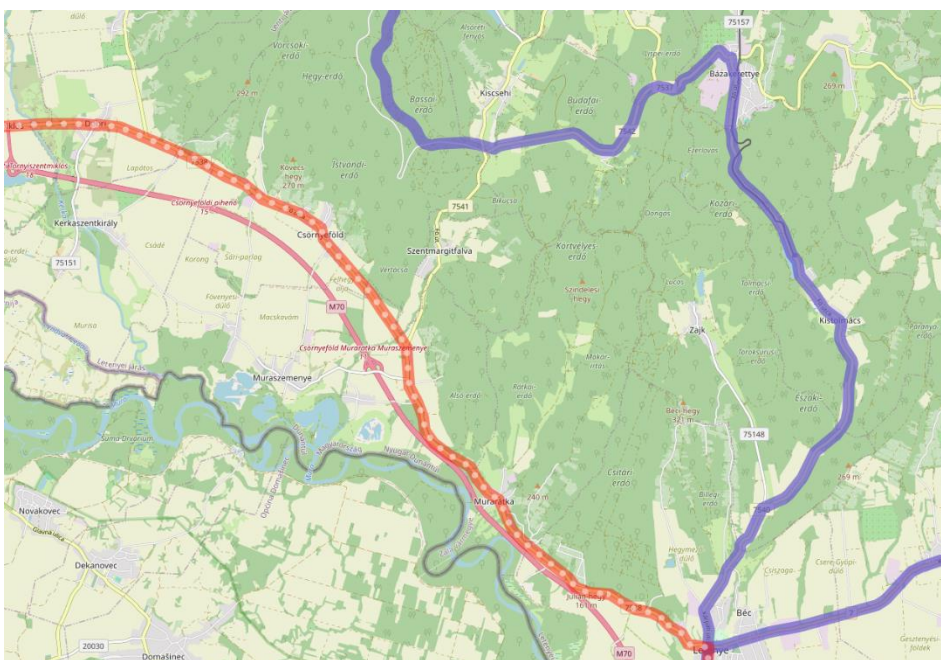
A tervezett kerékpáros létesítmény nyomvonala

Muraszemenye hatályos külterületi szabályozási terve jelöli a kerékpáros nyomvonalakat, azonban azok hálózati funkciói és strukturális felépítésük még a korábbi terültrevezési tervek utasításaira hivatkozik, ami napjainkban már nem releváns. A község hatályos tervében az országos kerékpáros törzshálózat a 7538 jelű út nyomvonalához igazodott, a település belterületi részeit keletről elkerülte — a falurészeket felfűző, továbbá a Kerkaszentkirály irányába történő kapcsolatot „*kijelölt kerékpárút nyomvonal*”-ként jelöli. Térségi jelentőségű kerékpáros létesítmény az OTrT.-s nyomvonalból leágazva, Szentmargitfalva érintésével jelölt.

A TOP_PLUSZ-1.2.1-21-ZA2-2022-00005 azonosító számú, tárgyi kerékpáros létesítmény tervezett nyomvonala teljesen illeszkedik a korábbi (jelenleg hatályos) kerékpárutak javasolt strukturájára, a közigazgatási területet érintő egyéb létesítmények pozíciója, illetve hálózati funkciója viszont módosításra szorul a településrendezési terv teljes felülvizsgálata során. A hatályos magasabb rendű területrendezési tervek szerint az országos kerékpáros hálózat nyomvonal már nem érinti a települést, a térségi hálózat strukturája pedig változott.



Múraszemence hatályos szabályozási terve, annak részlete és jelmagyarázata



KENYI adatbázis
 EUROVELO 13,
 illetve tőle keltre az
 OTTr. 7.c nyomvonal
 (illeszkedik a hatályos
 területrendezési
 tervekhez)

Tervezési program

A tervezett fejlesztés a megye délnyugati, határ menti településeinek kerékpárúttal való összekötését célozza. A projekthez készült nyomvonalterv, kerékpáros hálózati terv, engedélyezési és kiviteli tervek tervezése során az alapelv követése mellett az egyes szakaszok kerékpáros létesítményeinek típusa, majd megvalósításának műszaki paraméterei is meghatározásra kerültek. A szabályozási terv módosításához a tervezők által 2024 februárjában szolgáltatott útépítési és forgalomtechnikai terveket használtuk fel. A szabályozási vonalak a tervezett földmű / árok körömvonalak által határolt területrészeket jelölik ki. A kerékpáros közlekedési építmények a szerkezeti és szabályozási terven ábrázolásra kerültek. A tárgyi kerékpáros létesítményekre ezt megelőzően részletes tervek nem készültek, utalásként megtalálhatóak voltak Muraszemenye Község Településrendezési Tervének szabályozási és szerkezeti tervlapján, valamint közlekedési koncepciójában.

Muraszemenye közigazgatási határain belül többféle létesítmény típus valósul meg az alábbi — engedélyezési tervekből hivatkozott műszaki tartalommal:

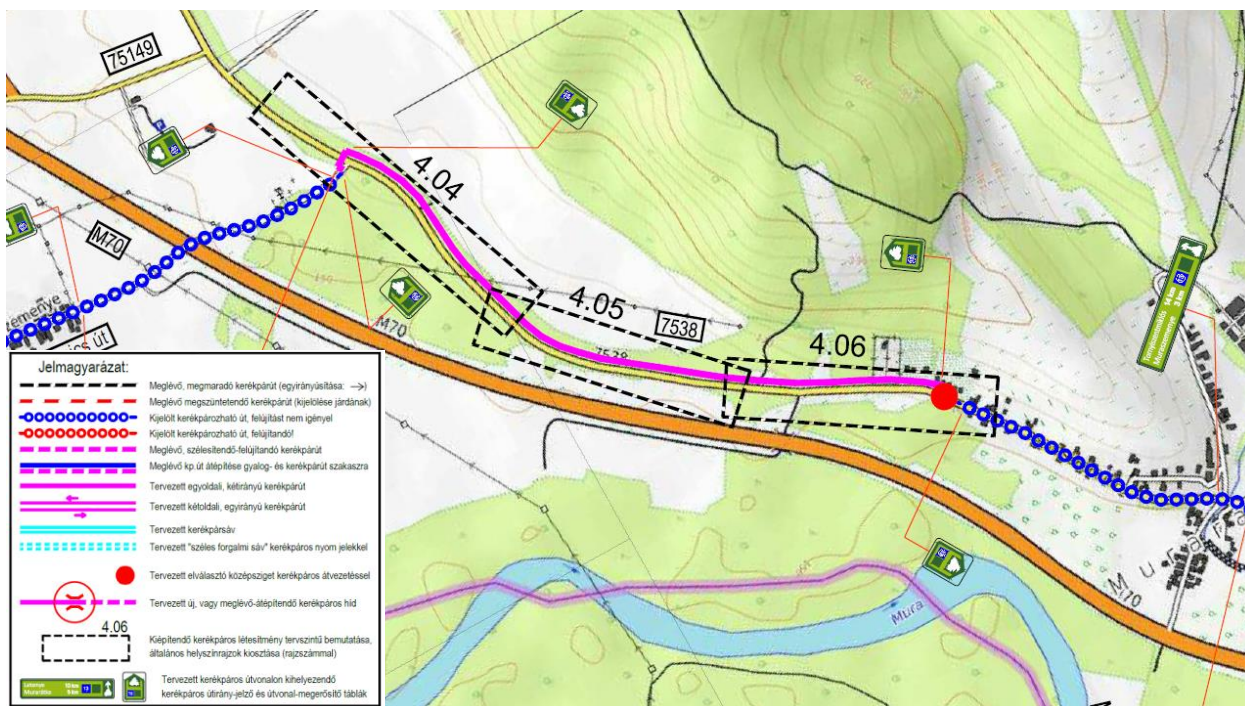
Kerkaszentkirály – Muraszemenye között kerékpáros útvonal kijelölése történik a meglévő közúthálózat útburkolatán alapvetően forgalomtechnikai eszközökkel (kerékpáros útirányjelző és útvonal megerősítő táblák kihelyezésével). Ez az útvonal külterületen a Kerkaszentkirály – Muraszemenye településközi összekötő útra illeszkedik, amely önkormányzati tulajdonban és kezelésben van.

Muraszemenye lakott területén szintén kerékpáros kijelölés előirányozott, amely érinti a József Attila utca – Deák Ferenc utca – Béke út – II. Rákóczi Ferenc út útvonalat, majd Alsószemenye településrészen a Pataki és Táncsics utcákat. A tervek tartalmazzák ezen felül a Béke út mintegy 200 m hosszú szakaszának felújítását, mivel annak műszaki állapota meglehetősen leromlott.

Muraszemenye – Murarátka között két létesítménytípus tervezett. A belterület és a 7538 jelű út közötti mintegy 700 m hosszú önkormányzati útszakaszon szintén kijelölés történik, a 7538 jelű állami mellékút mellett viszont önálló, kétirányú kerékpárút szakasz építése szükséges mintegy 1,7 km hosszon. A kerékpárút a 7538 j. út külterületi szakaszán, az út északi oldalán kerül kiépítésre, ezzel egyrészt távlatban továbbépíthető, és közúti keresztezés nélkül csatlakoztatható a Csörnyeföld településen kiépített kerékpárúthoz, másrészt nem érint NATURA 2000 besorolású védett területet. A Muraszemenye temető felől, a helyi közúton érkező biciklisek kiépítendő kerékpáros átvezetése érinti a 7538 j. úton lévő „Muraszemenye, I. bejárati út” megnevezésű buszmegállóhelyet (közút északi oldalán). A buszöblöt át kell helyezni mintegy 50 m-rel Csörnyeföld felé. A kerékpárút Murarátka felé a 7538 j. út árka mellett létesül, a földek felőli oldalon kisebb árokszakaszok megépítésével, a szükséges területek igénybevételével. Murarátka lakott terület előtt „településkapu” azaz elválasztó középízet létesül a 7538 j. úton sávelhúzással, a rajta szükséges kerékpáros irány átvezetéssel.

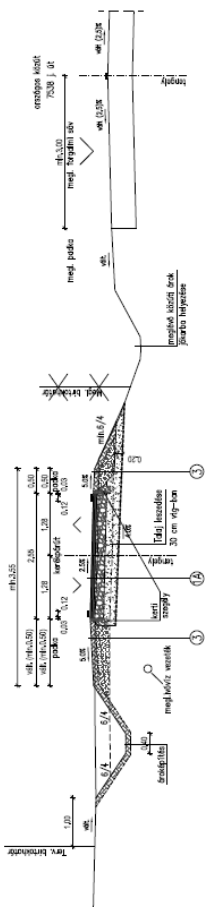
A tervezők a kerékpárutak egyes szakaszaira vonatkozó tervrészeket, valamint a megvalósításukhoz nélkülözhetetlen terület lehatárolásokat adatszolgáltatásként megadták, amely alapján a szabályozási terv felülvizsgálata megtörténhet. A kizárólag forgalomtechnikai, és/vagy útburkolat felújítással járó beavatkozásoknál a közlekedési területek bővítésére, ezáltal a szomszédos ingatlanok területének igénybevételére nincs szükség. Az 7538 jelű út keleti oldalán építendő új, önálló nyomvonalú kerékpárút megvalósításához azonban indokolt további területrészek igénybevétele, amelyek meghatározásához a tervező által szolgáltatott „javasolt kisajátítási vonalakat” vettük figyelembe.

A kerékpárút engedélyezési terve alapján a 7538 jelű út keleti oldalán épülő új, önálló nyomvonalú kétirányú kerékpárút megvalósítása változó mértékben az alábbi ingatlanok területét veszi igénybe: 034/25 hrsz, 034/26 hrsz, 034/27 hrsz, 035 hrsz, 038 hrsz.

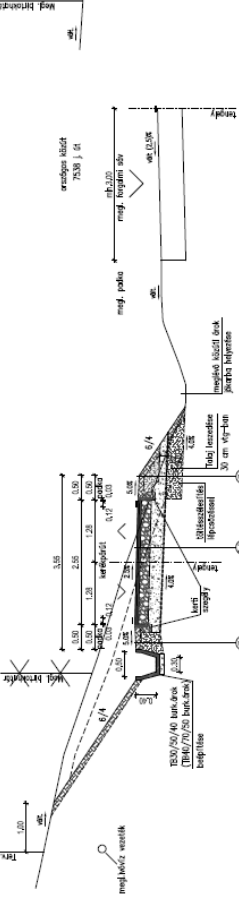


Muraszemenye és Murarátka között tervezett egyoldali, kétfirányú kerékpárút helyszínrajza

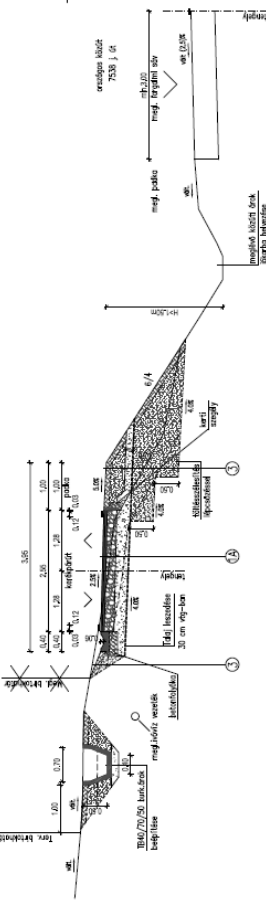
Kétfőlyű kerékpárút építése Muraszemence – Murarátka között, lakott területen kívül, az 14-01 – 14-07 – 14-07 km sz. között. Ásottás a földszint, megálló sávok átlósan, járda helyettesítés.



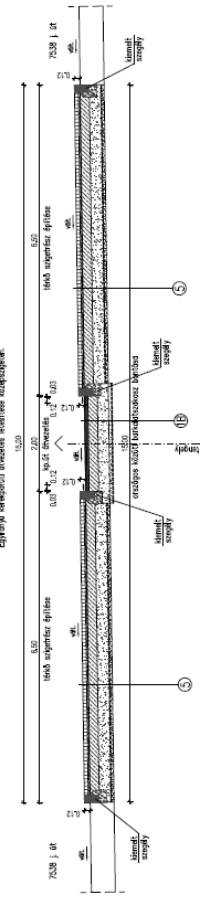
Kétfőlyű kerékpárút építése Muraszemence – Murarátka között, lakott területen kívül, az 14-01 – 14-08 km sz. között. Betonozás átlósan, járda helyettesítés, járda helyettesítés.



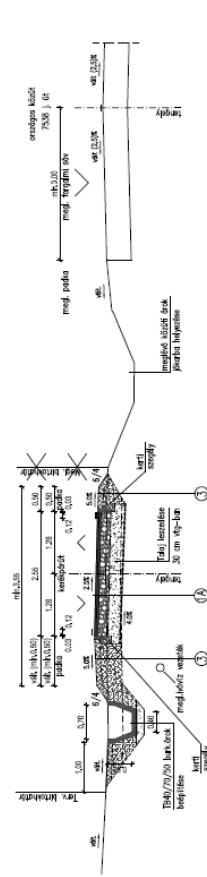
Kétfőlyű kerékpárút építése Muraszemence – Murarátka között, lakott területen kívül, az 14-21 – 14-27 km sz. között. Betonozás átlósan, járda helyettesítés, járda helyettesítés.



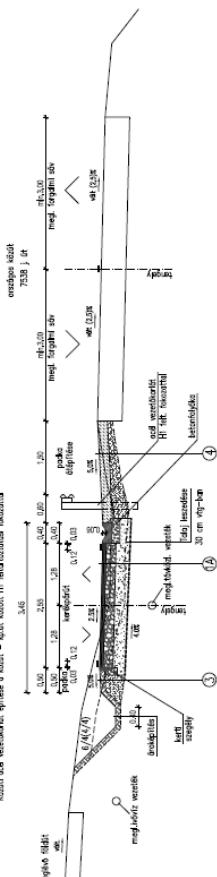
Erdősáv közlekedési felület Murarátka lakott terület alatt. Kerékpáros felület, járda helyettesítés. 150 cm széles átlósan, járda helyettesítés, járda helyettesítés.



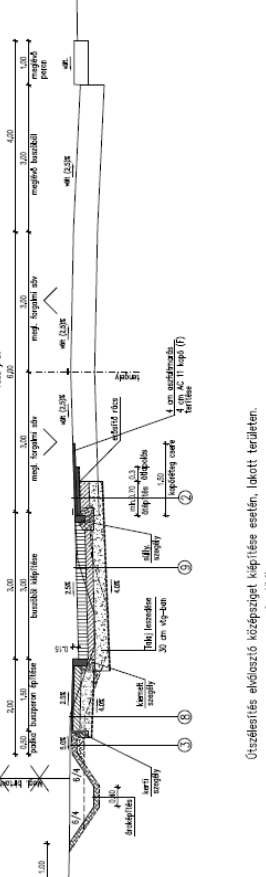
Kétfőlyű kerékpárút építése Muraszemence – Murarátka között, lakott területen kívül, az 14-01 – 14-21 és az 14-25 – 14-27 km sz. között. Betonozás átlósan, járda helyettesítés, járda helyettesítés.



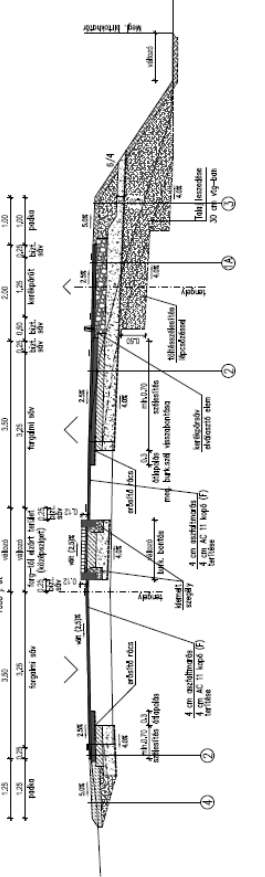
Kétfőlyű kerékpárút építése Muraszemence – Murarátka között, lakott területen kívül, az 14-57 – 14-66 km sz. között. Betonozás átlósan, járda helyettesítés, járda helyettesítés.



Megálló buszmegálló építése Muraszemence lakott területen. Betonozás átlósan, járda helyettesítés, járda helyettesítés.



(Tárolás előkészítés közlekedési felület Murarátka lakott területen.)



Muraszemenye és Murarátka közötti kerékpárút mintakeresztmetszvényei

2.2. a településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek ismertetése.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervével, illetve Zala Megye Területrendezési tervével való összhang vizsgálata

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 2019. március 15.-től lépett hatályba. A törvény hatályon kívül helyezi az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényt, illetve a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényt, a továbbiakban a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvényben kerülnek meghatározásra a vonatkozó előírások.

Muraszemenye nem tartozik kiemelt térség területéhez, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény második részében meghatározott, Országos Területrendezési Terv előírásai vonatkoznak a településre az összhang vizsgálata során.

Figyelembe kell venni továbbá a Zala Megye Területrendezési Tervét (a továbbiakban megyei terv) melyet a Zala Megyei Közgyűlés a 8/2019. (IX.27.) számú rendeletével fogadott el, mely 2019. október 15.-én lépett hatályba.

Infrastruktúra hálózat az országos és a megyei terv alapján

Az országos szerkezeti terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok közül Muraszemenye közigazgatási területét meglévő gyorsforgalmi út, meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték, valamint tervezett földgázszállító vezeték érinti.

A jelen módosítás során kijelölt tervezési területet országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózati elem nem érinti.

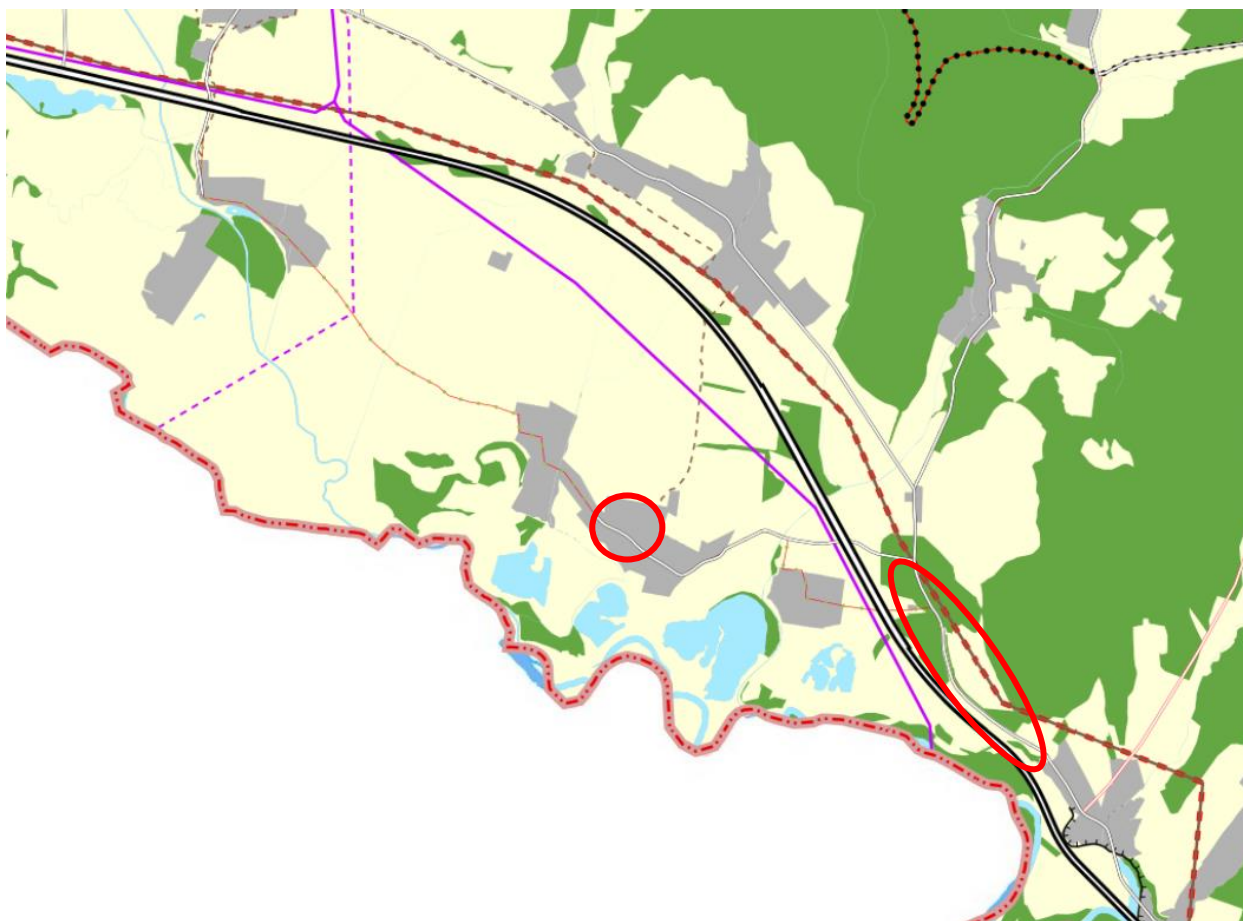


Ország Szerkezeti Terve

A megyei szerkezeti terv jelöli a következő infrastrukturális elemeket a község területére:

- Meglévő gyorsforgalmi út
- Mellékút
- Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Tervezett földgázszállító vezeték
- Meglévő földgázelosztó vezeték
- Tervezett térségi kerékpárútvonál

A tervezési területek közül az 1. számú műszaki infrastruktúra hálózat nem érinti. A 2. számú módosítás tervezési területén a mellékút és a térségi kerékpárútvonál jelölt. Mindkét nyomvonal jelölve van a településszerkezeti terven.



Zala Megye Szerkezeti Terve

Térségi területfelhasználás a megyei szerkezeti terv alapján

A megyei szerkezeti terv szerinti területfelhasználási kategóriákra vonatkozóan a törvény az alábbiakat fogalmazza meg:

11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével*:

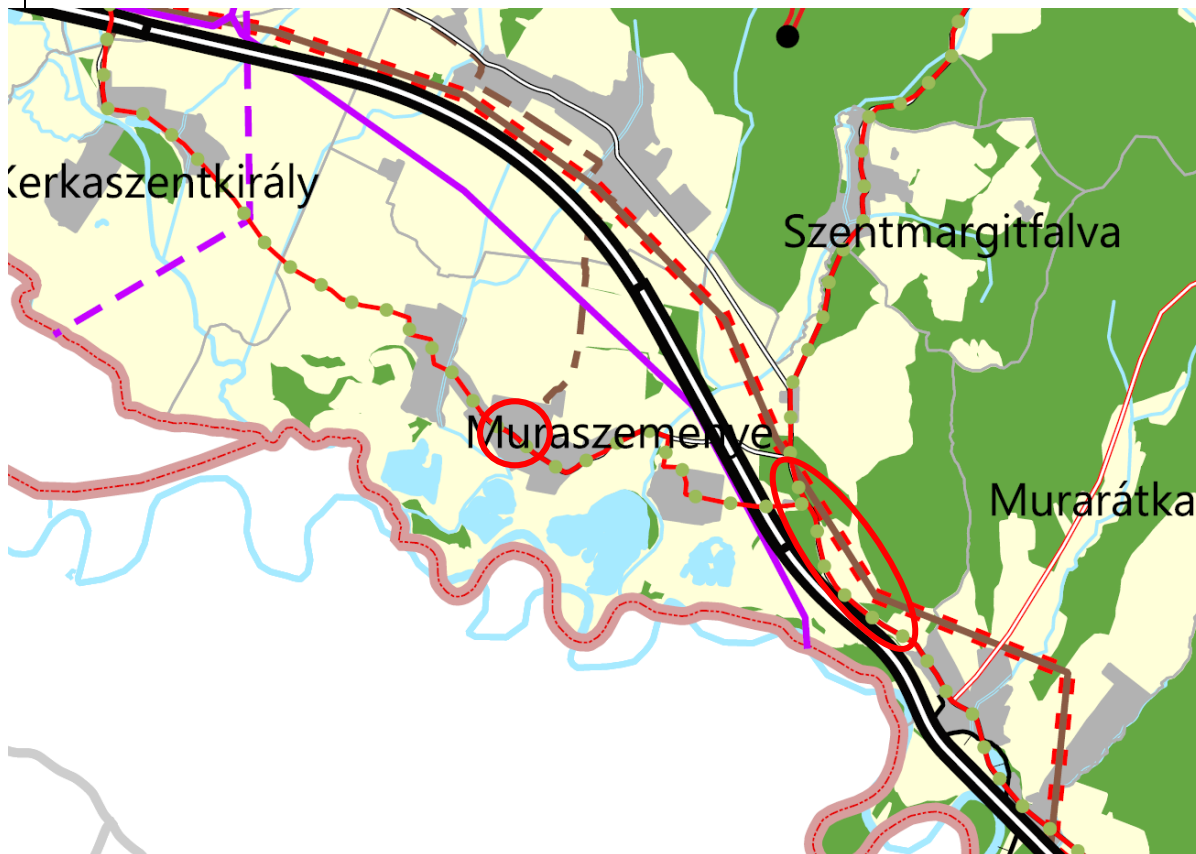
a)* az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b)* a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c)* a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d)* a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e)* a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges - ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet -, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.



erdőgazdálkodási térség

A kerékpárút területe érint erdőgazdálkodási térséget. Az útszabályozással érintett területek erdőgazdálkodási térségként jelöltek. Az érintettség csupán néhány négyzetméternyi terület.

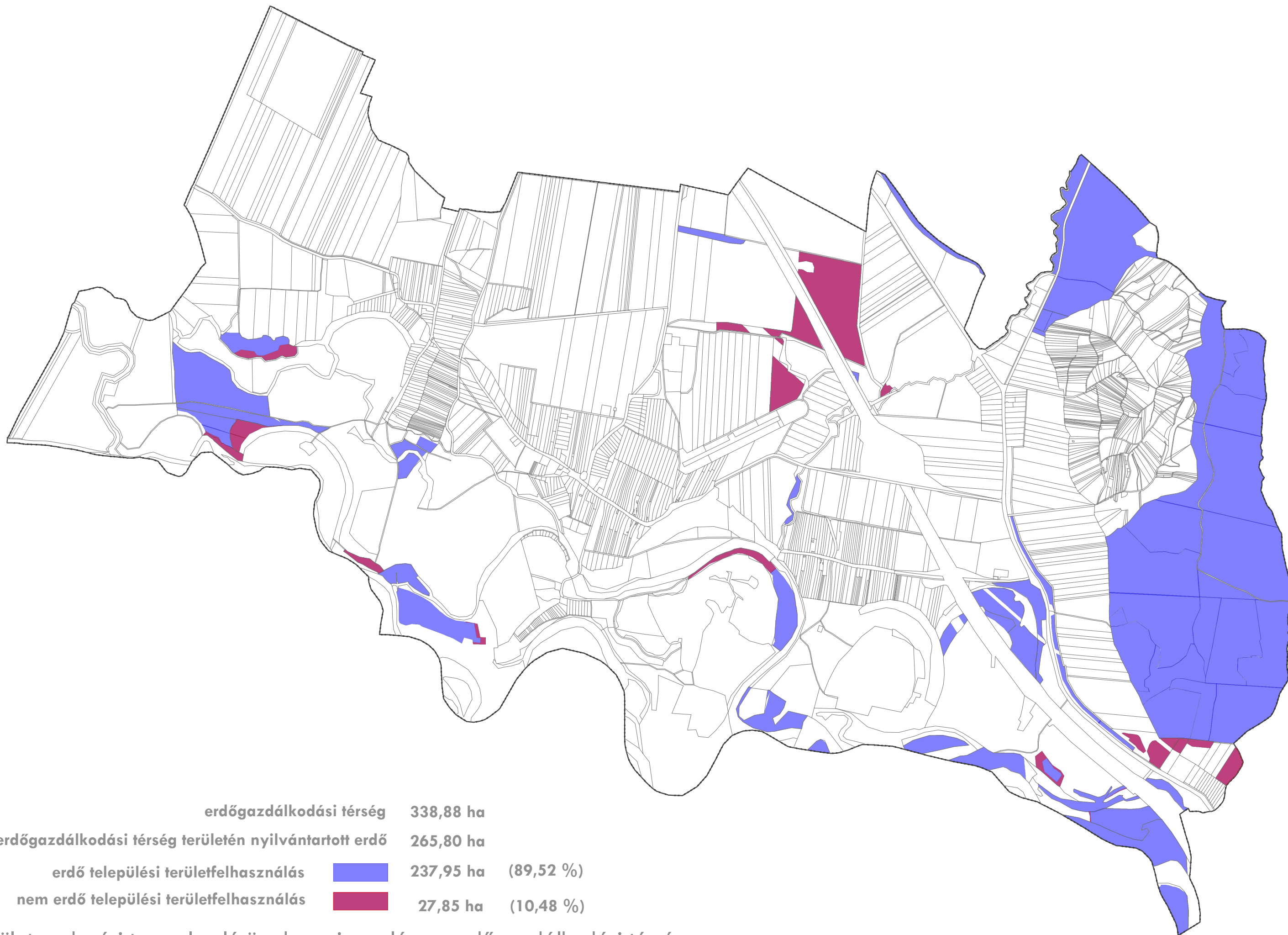
mezőgazdasági térség

A kerékpárút számára útszabályozással érintett terület érint mezőgazdasági térséget.

A mezőgazdasági térség területének a módosítás előtt, illetve azt követően is 79,74%-a mezőgazdasági terület övezetébe sorolt, így megfelel a törvényi előírásnak.

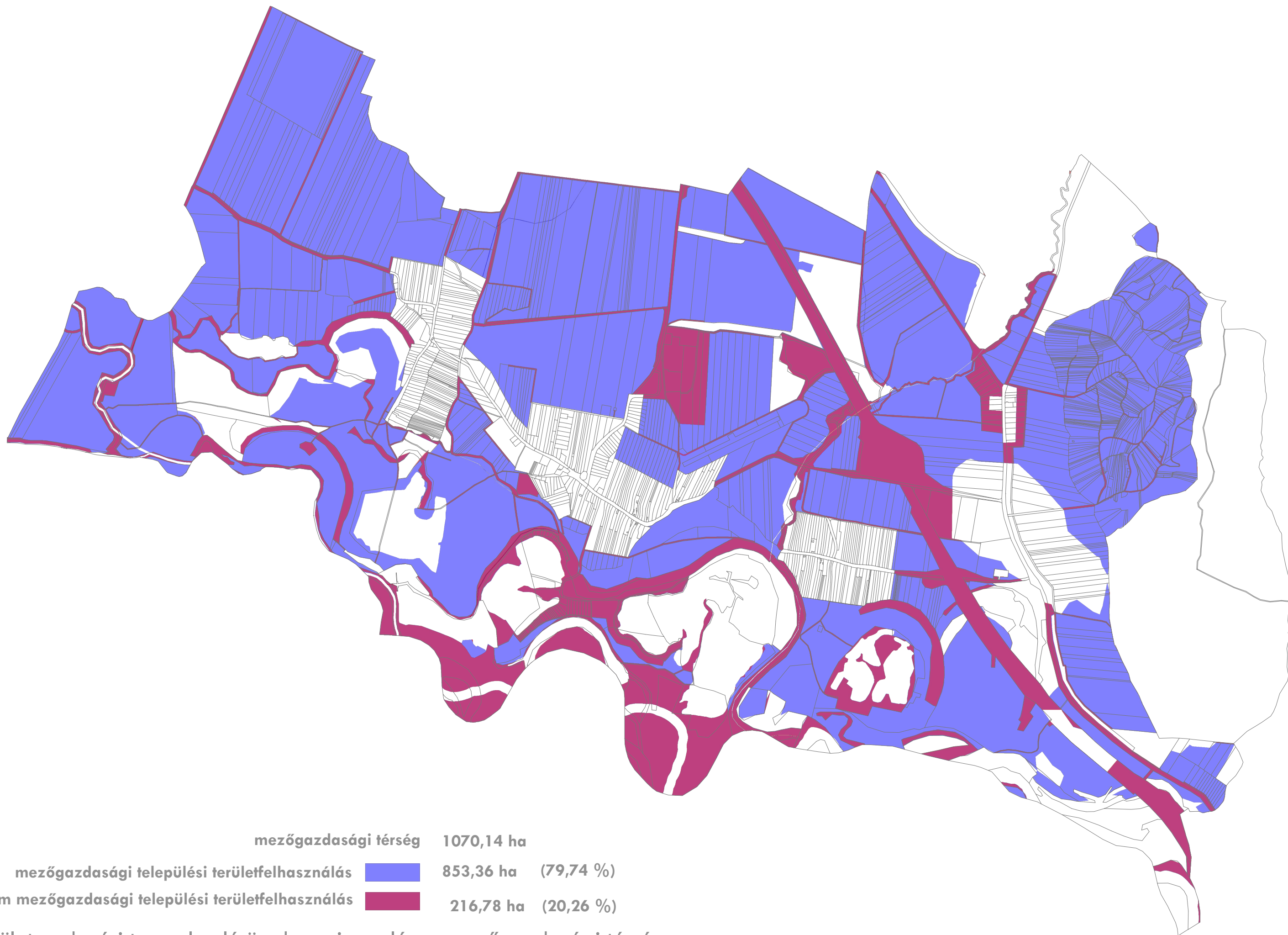
települési térség

Az első változtatással érintett terület a települési térség területén helyezkedik el. A települési térség területén törvény előírásai szerint bármely települési területfelhasználási kategória kijelölhető, így a tervezett módosítás azzal összhangban van.



erdőgazdálkodási térség	338,88 ha	
erdőgazdálkodási térség területén nyilvántartott erdő	265,80 ha	
erdő települési területfelhasználás	237,95 ha	(89,52 %)
nem erdő települési területfelhasználás	27,85 ha	(10,48 %)

Területrendezési tervvel való összhang igazolása - erdőgazdálkodási térség



mezőgazdasági térség 1070,14 ha

mezőgazdasági települési területfelhasználás 853,36 ha (79,74 %)

nem mezőgazdasági települési területfelhasználás 216,78 ha (20,26 %)

Területrendezési tervvel való összhang igazolása - mezőgazdasági térség

Övezetek az országos és a vármegyei terv alapján

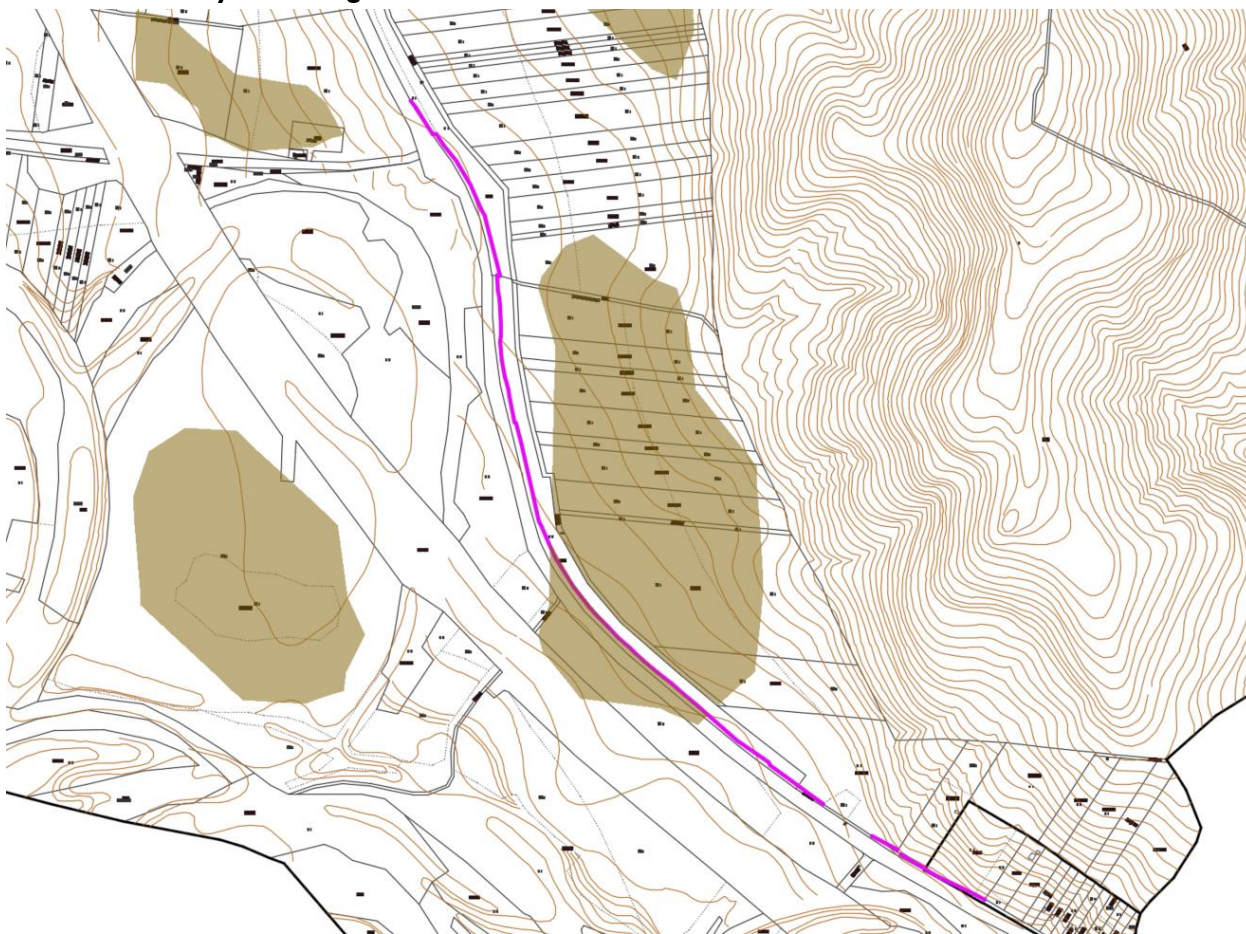
Az országos övezetek közül a következők érintik a tervezési területeket:

- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (2. terület csak)
- erdők övezete (2. terület csak)
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete (1. terület csak)
- tájképvédelmi terület övezete (mindkét területet érinti)
- vízminőség-védelmi terület övezete (1. terület csak)

A vármegyei övezetek közül a következők érintik a települést:

- ásványi nyersanyagagyon övezete (mindkét területet érinti)

kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete a tervezési területen

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozóan a törvény az alábbiakat fogalmazza meg:

16. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

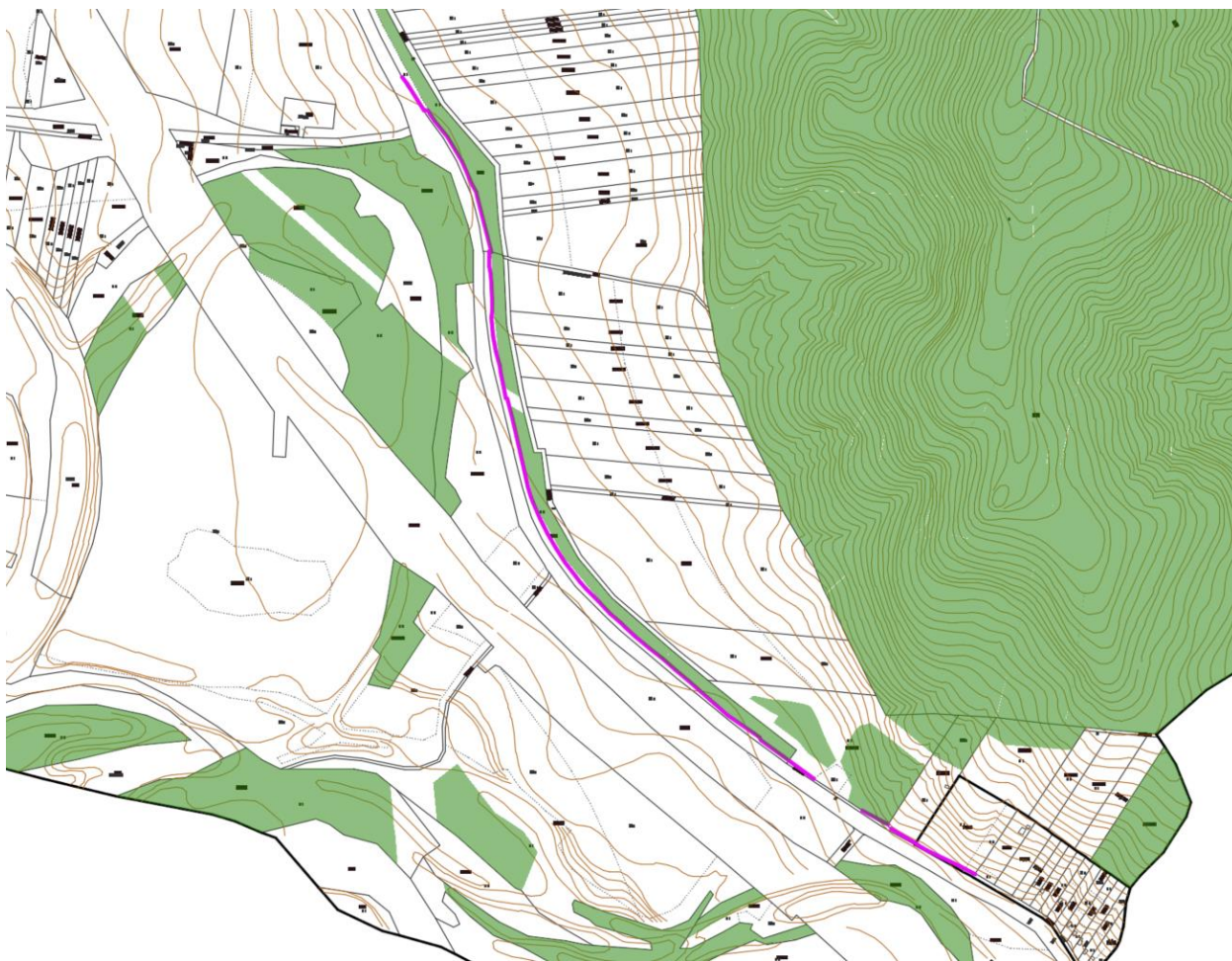
28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

Az övezet a 2. számú tervezési területet érinti annak középső szakaszán. Az út mentén mindkét oldalon kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete jelölt. Beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre az övezet területén és az övezetre vonatkozó további szabályokkal is szinkronban van a tervezett módosítás.

erdők övezete



erdők övezete a tervezési területen

Az erdők övezetére vonatkozóan a törvény az alábbiakat fogalmazza meg:

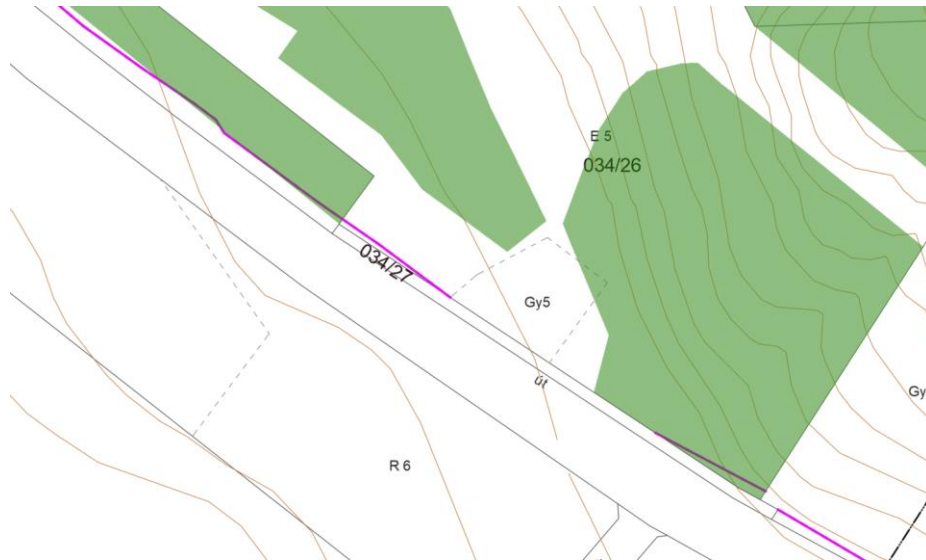
17. Erdők övezete

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

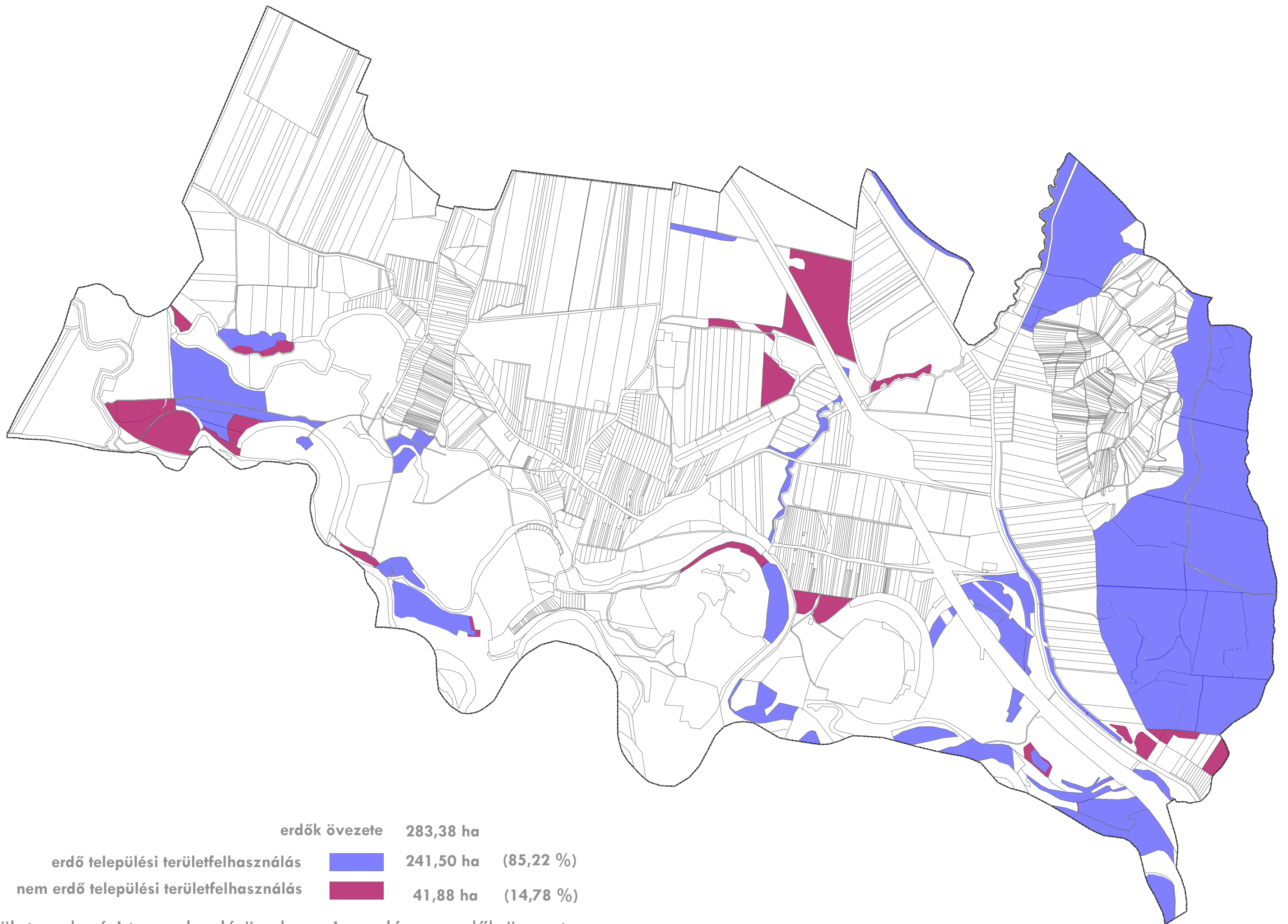
Az erdők övezete az útsabályozással érintett terület déli részét érinti kismértékben, a 035 és a 034/26 hrsz.-ú területeken.



A törvény 29.§-a szerinti előírást figyelembe kell venni, mely kimondja, hogy az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.

Muraszemenye hatályos terve alapján az erdők övezetének 85,05%-a lett erdőterületbe sorolva. A módosítást követően ez az arány javul, 85,22%-ra emelkedik, azonban ez sem felel meg a törvényi előírásnak.

Jelenleg folyamatban van Muraszemenye új településtervének készítése, ahol a nyilvántartott erdők (erdők övezete) hiánytalanul feljelölésre kerülnek majd.



Területrendezési tervvel való összhang igazolása - erdők övezete

erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet az övezetre vonatkozóan az alábbiakat fogalmazza meg:

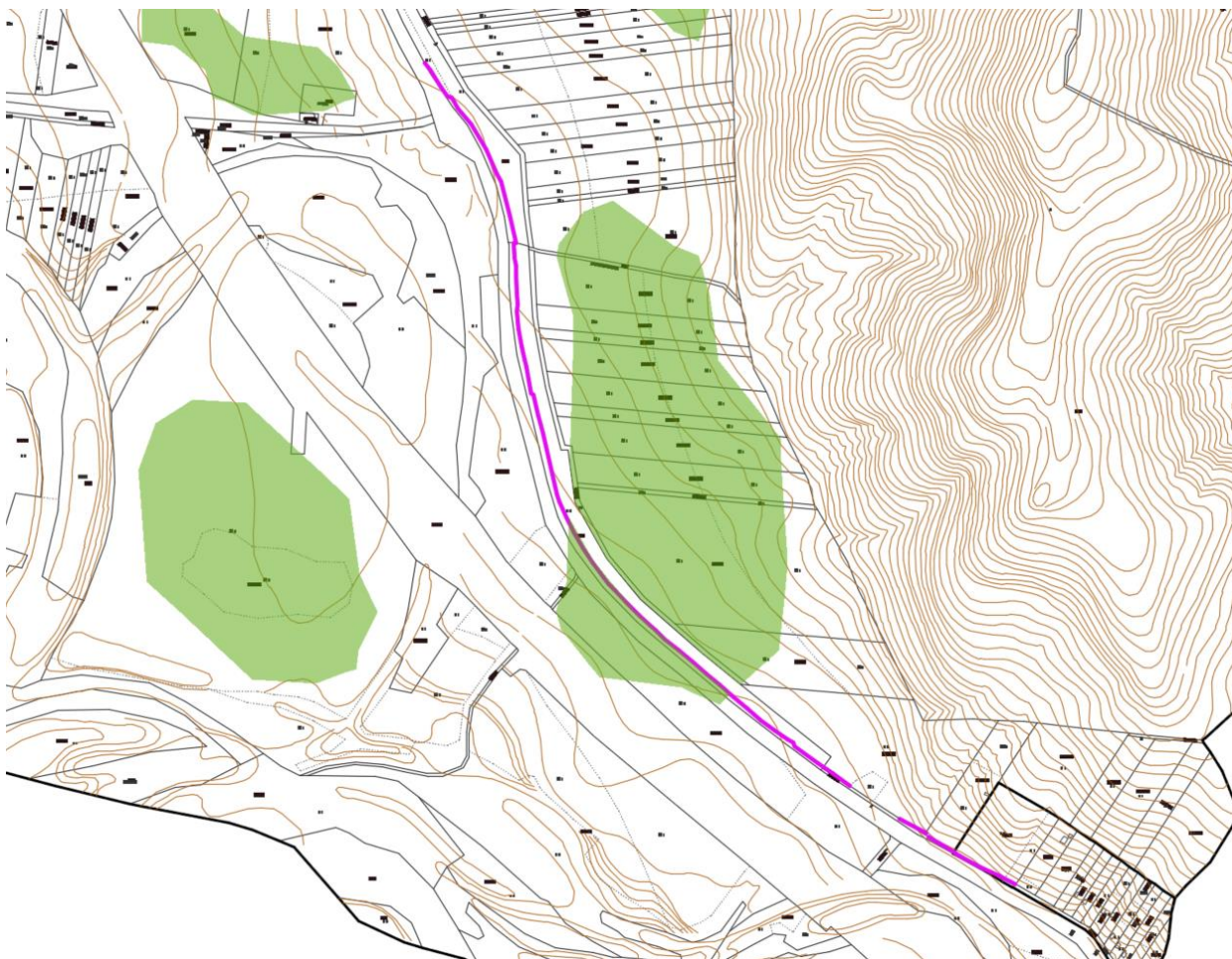
3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint

b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.



erdőtelepítésre javasolt terület övezete a tervezési területen

Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete érinti a 2. tervezési területet, a kerékpárút nyomvonalát a középső szakaszon. A tervezett módosítás a törvényi előírásokkal szinkronban van.

tájképvédelmi terület övezete

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet az övezetre vonatkozóan az alábbiakat fogalmazza meg:

4. Tájképvédelmi terület övezete

4. § (1)* A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

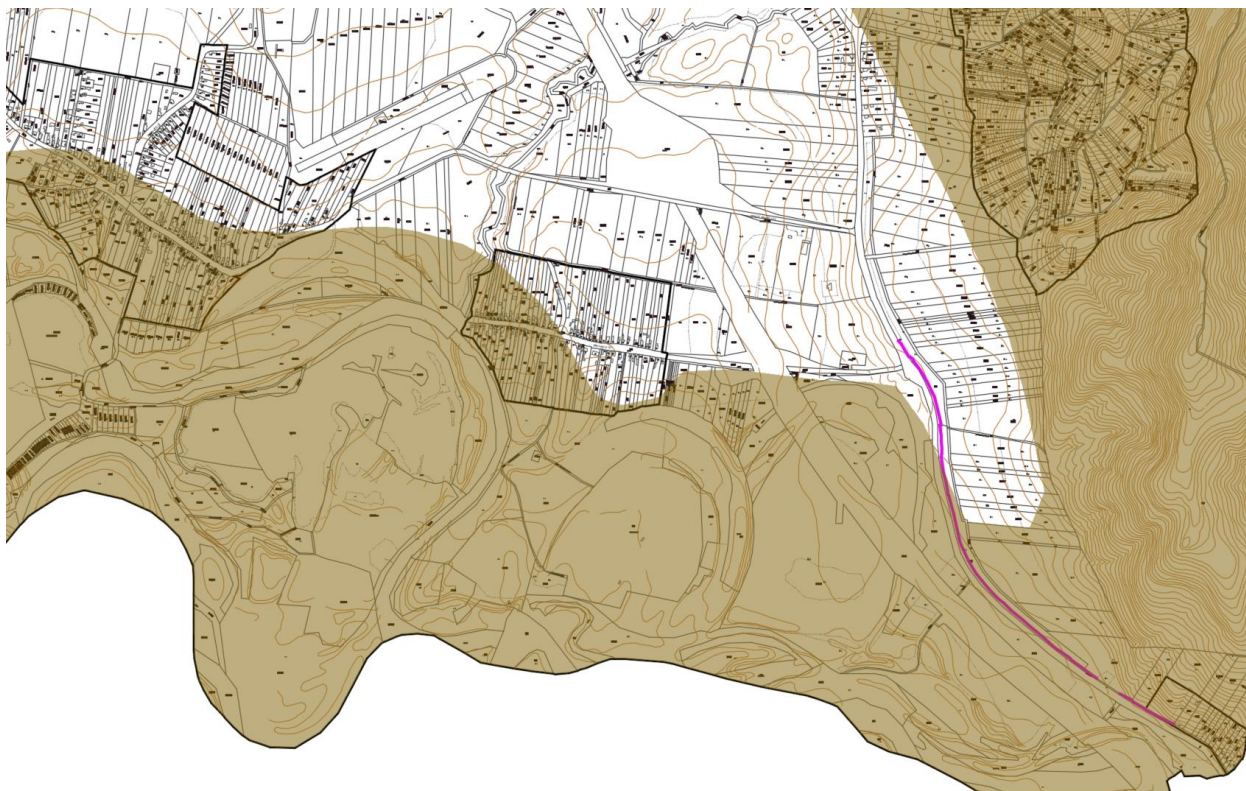
(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében 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.



tájképvédelmi terület övezete a tervezési területeken

A tájképvédelmi terület övezete mindkét tervezési területet érinti. A tervezett módosítások az előírásokkal nem ellentétesek.

vízminőség-védelmi terület övezete

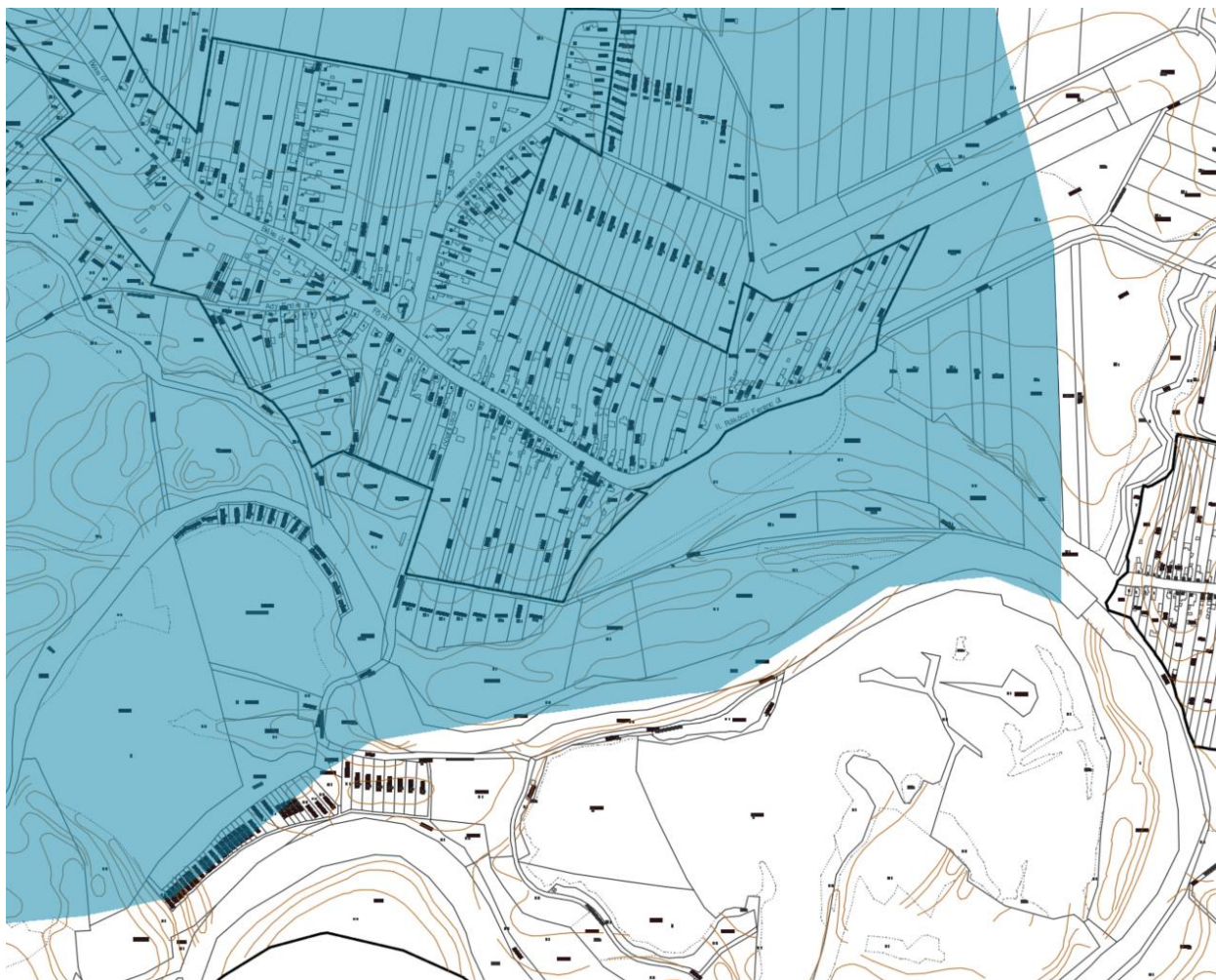
A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet az övezetre vonatkozóan az alábbiakat fogalmazza meg:

5. Vízminőség-védelmi terület övezete

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.



vízminőség-védelmi terület övezete az 1. tervezési területen

A vízminőség-védelmi terület övezete az 1. tervezési területet érinti. A tervezési területen vízvédellemmel érintett területről nem tudunk, adatszolgáltatásként nem érkezett ilyen jellegű adat, információ. A tervezett módosítás az övezetre vonatkozó előírásokkal nem ellentétes.

ásványi nyersanyagvagyon övezete**ásványi nyersanyagvagyon övezete a településen**

Az ásványi nyersanyagvagyon övezet a település teljes közigazgatási területét érinti a vármegyei tervhez kapcsolódó tervlap alapján. A kapott pontosított adatszolgáltatás alapján a településen lévő ásványi nyersanyagvagyon övezetek a tervezési területeket nem érintik.

**E-Tér adatszolgáltatás szerinti ásványi nyersanyagvagyon övezet a településen**

2.3. területi mérleg változás bemutatása

A településrendezési tervek módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, így a biológiai aktivitásérték változásának vizsgálata nem szükséges. A módosítás során változik a településszerkezeti terv, így a település területi mérlege módosul.

A területi mérleg változását a tervezési területen belül vizsgáljuk, mivel a településszerkezeti terv leírásában a település területére kiterjedő területi mérleg nem került rögzítésre. A módosítás során a tervezési területen belül az alábbi területfelhasználási kategóriák változnak:

	hatályos (ha)	tervezett (ha)	változás (ha)
Falusias lakóterület	0,39	0,00	-0,39
Településközpont vegyes terület	0,00	0,39	+0,39
Közlekedési terület	1,35	1,35	0,00
Erdőterület – védő erdő	2,23	2,88	+0,65
Általános mezőgazdasági terület	4,97	4,35	-0,62
Kertes mezőgazdasági terület	1,15	1,12	-0,03

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

3. HATÁROZATTERVEZET A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRA

Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének ../2024. (.....) számú határozata

Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete:

1. elfogadja Muraszemenye község településszerkezeti terv módosított leírását az 1. melléklet szerint,
2. Muraszemenye község településszerkezeti terve helyébe e határozat 2. melléklete szerinti településszerkezeti terv lép.

1. melléklet a/2024. (.....) számú határozathoz