

# JEGYZŐKÖNYV

**Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2026. április 1. napján tartott  
soron kívüli, nyilvános üléséről**

## Határozatok száma:

Sorszám	Tárgya
54/2026. (IV.1.)	<i>Elővásárlási jogról való lemondás (Muraszemenye 1170.hrsz.)</i>
55/2026. (IV.1.)	<i>Döntés beérkezett árajánlatokról – „Muraszemenye (Aligvár Major) 091/5.hrsz.,-on lévő buszváró épület felújítása” a „Versenyképes Járások Program” című projekt keretében</i>
56/2026. (IV.1.)	<i>Alpolgármester és képviselő kizárása döntéshozatalból</i>
57/2026. (IV.1.)	<i>Döntés beérkezett árajánlatokról – Muraszemenye, Béke út 2. szám alatti önkormányzati épület nyílászáróinak cseréje a „Versenyképes Járások Program” című projekt keretében</i>
58/2026. (IV.1.)	<i>Zala Vármegyei Főépítész záró vélemény elfogadása – HÉSZ módosítás</i>
59/2026. (IV.1.)	<i>Településfejlesztési terv módosításának elfogadása</i>

## Rendeletek:

Sorszáma (kihirdetés ideje)	Tárgya	Kapcsolódó önkormányzati rendelet	Kódszám
8/2026. (IV.1.)	<i>a Helyi Építési Szabályzatról szóló 14/2024. (XII.16.) önkormányzati rendelete módosításáról</i>	14/2024. (XII.16.)	D2

# *J e g y z ő k ö n y v*

## **Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének soron kívüli, nyilvános üléséről**

**Az ülés helye:** 8872 Muraszemenye, Béke út 2.  
**Az ülés időpontja:** 2026. április 1. napja 8 óra 00 perc  
**Az ülés formája:** soron kívüli, nyilvános ülés

**Jelen vannak:**

Bánfalvi Edina	polgármester
Barbalics Tibor	alpolgármester
Barbalics Benjamin Tibor	képviselő
Erdős Eszter Andrea	képviselő
Stropka Zoltánné	képviselő

**Igazoltan van távol:** -

**Igazolatlanul van távol:** -

**Tanácskozási joggal jelen van:** Dr. Resch Karolina Ildikó jegyző

**Meghívottként jelen:** -

**Hallgatóságként jelen:** -

### I. NAPIREND ELŐTT

**Bánfalvi Edina polgármester** köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy az ülés összehívása szabályszerűen történt, az ülés határozatképes, az ülés megnyitotta. Ezután ismertette a meghívóban szereplő napirendi pontokat.

A polgármester kérte a képviselő-testületet, hogy az ülés napirendi pontjait fogadják el a meghívóban foglaltak szerint, majd feltette szavazásra a javaslatot.

A képviselő-testület a javaslattal egyetértett, a napirendi pontokat **5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett** alábbiak szerint fogadta el:

**1./ Az önkormányzat elővásárlási jogának gyakorlása a helyi önazonosság védelméről szóló 4/2026. (I. 26.) önkormányzati rendelete alapján (írásbeli előterjesztés)**

Előadó: Bánfalvi Edina polgármester

**2./ Versenyképes Járások Programban beérkezett ajánlatokról döntés (Muraszemenye 091/5 hrsz-ú buszváró felújítása, Muraszemenye, Béke út 2. épület nyílászárók cseréje) (írásbeli előterjesztés)**

Előadó: Bánfalvi Edina polgármester

**3./ Településfejlesztési terv módosítása (írásbeli előterjesztés)**

Előadó: Bánfalvi Edina polgármester

**4./ Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelet módosítása (írásbeli előterjesztés)**

Előadó: Bánfalvi Edina polgármester

**5./ Egyebek**

Előadó: Bánfalvi Edina polgármester

## II. NAPIREND TÁRGYALÁSA

### 1./ Az önkormányzat elővásárlási jogának gyakorlása a helyi önazonosság védelméről szóló 4/2026. (I. 26.) önkormányzati rendelete alapján

Előadó: Bánfalvi Edina polgármester

**Bánfalvi Edina polgármester** tájékoztatta a megjelenteket, hogy az önkormányzat bevezette az elővásárlási jogának gyakorlása a helyi önazonosság védelméről szóló 4/2026. (I. 26.) önkormányzati rendeletet. Az első adásvételi szerződés be is érkezett. A képviselő-testületnek kell döntenie arról, hogy a Muraszemenye 1170.hrsz.-ú ingatlan tekintetében a kiküldött adásvételi szerződést elfogadja-e és élni kíván-e elővételi jogával. Az ingatlan nem szerepel az önkormányzat fejlesztési elképzelései között, így javaslom, hogy az elővásárlásijogáról mondjon le az önkormányzat. Van kérdés az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatban?

Kérdés, észrevétel nem érkezett, így a polgármester feltette szavazásra az előterjesztést.

Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete **5 igen**, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül, **egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta:

#### **54/2026. (IV.1.) képviselő-testületi határozat**

- 1) Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Muraszemenye 1170 helyrajzszám alatti ingatlan adásvétele Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi önazonosság védelméről szóló 4/2026. (I. 26.) számú önkormányzati rendelet hatálya alá tartozik.
- 2) A Képviselő-testület megállapítja, hogy az önkormányzatot az ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg.
- 3) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az önkormányzat az elővásárlási jogával nem él.

A képviselő-testület határozata ellen – annak közlésétől számított 30 napon belül – a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény rendelkezései alapján közigazgatási per indítható a Veszprémi Törvényszéken. (8200 Veszprém, Vár u. 19.) A keresetlevelet a bírósághoz címezve, Muraszemenye Község Önkormányzatánál kell benyújtani.

#### Indokolás

Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete megvizsgálta a Muraszemenye 1170 helyrajzszámú ingatlant és úgy határozott, hogy nem szolgálja az önkormányzat kötelező feladatai ellátását, ezért a Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi önazonosság védelméről szóló 4/2026. (I. 26.) számú önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdés a) pontja alapján nyújtott elővételi jogával nem él.

A jogorvoslati lehetőségről az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 81. §-a alapján adtam.

Határidő: azonnal

Felelős: Bánfalvi Edina polgármester

### 2./ Versenyképes Járások Programban beérkezett ajánlatokról döntés (Muraszemenye 091/5 hrsz-ú buszváró felújítása, Muraszemenye, Béke út 2. épület nyílászárók cseréje)

Előadó: Bánfalvi Edina polgármester

1. „Muraszemenye (Aligvár Major) 091/5.hrsz.,-on lévő buszváró épület felújítása”

**Bánfalvi Edina polgármester** tájékoztatta a megjelenteket, hogy a beszerzési eljárásra három érvényes ajánlat érkezett be a legalacsonyabb árajánlatot a LINATI General Bau Kft. adta bruttó 2.600.000.-Ft értékben. Javaslom a legkedvezőbb ajánlat elfogadását.

Kérdés, észrevétel nem érkezett, így a polgármester feltette szavazásra az előterjesztést.

Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete **5 igen**, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül, **egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta:

**55/2026. (IV.1.) képviselő-testületi határozat**

- 1) Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-Testülete úgy határoz, hogy a „Muraszemenye (Aligvár Major) 091/5.hrsz.-on lévő buszváró épület felújítása” című projekt megvalósítása céljából közbeszerzési értékhatár alatti beszerzési eljárás érvényes és eredményes volt.
- 2) Az ajánlatok három ajánlattevő részére kerültek megküldésre: Linati General Bau Kft., Tóth Gábor ev., Varga Csaba ev.
- 3) Határidőben három ajánlattevőtől érkezett érvényes ajánlat, melyek a következők voltak:
  - a. **Linati General Bau Kft.** (Cégjegyzékszám: 20-09-079614, Adószám: 32780031-2-20, Székhely: 8800 Nagykanizsa, Huszti György tér 4., képviseli: Vig Attila ügyvezető) ajánlata: nettó 2.047.244.-Ft +áfa: 552.756.-Ft, mindösszesen: **bruttó 2.600.000-Ft.**
  - b. **Tóth Gábor ev.** (Nyilvántartási szám: 59267430, Adószám: 90119190-1-40, Székhely: 8872 Muraszemenye, Zrínyi Miklós út 13.) ajánlata: nettó 2.648.730.-Ft +áfa: 0-Ft, mindösszesen: **bruttó 2.648.730.-Ft.**
  - c. **Varga Csaba ev.** (Nyilvántartási szám: 9191636, Adószám: 64322803-1-40, Székhely: 8960 Lenti, Máhomfai utca 33.) ajánlata: nettó 2.649.275.-Ft +áfa: 0-Ft, mindösszesen: **bruttó 2.649.275.-Ft.**
- 4) Muraszemenye Község Önkormányzata a három ajánlattételi felhívás közül a legkedvezőbb (legalacsonyabb) árajánlatot tevő **Linati General Bau Kft.** (Cégjegyzékszám: 20-09-079614, Adószám: 32780031-2-20, Székhely: 8800 Nagykanizsa, Huszti György tér 4., képviseli: Vig Attila ügyvezető) nettó 2.047.244.-Ft +áfa: 552.756.-Ft, mindösszesen: **bruttó 2.600.000-Ft**, azaz bruttó kettőmillió-hatszázézer forint összegű **ajánlatát fogadja el.**
- 5) A képviselő-testület megállapítja, hogy a Muraszemenye Község Önkormányzata „Muraszemenye (Aligvár Major) 091/5.hrsz.-on lévő buszváró épület felújítása” című projekt keretében tárgyú ajánlattételi felhívás eredményes.
- 6) A képviselő-testület felhatalmazza és felkéri Bánfalvi Edina polgármestert a szerződés megkötéséhez szükséges valamennyi intézkedés és jognyilatkozat megtételére, a szerződés aláírására.
- 7) A képviselő-testület felhatalmazza és felkéri Bánfalvi Edina polgármestert, hogy a döntésről az érintetteket értesítse.

Határidő: tájékoztatásra: 2026. április 20., szerződéskötésre: 2026. április 30.

Felélős: Bánfalvi Edina polgármester

2. „Muraszemenye, Béke út 2. szám alatti önkormányzati épület nyílászáróinak cseréje.”

**Bánfalvi Edina polgármester** tájékoztatta a megjelenteket, hogy a beszerzési eljárásra három érvényes ajánlat érkezett be a legalacsonyabb árajánlatot a Barbarics Zoltán egyéni vállalkozó adta bruttó 3.000.000.-Ft értékben. Javaslom a legkedvezőbb ajánlat elfogadását.

**Barbalics Tibor alpolgármester és Barbalics Benjamin Tibor képviselő** bejelentették érintettségüket, mert az egyik ajánlattevő a rokonuk. Kérték, hogy a képviselő-testület a döntésből zárja ki őket.

Kérdés, észrevétel nem érkezett, így a polgármester feltette szavazásra az előterjesztést.

Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete **3 igen**, 0 nem szavazattal, **1 tartózkodás mellett** az alábbi határozatot hozta:

**56/2026. (IV.1.) képviselő-testületi határozat**

Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 49. § (1) bekezdése és az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelete 43. §-a alapján **Barbalics Tibor alpolgármestert és Barbalics Benjamin Tibor képviselőt a 2./ Versenyképes Járások Programban beérkezett ajánlatokról döntés napirendi pont 2. „Muraszemenye, Béke út 2. szám alatti önkormányzati épület nyílászáróinak cseréje.” pontjában való döntésből kizárja.**

**Indokolás**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 49. § (1) bekezdése alapján a képviselő-testület döntéshozatalából kizárható az, akit vagy akinek a közeli hozzátartozóját az ügy személyesen érinti. Az önkormányzati képviselő köteles bejelenteni a személyes érintettséget. A kizárásról az érintett önkormányzati képviselő kezdeményezésére vagy bármely önkormányzati képviselő javaslatára a képviselő-testület dönt. A kizárt önkormányzati képviselőt a határozatképesség szempontjából jelenlevőnek kell tekinteni.

Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelete alapján 43. § (1) A képviselő-testület döntéshozatalából történő kizárás eseteit és eljárási rendjét a Mötv. tartalmazza.

(2) A képviselő-testület tagja köteles bejelenteni érintettségét a döntéshozatalnál. Amennyiben a személyes érintettségre vonatkozó bejelentési kötelezettségét a települési képviselő elmulasztotta, a képviselő-testület minősített többségű határozatával a bejelentési kötelezettségét megszegő képviselő tiszteletdíját 10 %- kal, 3 havi időtartamra csökkenti. Ismételt kötelezettségzegés esetén a csökkenés, illetve a megvonás újra megállapítható. A képviselő-testület külön határozattal dönt, hogy a személyesen érintett képviselő részvételével hozott határozatot érvényben tartja-e.

Barbalics Tibor alpolgármester és Barbalics Benjamin Tibor képviselő bejelentették érintettségüket a 2./ Versenyképes Járások Programban beérkezett ajánlatokról döntés napirendi pont 2. „Muraszemenye, Béke út 2. szám alatti önkormányzati épület nyílászáróinak cseréje.” pontjában való döntésnél és kérték kizárásukat. A fentiek alapján a képviselő-testület a bejelentést tudomásul vette és a kizárásról a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

Határidő: azonnal

Felelős: Bánfalvi Edina polgármester

**Bánfalvi Edina polgármester** megkérdezte van-e további kérdés, hozzászólás?

Kérdés, észrevétel nem érkezett, így a polgármester feltette szavazásra a legalacsonyabb árajánlat elfogadását.

Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete **3 igen**, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül, **egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta:

**57/2026. (IV.1.) képviselő-testületi határozat**

- 1) Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-Testülete úgy határoz, hogy a „*Muraszemenye, Béke út 2. szám alatti önkormányzati épület nyílászáróinak cseréje*” című projekt megvalósítása céljából közbeszerzési értékhatár alatti beszerzési eljárás érvényes és eredményes volt.
- 2) Az ajánlatok három ajánlattevő részére kerültek megküldésre: Barbalics Zoltán ev., Fayalit-Top Kft., Komlpett 94 Kft.
- 3) Határidőben három ajánlattevőtől érkezett érvényes ajánlat, melyek a következők voltak:
  - a. **Barbalics Zoltán ev.** (Nyilvántartási szám: 57385334 Adószám: 59364922-1-40, Székhely: 8774 Gelse, Dózsa György utca 12.) ajánlata: nettó 3.000.000.-Ft +áfa: 0-Ft, mindösszesen: **bruttó 3.000.000.-Ft.**
  - b. **FAYALIT-TOP Kft.** (Cégjegyzékszám: 01-09-943166, Adószám: 14870954-2-41., Székhely: 1134 Budapest, Bulcsú utca 5-9. A. lház. 4. em. 412. ajtó, képviseli: Mátyás Zoltán ügyvezető) ajánlata: nettó 3.441.500.-Ft +áfa: 929.205.-Ft, mindösszesen: **bruttó 4.370.705-Ft.**
  - c. **Komlpett 94 Kft.** (Cégjegyzékszám: 01-09-990041, Adószám: 11342553-2-42, Székhely: 1086 Budapest, Dobozi utca 41. A. lház. 1. em. 1. ajtó, képviseli: Vajda Erika ügyvezető) ajánlata: nettó 3.708.785.-Ft +áfa: 1.001.372.-Ft, mindösszesen: **bruttó 4.710.154-Ft.**
- 4) Muraszemenye Község Önkormányzata a három ajánlattételi felhívás közül a legkedvezőbb (legalacsonyabb) árajánlatot tevő **Barbalics Zoltán ev.** (Nyilvántartási szám: 57385334 Adószám: 59364922-1-40, Székhely: 8774 Gelse, Dózsa György utca 12.) **nettó 3.000.000.-Ft +áfa: 0-Ft, mindösszesen: bruttó 3.000.000.-Ft**, azaz bruttó hárommillió forint összegű ajánlatát fogadja el.
- 5) A képviselő-testület megállapítja, hogy a Muraszemenye Község Önkormányzata *Muraszemenye, Béke út 2. szám alatti önkormányzati épület nyílászáróinak cseréje*” című projekt keretében tárgyú ajánlattételi felhívás eredményes.
- 6) A képviselő-testület felhatalmazza és felkéri Bánfalvi Edina polgármestert a szerződés megkötéséhez szükséges valamennyi intézkedés és jognyilatkozat megtételére, a szerződés aláírására.
- 7) A képviselő-testület felhatalmazza és felkéri Bánfalvi Edina polgármestert, hogy a döntésről az érintetteket értesítse.

Határidő: tájékoztatásra: 2026. április 20., szerződéskötésre: 2026. április 30.

Felelős: Bánfalvi Edina polgármester

### **3./ Településfejlesztési terv módosítása**

Előadó: Bánfalvi Edina polgármester

**Bánfalvi Edina polgármester** tájékoztatta a megjelenteket, hogy a településtervekkel kapcsolatban hétfőn is voltunk tárgyalni a Megyeházán. ezután a Zala Vármegyei Főépítész megküldte záróvéleményét, melynek elfogadását javaslom. Van kérdés?

Kérdés, észrevétel nem érkezett, így a polgármester feltette szavazásra az előterjesztést.

Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete **5 igen**, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül, **egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta:

**58/2026. (IV.1.) képviselő-testületi határozat**

Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda által megküldött ZA/010/75-8/2026.számú záró szakmai véleményét a Muraszemenye településterveinek 1. módosítása tárgyban elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Bánfalvi Edina polgármester

**Bánfalvi Edina polgármester** elmondta, hogy a HÉSZ módosítás előtt szükséges az új, módosított Településfejlesztési terv elfogadása is. Van kérdés?

Kérdés, észrevétel nem érkezett, így a polgármester feltette szavazásra az előterjesztést.

Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete **5 igen**, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül, **egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta:

**59/2026. (IV.1.) képviselő-testületi határozat**

Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete Muraszemenye Község Településfejlesztési terv módosítását az előterjesztés szerinti formában elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Bánfalvi Edina polgármester

**4./ Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelet módosítása**

Előadó: Bánfalvi Edina polgármester

**Bánfalvi Edina polgármester** elmondta, hogy a helyi építési szabályzatról szóló 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet kiküldésre került. Többször volt már tárgyalva a képviselő-testület és a Vármegyei Főépítész Úr előtt is. Javaslom a módosító rendelet elfogadását. Van kérdés?

Kérdés, észrevétel nem érkezett, így a polgármester feltette szavazásra a rendelet-tervezet elfogadását.

Muraszemenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **5 igen**, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül, **egyhangúlag** az alábbi rendeletet alkotta:

**Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
8/2026. (IV.1.) önkormányzati rendelete  
a Helyi Építési Szabályzatról szóló  
14/2024. (XII.16.) önkormányzati rendelete módosításáról**

*Rendelet a jegyzőkönyvhöz csatolva!*

**5./ Egyebek**

Előadó: Bánfalvi Edina polgármester

**Bánfalvi Edina polgármester** megkérdezte, hogy van-e valakinek további kérdése, észrevétele a napirendi ponthoz kapcsolódóan?

Miután további kérdés, észrevétel nem hangzott el, a polgármester mindenkinek megköszönte a részvételt és a nyilvános ülést 8 óra 45 perckor bezárta.

*Bánfalvi Edina*

Bánfalvi Edina  
polgármester



*Dr. Resch Karolina Ildikó*

Dr. Resch Karolina Ildikó  
jegyző

**Muraszemenye Község Polgármestere**  
8872 Muraszemenye, Béke út 2.

## MEGHÍVÓ

Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
soron kívüli, nyilvános ülését  
2026. április 1. napján (szerdán) 8.00 órára  
összehívom.

**Az ülés helyszíne:** Muraszemenye Község Önkormányzata hivatalos helyisége,  
8872 Muraszemenye, Béke út 2.

### **Az ülés napirendje:**

- 1./ Az önkormányzat elővásárlási jogának gyakorlása a helyi önazonosság védelméről szóló 4/2026. (I. 26.) önkormányzati rendelete alapján (írásbeli előterjesztés)**  
Előadó: Bánfalvi Edina polgármester
- 2./ Versenyképes Járások Programban beérkezett ajánlatokról döntés (Muraszemenye 091/5 hrsz-ú buszváró felújítása, Muraszemenye, Béke út 2. épület nyílászárók cseréje) (írásbeli előterjesztés)**  
Előadó: Bánfalvi Edina polgármester
- 3./ Településfejlesztési terv módosítása (írásbeli előterjesztés)**  
Előadó: Bánfalvi Edina polgármester
- 4./ Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelet módosítása (írásbeli előterjesztés)**  
Előadó: Bánfalvi Edina polgármester
- 5./ Egyebek**  
Előadó: Bánfalvi Edina polgármester

A képviselő-testületi ülésre tisztelettel meghívom. A nyilvános képviselő-testületi ülés után, zárt ülés kerül megtartásra.

Muraszemenye, 2026. március 25.

Bánfalvi Edina s. k.  
polgármester



# ELŐTERJESZTÉS

Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
**2026. április 1. napján tartandó**  
**soron kívüli, nyilvános képviselő-testületi ülésére**

## **1. napirendi pont**

Az előterjesztés tárgya:	<b>Az önkormányzat elővásárlási jogának gyakorlása a helyi önazonosság védelméről szóló 4/2026. (I. 26.) önkormányzati rendelete alapján</b>
A napirend előterjesztője:	Bánfalvi Edina polgármester
Az előterjesztést készítette:	Dr. Resch Karolina Ildikó jegyző
Döntéshozatal módja:	egyszerű többséggel, nyílt szavazással
Melléklet:	1. Tájékoztató adatlap 2. Adásvételi szerződés

**Tisztelt Képviselő-testület!**

### **I. Előzmények**

Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi önazonosság védelméről szóló 4/2026. (I. 26.) számú önkormányzati rendeletével megalkotta a település helyi önazonosságának védelméről szóló önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Rendelet).

A Rendelet célja a település hagyományos arculatának, közösségi értékeinek, valamint társadalmi szerkezetének megőrzése. Ennek érdekében a Rendelet – összhangban a hatályos jogszabályokkal – lehetőséget biztosít az önkormányzat számára elővásárlási jog gyakorlására meghatározott ingatlanok esetében.

### **II. Jogi háttér**

Az önkormányzat elővásárlási jogának jogalapját az alábbi jogszabályok adják:

- a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 8. §, 9.§ és 22. §,
- és a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja,
- valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:222. – 6:223. §,
- illetve a Rendelet 2. § rendelkezései.

### **III. Az elővásárlási jog tartalma**

A rendelet alapján az önkormányzatot első helyen megillető elővásárlási jog illeti meg minden olyan esetben, amikor:

- az ingatlan értékesítése betelepülő vagy mentességet nem élvező személy részére történik,
- és az ügylet a rendelet területi hatálya alá (Muraszemenye belterülete) tartozik.

Az elővásárlási jog gyakorlása során az önkormányzat azonos feltételekkel léphet a vevő helyébe.

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.**

### **Határozati javaslat**

- 1) Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Muraszemenye 1170 helyrajzszám alatti ingatlan adásvétele Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi önazonosság védelméről szóló 4/2026. (I. 26.) számú önkormányzati rendelet hatálya alá tartozik.



## ELŐTERJESZTÉS

- 2) A Képviselő-testület megállapítja, hogy az önkormányzatot az ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg.
- 3) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az önkormányzat az elővásárlási jogával nem él.

A képviselő-testület határozata ellen – annak közlésétől számított 30 napon belül – a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény rendelkezései alapján közigazgatási per indítható a Veszprémi Törvényszéken. (8200 Veszprém, Vár u. 19.) A keresetlevelet a bírósághoz címezve, Muraszemenye Község Önkormányzatánál kell benyújtani.

### Indokolás

Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete megvizsgálta a Muraszemenye 1170 helyrajzszámú ingatlant és úgy határozott, hogy nem szolgálja az önkormányzat kötelező feladatai ellátását, ezért a Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi önzonosság védelméről szóló 4/2026. (I. 26.) számú önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdés a) pontja alapján nyújtott elővételi jogával nem él.

A jogorvoslati lehetőségről az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 81. §-a alapján adtam.

Határidő: azonnal

Felelős: Bánfalvi Edina polgármester

Muraszemenye, 2026. március 25.

Bánfalvi Edina s. k.  
polgármester





**S. Kozmáné Dr. Radák Edina S.**

**Ügyvéd**

**dr.radake@gmail.com**

**tel: 06308680818**

oldal 1

## **ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS** **egységes szerkezetben a vételi ajánlattal**

Amely létrejött egyrészről Géczi Antal Sándorné s

mint eladó (továbbiakban eladó)

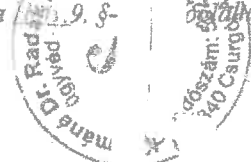
os,

ábbiakban állagvevő)

között az alulírott helyen és időben a következő feltételek mellett:

1. Eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul per-, teher- és igénymentesen a kizárólagos tulajdonában lévő **Muraszemenye 1170 hrsz.** belterületen nyilvántartott természetben a 8872 Muraszemenye, Petőfi út 5. szám alatt felvett „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, garázs” tkv-i megnevezésű összesen 1542 m<sup>2</sup> területű ingatlanát vevőnek a megtekintett, ismert és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotában a kölcsönösen kialakított összesen 8.500.000,- Ft, azaz nyolcmillió-ötszázezer forint vételárért. Felek kijelentik, hogy a gazdasági épület 500.000,- Ft értéket, míg a lakóház garázzsal 8.000.000,- Ft értéket képvisel. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak az ingatlan érintő tényfeljegyzésekkel: „önálló szöveges bejegyzés átjegyezve 679 m<sup>2</sup> nagyságú terület az 1175 hrsz.-ú ingatlan területéből vétel jogcímen”, valamint „önálló szöveges bejegyzés községsvétélés során a hrsz. a (z) Szemenyecsrnye belterület 1170-ből keletkezett”.
2. Szerződő Felek főleg vevő kijelenti, hogy a teljes ingatlanra édesanyja  
anak alapítani, melynek bejegyzését felek kérelmezik az ingatlan-nyilvántartásba feltétlenül és visszavonhatatlanul a tulajdonjog bejegyzéssel egyidejűleg.
3. Felek kijelentik, hogy a Muraszemenye 1170 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Muraszemenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 4/2026 (1.26.) számon önkormányzati rendeletet alkotott a helyi önazonosság védelméről.

(1) Muraszemenye Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény továbbiakban 1. §-ban alább írtak az ingatlanokkal kapcsolatos jogügyletekre dologi jogvédelmi eszközként bevezeti az elővásárlási jog bevezetését a Hőrv. 8. §-ában meghatározottak szerint. Az elővásárlási jog gyakorlása a 9. §-ban meghatározottak szerint történik.







**S. Kozmáné Dr. Radák Edina S.**

**Ügyvéd**

**dr.radake@gmail.com**

**tel: 06308680818**

oldal 2

(2) Az ingatlan betelepülőnek vagy mentességet nem élvező személynek történő eladása – ideértve a jogi személyek tulajdonában álló ingatlan adásvételét is – esetére elővásárlási jog illeti meg a következők szerint az önkormányzatot, illetve személyeket a következő sorrendben:

a) az önkormányzat, vagy az önkormányzatnak az elővásárlási jog gyakorlására kijelölt, többségi tulajdonában álló gazdasági társasága,

b) az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa,

c) az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személy.

(3) Az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról a képviselő-testület dönt.

Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy jogszabály szerint az illetékes önkormányzat kifüggesztés és közvetlen értesítés útján az elővásárlási eljárást lefolytatja, majd az eljárás végén iratjegyzéket küld az okiratszerkesztő ügyvédnek eladón keresztül azzal, hogy ha nem él senki elővásárlási jogával, akkor vevő eredeti státusza megmarad, amennyiben viszont él elővásárlási jogával az elővásárló, úgy az új vevő lép a régi vevő helyébe.

Felek meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó eljárás lefolytatására a kérelem kitöltésére a Múraszemenyei Önkormányzat előtt, aki a meghatalmazást elfogadja.

4. Vevő az 1. pontban körülírt ingatlant 1/1-ed arányban az ott jelzett vételárért megvásárolja akként, hogy a teljes vételárból már korábban 300.000,- Ft. utalással az ingatlan iroda részére biztosíték adásként 3.700.000,- Ft. pedig jelen okirat aláírásával egyidejűleg utalással fizet meg eladó részére, I  
amú számlaszámra, aki ezen összeg át vételét jelen okirat aláírásával egyidejűleg is elismeri, nyugtatja. Felek ezen összegből 800.000,- Ft-ot foglalónak a többi előlegnek tekintenek és felek a foglaló és előleg jogintézményével tisztában vannak, az erre való kioktatást az eljáró ügyvédtől teljes körűen megértették. Eladó kijelenti, hogy az első és második vételár részlet azaz 4.000.000,- Ft. megfizetése a mai napon megtörtént, annak át vételét jelen okirat aláírásával egyidejűleg is elismeri, nyugtatja.
5. Vevő a teljes vételárból fennmaradó 4.500.000,- Ft-ot, azaz négy millió-ötszáz ezer forintot jelen okirat aláírását követően, amikor a helyi önkormányzat igazolt módon kijelenti, hogy a Hővtv. 9.§. alapján az elővásárlásra vonatkozó eljárás lefolytatásra került, és erről szóló iratjegyzéket az okiratszerkesztő ügyvédnek vagy eladónak megküldi ezt követően (a hitelkérelmi át vételt követően) vevő 3 napon belül utalással fizet meg eladó részére, a nevében lévő  
es számú számlaszámra.



2





**S. Kozmáné Dr. Radák Edina S.**

**Ügyvéd**

**dr.radake@gmail.com**

**tel: 06308680818**

oldal 3

6. Eladó a teljes vételár átvételét legalább e-mail útján jelzi az eljáró ügyvédnek. Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd abban az esetben jogosult csak a szerződéseket a földhivatalba benyújtani, amikor a teljes vételár eladó részére megfizetésre került ennek feltétele, hogy a Hőtv. szerint az arra jogosultak nem élnek elővásárlási jogukkal. Felek kijelentik, hogy tekintettel arra, hogy jelen vételi ajánlattal egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződés esetén a végleges vevő személye nem biztos, illetve a Hőtv. alapján a szerződés hatályát megelőzi másik eljárás, így felek a tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jog bejegyzését nem kérik.
7. Eladó feltétlen szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.
8. Szerződő felek egységesen megállapodnak abban, hogy vevő a teljes vételár kifizetésével ~~érvényes~~ lép az ingatlan birtokába, így attól a naptól húzza annak hasznait, illetve viseli a terheit, valamint a kárveszélyt.
9. Vevő a szerződés tárgyát képező ingatlant a megtekintett és megismert állapotában, annak alkotórészeivel és tartozékaival, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotában vásárolja meg.
10. A tényleges birtokbaadás időpontjáig az eladó az ingatlant meg nem terhelheti, jelzálogba, egyéb biztosítékba nem adhatja, más javára el nem idegenítheti, és egyébként sem tehet olyan intézkedést, vagy vállalhat olyan kötelezettséget, amely a vevő tulajdonjog szerzését korlátozná, vagy kizárná. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy ha a birtokba lépés napján - az Ingatlan vonatkozásában - közüzemi, adó - és adók módjára behajtható egyéb rendezetlen köztartozása felmerülne, úgy azt vállalja megfizetni.
11. Eladó feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant adó-, vagy adójellegű tartozás vagy bármilyen más kötelezettség nem terheli, az nem képezi egyéb végrehajtás tárgyát és nem áll zárlat alatt.
12. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Ptk. kellékszavatosságra (Ptk. 6:157.§) vonatkozó szabályait a szerződést szerkesztő jogi képviselő tájékoztatását követően kielégítően ismerik, s tudomásuk van arról, hogy a Ptk. értelmében az Eladó köteles a Vevőt a dolog lényeges tulajdonságairól és a dologgal kapcsolatos fontos követelményekről tájékoztatni, annak állagát a birtokbaadásig megőrizni. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan valamennyi tulajdonságáról Vevőt szabályszerűen tájékoztatta, Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette, azt céljaira alkalmasnak találta, az Ingatlant megtekintett és megismert állapotában kívánja megvásárolni.
13. Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlan, az érdekkörébe tartozó vagy általa engedélyt kapott gazdálkodó szervezet vagy bármely más jogalany székhelyeként, fióktelepeként, telephelyeként vagy más hivatalos címeiként nincsen bejelentve, illetve természetes személyek állandó vagy ideiglenes lakcímeiként sem szolgál. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan nyilvános közterületen tudomása szerint életvitelszerű ott tartózkodásra semmilyen jogcímen harmadik személy nyilvános közterületen tart ígéretét.







**Š. Kozmáné Dr. Radák Edina Š.**

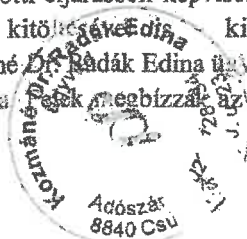
**Ügyvéd**

**dr.radake@gmail.com**

**tel: 06308680818**

oldal 4

14. Az ingatlan átadása és átvétele során a felek a közüzemi mérőműszerek állását közösen fogják írásban rögzíteni, valamint az illetékes hatóságok előtt együttműködnek az átíratás esetében 15 illetve 30 napon belül.
15. Eladó úgy nyilatkozik, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlan tekintetében a hatályos törvények értelmében SZJA fizetési kötelezettség őt nem terheli.
16. Jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerült visszerthes vagyonszerzési illeték, továbbá az átvétel és a tulajdonváltóság ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei a vevőt terheli. *Vevő nyilatkozza, hogy első lakásvásárló, így élni kíván az illetékkezdézmény lehetőségével. A haszonélvezeti jog alapítása illetékmentes.*
17. Szerződő felek a bejegyzési engedélyt az alábbi tartalommal ügyvédi letétbe helyezik: *felek, főleg eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy saját 1/1-ed arányú tulajdonjogát az illetékes földhivatal letörölje, illetve vevő tulajdonjogát 1/1-ed arányban a szerződés tárgyát képező Múraszeménye 1170 hrsz. alatti belterületi ingatlan vonatkozásában az illetékes földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezze és ezzel bejegyezze. Szerződő Felek, de főleg vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tárgyi ingatlan tekintetében az illetékes földhivatal a tulajdonjogát 1/1-ed arányban* **létly). Felek ezen bejegyzési engedélyt tartalmazó okiratot külön okiratba foglalják, és ügyvédi letétbe helyezik, mely okiratot az eljáró ügyvéd akkor köteles és jogosult kivenni az ügyvédi letétből, amikor a teljes vételér kifizetésre került. Felek erről külön letéti szerződést kötnek.**
18. Felek tudomással bírnak az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 (VI.30) Kormányrendeletben foglaltakról. Felek egyezően megállapítják azt is, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását tudomásul vették, miszerint az ingatlan átruházáshoz szükséges az épületek energetikai tanúsítványa. Eladó kérésre átadja vevőnek az energetikai tanúsítványt.
19. *Felek kijelentik, hogy az ingatlan mentes a villamos érintésvédelmi felülvizsgálat elkészítése alól a 40/2017 (XII.4) NGM rendelet értelmében, amennyiben két feltétel együttesen teljesül: fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túl áram védelem van és 30 mA-nél nem nagyobb érzékenységű áram védőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések.*
20. Szerződő felek, így eladó és vevő együttesen jelen okirat elkészítésével, bejegyzési engedély megadásával, a B400 NAV adatlap kitöltésével, az illetékes önkormányzat előtti elővásárlási jog lefolytatása ügyében valamint a földhivatal előtti eljárásbeli képviselőikkel, beleértve a földhivatali eljárást megindító ingatlan-nyilvántartási kérelem kitöltésével, *Edina* kivéve a földhivatali bejegyző határozatok kézbesítését-meghatalmazzák Kozmáné Dr. Radák Edina ügyvédet (8840 Csurgó, Arany János u. 23.). Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja, *felek megbízta* az eljáró ügyvédet az esetleges elírások, hibák kijavításával is. (meghatalmazás)







**§. Kozmáné Dr. Radák Edina §.**

**Ügyvéd**

**dr.radake@gmail.com**

**tel: 06308680818**

oldal 5

21. Szerződő felek egyezően úgy nyilatkoznak, hogy ezen szerződést és tartalmát ügyvédi tényvázlatnak is tekintik az ügy egyszerű megítélésére tekintettel, ezért nem kérik annak külön íven szövegezve az újrafelvételét, megismétlését.
22. Felek tudomásul veszik azt, hogy a pénzmegosztás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján az eljáró ügyvédet a szerződő felek személyét illetően azonosítási kötelezettség terheli, mely azonosítási kötelezettségét a szerződő feleknek a fent hivatkozott törvényben meghatározott személyes okiratainak megtekintésével, illetve azok fénymásolatának elkészítésével tud teljesíteni, illetve igazolni. Így az okiratok megtekintéséhez, illetve másolásához a jelen szerződésre vezetett aláírásukkal igazoltan kifejezetten hozzájárulnak.
23. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok.
24. Felek jelen okiratban egyebet rögzíteni nem kívánnak, az itt kifejezetten nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
25. Jelen adásvételi szerződés minden oldalát a felek annak elolvasása és egységes értelmezése után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

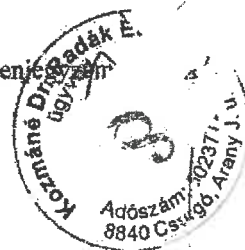
*Felek nyilatkozzák, főleg kérelmező, hogy a kérelemben feltüntetett adatok a valóságnak és az adásvételi szerződésben foglaltaknak megfelelnek.*

Nagykanizsa, 2026.03.17.

\_\_\_\_\_  
**Antal Sándor**  
eladó

Készítettem és ellenjegyzem: Nagykanizsa, 2026.03.17.

Kozmáné Dr. Radák Edina ügyvéd (kasz: 36059301) az Üttv. 44.§ (1.) ellenjegyzésével









**Bázakerettyei Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője**

8887 Bázakerettye, Fő út 4.

Telefon: 93/348-003, honlap: kh.bazakerettye.hu

e-mail: [hivatal@bazakerettye.hu](mailto:hivatal@bazakerettye.hu), Hivatali kapu: HIVATBAZA

**TÁJÉKOZTATÁS ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANRÓL**

Adásvételi szerződéssel érintett ingatlan hrsz:	Muraszemenye 1170
Adásvételi szerződéssel érintett ingatlan címe:	8872 Muraszemenye, Petőfi út 5.
Ingatlan besorolása:	„kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, garázs”
Ingatlan területnagysága:	1542 m2
Épület nagysága:	--
Értékesítésre kerülő tulajdoni hányad:	1/1
Értékesítési összeg:	8.500.000.-Ft
Adásvételi szerződés kifüggesztésének helye:	Muraszemenye Község Önkormányzata (8872 Muraszemenye, Béke út 2.) Bázakerettyei Közös Önkormányzati Hivatal Csörnyeföldi Kirendeltsége (8873 Csörnyeföld, Fő út 8.) <a href="http://www.muraszemenye.hu">www.muraszemenye.hu</a>
Adásvételi szerződés kifüggesztésének ideje:	2026.03.25.
Az elővásárlási jognyilatkozat benyújtásának utolsó napja (jogvesztő határidő utolsó napja):	2026.04.24.

**Tájékoztatás:** Elővásárlási joggal való élés esetén az elővásárlási nyilatkozatot tevő az eladó és a vevő között létrejött és közzétett szerződést teljeskörűen magáénak ismeri el, magára nézve kötelezően fogadja el.

Felhívom Érintett figyelmét arra, hogy jelen tájékoztatás nem minősül az adásvételi szerződés közzétételének, az csupán az Ön tájékoztatásra szolgál.

**Bázakerettyei Közös Önkormányzati Hivatal Csörnyeföldi Kirendeltsége**

8873 Csörnyeföld, Fő út 8.

Telefon: 93/379-252

e-mail: [kirendeltsege@csornyefold.hu](mailto:kirendeltsege@csornyefold.hu)



## BONTÁSI ÉS ÉRTÉKELÉSI JEGYZŐKÖNYV

A szerződés címe: „Muraszemenye (Aligvár major) 091/5 hrsz-on lévő buszváró épület felújítása” tárgyban indított beszerzési eljárás

### Tartalom:

- Megfelelési értékelés
- Pénzügyi értékelés és sorrend megállapítás
- Aláírások

### Helyszín és időpont

dátum	óra	hely
2026. március 31.	15.10	8873 Csörnyeföld Fő út 8.

### Jelen vannak az értékelő bizottság tagjai

**Megfelelési értékelés.** Az ajánlati felhívásra 3 érvényes ajánlat érkezett. Az ajánlattevők tevékenységi köreik alapján a felhívásban szereplő tevékenység elvégzésére alkalmasak.

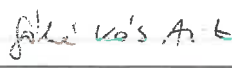

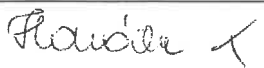
### Pénzügyi értékelés

Az adminisztratíván megfelelő pályázatok pénzügyi ajánlatai az alábbiak:

	Pályázó neve	A megajánlott vállalkozói díj
1.	LINATI General Bau Kft.	2 047 244,- Ft + 552 756,- Ft ÁFA = 2 600 000,- Ft
2.	Tóth Gábor ev.	2 648 730,- Ft + 0,- Ft ÁFA = 2 648 730,- Ft
3.	Varga Csaba ev.	2 649 275,- Ft + 0,- Ft ÁFA = 2 649 275,- Ft

**Összegzés:** Az értékelő bizottság megállapítja, hogy a beérkező érvényes ajánlatok közül a LINATI General Bau Kft. ajánlata a kedvezőbb. Az értékelő bizottság javasolja, hogy az ajánlatkérő a LINATI General Bau Kft-vel (8800 Nagykanizsa, Huszti György tér 4.) **kössön szerződést** a tárgyban szereplő munkálatok elvégzésére 2 047 244,- Ft + 552 756,- Ft ÁFA = Bruttó 2 600 000,- Ft összegben.

### Aláírások

Értékelők	Név	Aláírás
1.	Gálné Kovács Anita	
2.	Gresa Hajnalka	
3.	Horváth Lászlóné	

## BONTÁSI ÉS ÉRTÉKELÉSI JEGYZŐKÖNYV

A szerződés címe: „Muraszemenye, Béke út 2. szám alatti önkormányzati épület nyílászáróinak cseréje.” tárgyban indított beszerzési eljárás

### Tartalom:

- Megfelelési értékelés
- Pénzügyi értékelés és sorrend megállapítás
- Aláírások

### Helyszín és időpont

dátum	óra	hely
2026. március 31.	15.00	8873 Csörnyeföld Fő út 8.

### Jelen vannak az értékelő bizottság tagjai

**Megfelelési értékelés.** Az ajánlati felhívásra 3 érvényes ajánlat érkezett. Az ajánlattevők tevékenységi köreik alapján a felhívásban szereplő tevékenység elvégzésére alkalmasak.



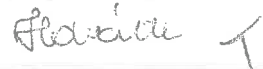
### Pénzügyi értékelés

Az adminisztratíván megfelelő pályázatok pénzügyi ajánlatai az alábbiak:

	Pályázó neve	A megajánlott vállalkozói díj
1.	Barbalics Zoltán ev	3 000 000,- Ft + 0,- Ft ÁFA = 3 000 000,- Ft
2.	Fayalit-Top Kft.	3 441 500,- Ft + 929 205,- Ft ÁFA = 4 370 705,- Ft
3.	Komplex94 Kft.	3 708 785,- Ft + 1 001 372,- Ft ÁFA = 4 710 157,- Ft

**Összegzés:** Az értékelő bizottság megállapítja, hogy a beérkező érvényes ajánlatok közül Barbalics Zoltán ajánlata a kedvezőbb. Az értékelő bizottság javasolja, hogy az ajánlatkérő a **Barbalics Zoltán egyéni vállalkozóval** (8774 Gelse, Dózsa György utca 12.) **kössön szerződést** a tárgyban szereplő munkálatok elvégzésére 3 000 000Ft + 0,- Ft ÁFA = **Bruttó 3 000 000,- Ft összegben.**

### Aláírások

Értékelők	Név	Aláírás
1.	Gálné Kovács Anita	
2.	Gresa Hajnalka	
3.	Horváth Lászlóné	



## ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Bánfalvi Edina polgármester  
részére**

**Muraszemenye Község Önkormányzata**

Iktatószám: ZA/010/75-8/2026.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

E-mail: [takacs.anna@zala.gov.hu](mailto:takacs.anna@zala.gov.hu)

Tárgy: Muraszemenye településterveinek 1. módosítása, általános eljárás, záró szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Muraszemenye településfejlesztési és településrendezési tervének (továbbiakban együtt: településtervek) tárgyi módosítására 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**

Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településtervek módosítását határozta el 66/2025.(IX.24.), 89/2025. (XII.2.) és 93/2025.(XII.2.) számú képviselő-testületi határozataival. Az egyeztetési eljárás kezdete: 2025. szeptember 24. A benyújtott tervdokumentációt és az egyeztetési eljárás előzményiratait áttanulmányozva megállapítottam, hogy a településtervek módosításának egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően, a Kr. szerinti általános eljárás szabályainak megfelelően történt Az E-TÉR igénybevételével. Az önkormányzat a településtervek módosításával kapcsolatos feladatokat Simonyai Imre önkormányzati főépítész közreműködésével látja el. Felelős településtervező: Káli Marianna okl. építészmérnök, felsőfokú urbanista szakmérnök TT/1 08-0564.

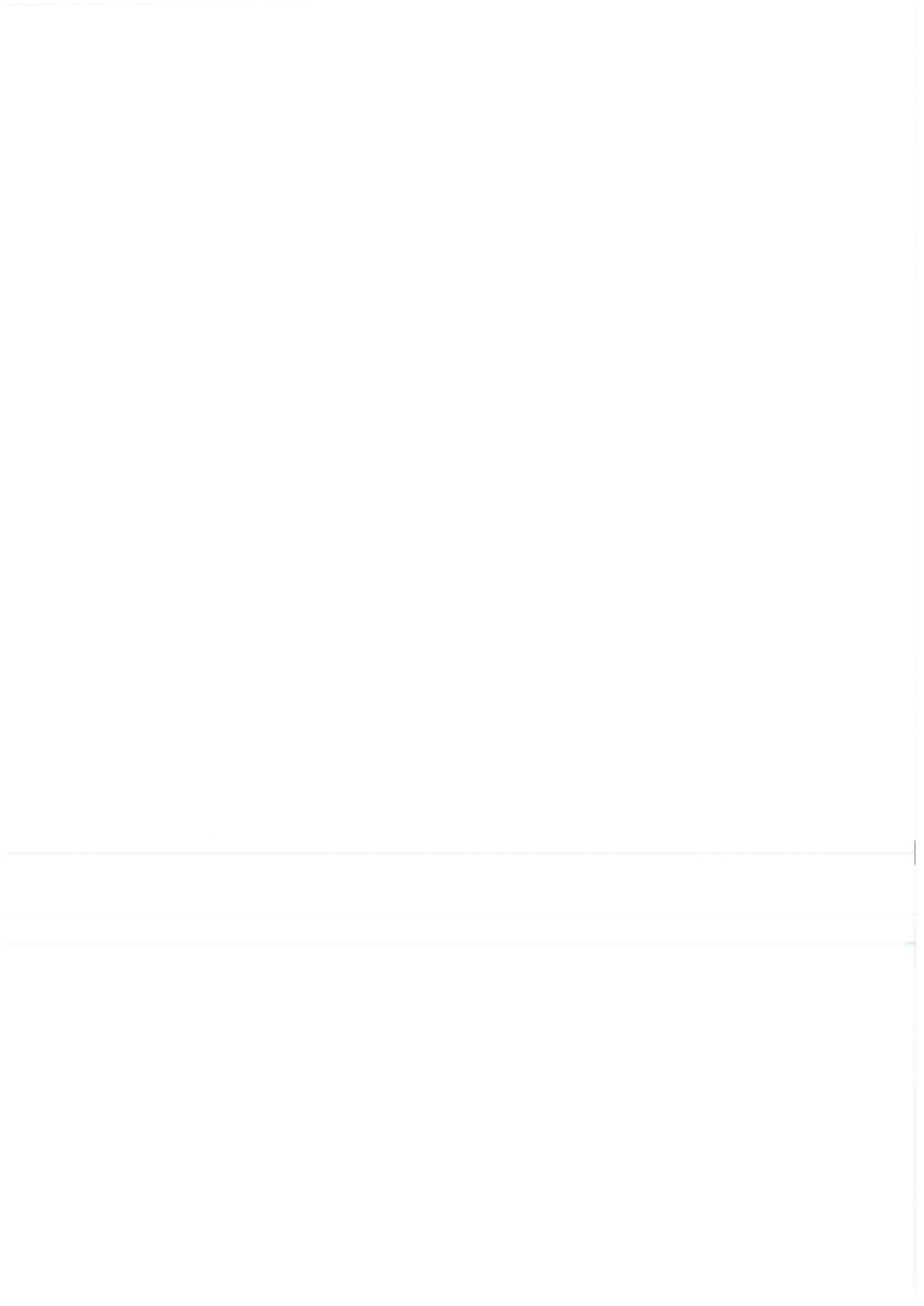
A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: TÉKA) 135. § (3) bekezdése alapján a 2024. december 16-án elfogadott településtervek módosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2024. december 31-én hatályos II. és III. fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete (továbbiakban: OTÉK) alkalmazásával történik. A településtervek módosításának egyeztetése során a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) követelményeit vettük figyelembe.

Az önkormányzat a véleményezési szakasz lefolytatását követően a vélemények alapján átdolgozott tervezetet 2026. március 20-án feltöltötte az E-TÉR-be a záró szakaszra. A záró szakaszban véleményeltérés nem maradt fenn, azonban a véleményezési szakaszban tartott egyeztető tárgyalás alapján átdolgozott végleges tervezet visszamutatása céljából egyeztető tárgyalást, melyen a tervezetettel kapcsolatban a véleményező szervek nem emeltek kifogást.

### **ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: ( 36-92) 511-050

E-mail: [allamifoeepitesz@zala.gov.hu](mailto:allamifoeepitesz@zala.gov.hu), KRID: 368778704, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>



## II. A tervdokumentáció tartalma

A településtervek módosítása az alábbi pontokra irányul:

1. Kb-h-1/V jelű övezet előírásainak a módosítása,
2. Üh-2/V jelű övezet előírásainak a módosítása,
3. Különleges beépítésre nem szánt árvízfigyelő övezet kijelölése az M1 jelölésű horgásztó keleti partján,
4. Kb-h-2/V jelű övezet előírásainak módosítása,

A 0180/2 hrsz.-ú telek övezeti besorolásának módosításától és az Mt, Mt/V és V jelű övezetek előírásainak módosításától a véleményezési szakaszban érkezett vélemények alapján az önkormányzat visszalépett 40/2026. (III.12.) képviselő-testületi határozatával.

A településrendezési terv módosítása során új beépítésre szánt területet nem jelölnek ki, ezért a Méptv. 76. § (1) bekezdése alapján a tervezetet országos főépítész véleményezésre nem kellett megküldeni.

A záró szakaszban benyújtott átdolgozott tervdokumentáció tartalmazza a településtervek módosításának tervezetét, annak megalapozó és alátámasztó munkarészeit, valamint az egyeztetési eljárás előzményiratait. A benyújtott tervdokumentáció tartalma és részletezettsége megfelel a tervezési feladatnak és a főépítész feljegyzésnek.

## III. Záró szakmai vélemény

A 2026. március 20-án az E-TÉR-be feltöltött tervezettel kapcsolatban **kifogást nem emelek, a településtervek módosításának képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását az alábbi javaslattal támogatom.**

- Az egyértelmű jogalkalmazás érdekében a helyi építési szabályzat módosításáról szóló rendelet-tervezetet javaslom kiegészíteni a módosított előírásoknak a folyamatban lévő ügyekben történő alkalmazására irányuló rendelkezéssel.

A helyi építési szabályzatban meghatározott Üh-2/V jelű hétvégi házas üdülőterület/vízgazdálkodási terület kétszintű építési övezet és övezetben az **OTÉK 2. melléklet 1. táblázat 14. B pontjában foglalt előírásnál megengedőbb építési követelmény** megállapításához – figyelemmel a TÉKA 135. § (3) bekezdésére, és az OTÉK 111. § (2) bekezdésére – az alábbiak szerint **hozzájárok**:

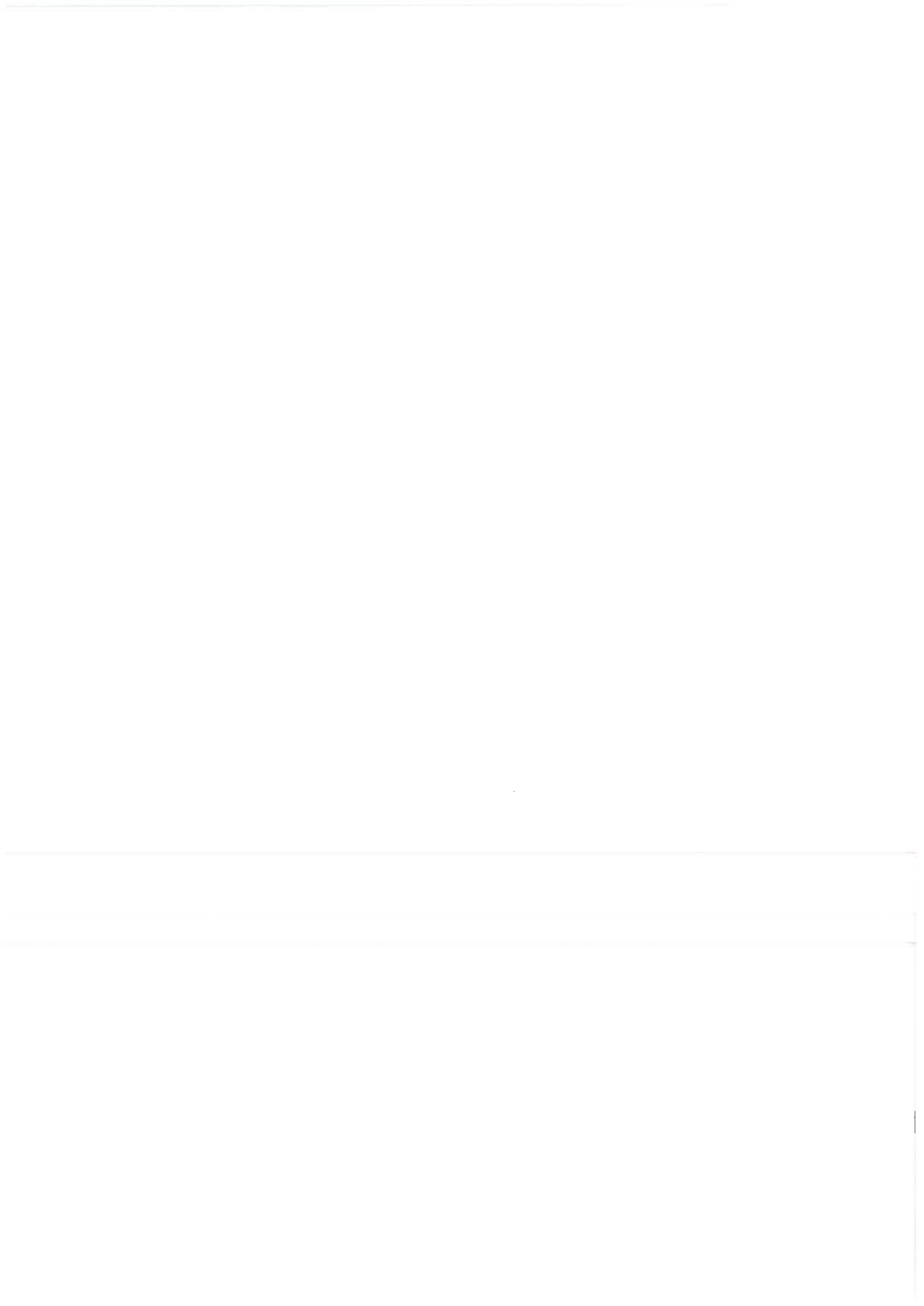
- Az Üh-2/V jelű építési övezetben a telek megengedett legnagyobb beépítettsége – figyelemmel a kialakult helyzetre és a különleges településrendezési okokra – legfeljebb 25% lehet. Az OTÉK-tól eltérő határérték megállapítása közérdeket nem sért.

Az OTÉK-nál megengedőbb követelményhez való hozzájárulás tényét a helyi építési szabályzatban a záró szakmai vélemény **ügyiratszámával és dátumával kérem rögzíteni.**

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 55. § (2) b) pontja alapján a településtervek módosításának elfogadásakor záró szakmai véleményemet figyelembe kell venni, azt a döntésre jogosult képviselő-testülettel ismertetni szükséges.

## IV. Egyéb tájékoztatás

A Kr. 72. § (1) b) pontja alapján a jóváhagyott településrendezési tervet **legkésőbb a hatálybalépése napján kell feltölteni az E-TÉR felületre**, amellyel egyúttal az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ részére történő beküldési kötelezettséget is teljesítik.



A Kr. 78. § (2) bekezdése alapján kérem, hogy a jóváhagyott módosított településrendezési terv (szabályozási terv) térképi munkarészét **shape-formátumban is** szíveskedjenek feltölteni az E-TÉR-be a településtervezési szabályzatban foglalt követelményeknek megfelelően.

A Kr. 73. §-a alapján, ha az állami főépítész vagy az eljárásban résztvevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei 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.

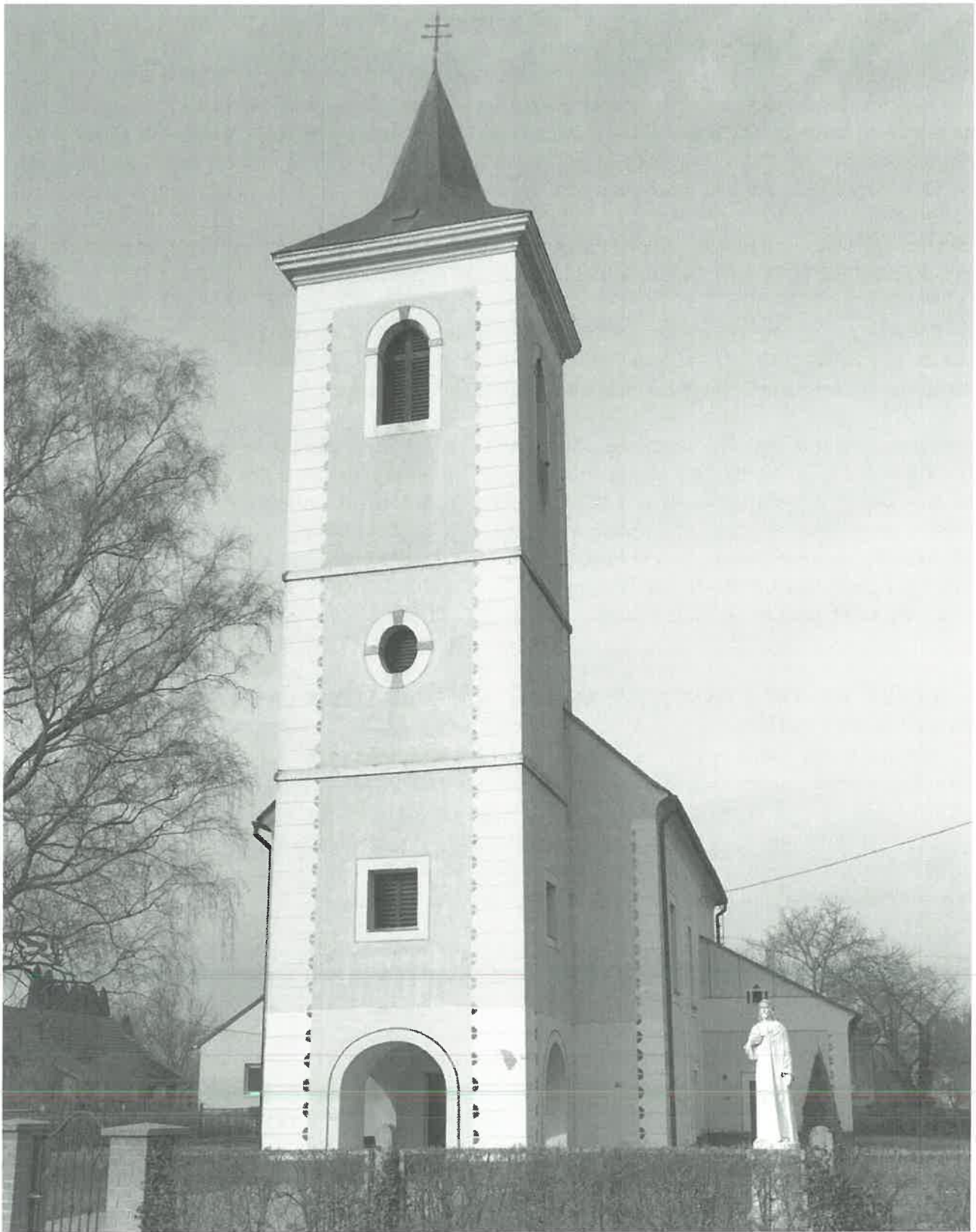
Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. §-a és a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

**Zalaegerszeg**, *„elektronikus időbélyegző szerint”*

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

**Fülöp Tibor József**  
állami főépítész





## MURASZEMENYE

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV – 121/2024. (XII.16.) kt. határozattal jóváhagyva, 59/2026.  
(IV.01.) kt. határozattal módosítva**

## BEVEZETŐ

### ELŐZMÉNYEK

Muraszemenye rendelkezik hatályos településrendezési eszközökkel, melyek a 2012. augusztus 6-át megelőzően hatályos OTÉK előírásai szerint készültek. A 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, valamint 2024-ben három területre kiterjedően került jóváhagyásra a településszerkezeti tervet, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érintő módosítás.

Muraszemenye Község Önkormányzat Képviselő-testülete új településterv készítéséről döntött 2023-ban a 42/2023. (III. 29.) sz. képviselő-testületi határozatban. A településterv készítésével Káli Marianna egyéni vállalkozót bízta meg a település önkormányzata.

Muraszemenye Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településterv módosításáról döntött 2025-ben a 66/2025. (IX.24.) sz. képviselő-testületi határozatban. A 2025. december 2-i testületi ülésen újabb határozat született a 2025. szeptemberi határozat módosításáról. A határozat egy beérkezett kérelem elfogadását támogatta. A módosítás célja a Kb-h-1/V, a Kb-h-2/V és az Üh-2/V jelű övezetek övezeti előírásainak a felülvizsgálata, módosítása, továbbá egy új, Kb-á/V jellel jelölt Különleges árvízmegfigyelő terület/Vízgazdálkodási terület kétszintű övezet létrehozása a nyugati horgászto keleti partján. A módosítással a KÁLI STUDIO KFT.-t bízta meg a település önkormányzata.

### A KÉSZÜLŐ TERVEK, A TERVEZÉSI FOLYAMAT, AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE AZ ÚJ TELEPÜLÉSTERV ESETÉN

*A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezése, a 78.§ (1) bekezdés b) pontja alapján Muraszemenye új településtervének készítése során településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet VII.-IX. Fejezeteinek eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.*

A településfejlesztési terv és a településrendezési terv (együtt: településterv) készítése és egyeztetése egyszerre történik a 419/2021 (VII.15.) Kormányrendelet 4.§ (2) bekezdésének megfelelően. A településterv részeként elkészül az örökségvédelmi hatástanulmány is. A jogszabályi változások miatt az új településterv tartalmát a 419/2021 (VII.15.) Kormányrendelet határozza meg.

*A településterv megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit a 419/2021 (VII.15.) Kormányrendelet 1. melléklet, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg. Ez alapján Muraszemenye község Önkormányzata a 28/2024. (II.15.) sz. képviselő-testületi határozatban elfogadta a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát az önkormányzati főépítész, Fercsák Ágnes feljegyzése alapján. (2. melléklet)*

A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalma úgy került meghatározásra, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését.

A megalapozó vizsgálat munkarész célja az eddigi tervek, kapcsolódó helyi rendeletek és a begyűjtött adatok számbavétele és értékelése, a terv és a valós igények összevetése, a település

társadalmi, gazdasági, demográfiai helyzetének elemzése, a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése.

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

A fejlesztési terv része a **fejlesztési tervlap**, mely 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 fejlesztési tervet, a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell mind a partnerekkel, mind az érintett államigazgatási szervekkel, valamint az érintett települési és területi önkormányzattal. A véleményezési szakaszban a véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt. Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A végső szakmai véleményezési szakaszban az állami főépítész kiadja végső szakmai véleményét, melyet követően a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet elfogadható.

A HÉSZ a település teljes igazgatási területére készülő terv és szabályzat, melyet a képviselőtestület rendelettel hagy jóvá, jogokat keletkeztet, és kötelességeket ró az egyes telektulajdonosokra. Megalapozza a településfejlesztési tervlap.

**Jelen dokumentáció a településfejlesztési terv jóváhagyott anyaga. A településfejlesztési terv tartalmi elemeit a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 3. melléklete határozza meg.**

## Település jövőképe:

Muraszemenye rendezett, nyugodt, élhető település, a szomszédos települések nevelési, oktatási központja, mely a népességét megtartva, a változatos vízi világra és a történelmi hagyatékára támaszkodva egyre népszerűbb turisztikai célponttá válik.

## Stratégia:

Hosszú távú átfogó  
fejlesztési célok:

- Tematikus és ágazati célok (rövid, közép és hosszú távú):

C1: Épített környezet  
minőségi fejlesztése

- C1.1. - Településközpont fejlesztése, funkcionális gazdagítása
- C1.2. - Tájba illő, a környezetével harmonizáló épületek
- C1.3. - Műszaki infrastruktúra fejlesztése
- C1.4. - Üresen álló ingatlanok problémájának kezelése

C2: Turizmusfejlesztés és a gazdasági szereplők támogatása

- C2.1. - Szelíd, természeti-közeli turizmus és szolgáltatások fejlesztése
- C2.2. - Történelmi hagyatékra épülő turizmus fejlesztése
- C2.3. - Helyi gazdasági szereplők támogatása, befektetők ösztönzése
- C2.4. - Településmarketing

C3: Képzett, jó  
körülmények között élő  
lakosság, összetartó  
közösség

- C3.1. - Települési szolgáltatások biztosítása, fejlesztése
- C3.2. - Helyi identitást erősítő programok
- C3.3. - Felzárkóztatás, támogatás és szemléletformálás

C4: Táj, természeti  
környezet értékeinek  
megőrzése

- C4.1. - A természetes és mesterséges vizek védelme
- C4.2. - A zártkertek egységes karakterének megőrzése
- C4.3. - Zöldfelületi rendszer fejlesztése

# Muraszemenye településfejlesztési terve

## 1. Jövőkép

**Muraszemenye rendezett, nyugodt, élhető település, a szomszédos települések nevelési, oktatási központja, mely a népességét megtartva, a változatos vízi világra és a történelmi hagyatékára támaszkodva egyre népszerűbb turisztikai célponttá válik.**

## 2. Stratégia

A jövőkép megvalósítása érdekében, a helyi társadalom és gazdasági szereplők szükségleteit figyelembe véve az alábbi hosszú távú fejlesztési célok kerülnek meghatározásra:

- C1:** Épített környezet minőségi fejlesztése
- C2:** Turizmusfejlesztés és a gazdasági szereplők támogatása
- C3:** Képzett, jó körülmények között élő lakosság, összetartó közösség
- C4:** Táj, természeti környezet értékeinek megőrzése

A hosszú távú fejlesztési célok elérését segítő rövid- és középtávú területi, tematikus vagy ágazati fejlesztési célok rendszerét a 4. oldalon lévő táblázat részletezi. A fejlesztési célokhoz rendelt fejlesztési céladatok és fejlesztési akcióterületek a 3. fejezet végén kerülnek ismertetésre. Rajzos formában a fejlesztési akcióterületek a fejlesztési tervlapon láthatóak.

### Az épített és természeti örökség védelmének követelményei

A helyi védettségű építmények esetében a homlokzat felújítása esetén a helyi főépítész véleményének kikérése alapvető fontosságú, értve ez alatt az építészeti elemek megőrzését, illetve a színezés meghatározását is.

Javasolható a helyi védett értékek bizonyos ciklusonkénti újra vizsgálása, a védettségre érdemes, a falukép szempontjából meghatározó további építmények és épületek nyilvántartásba vétele és dokumentálása.

A helyi védettség alatt álló faragott köemlékek esetében szakértő bevonásával szükséges lenne egy részletes felmérés elkészítése. Ennek ismeretében a kiemelt értékek országos szintű védettségbe emelését is lehetne javasolni, de mindenképpen fontos ezek megőrzése érdekében egy hosszabbtávú állagmegóvási terv elkészítése, ehhez anyagi forrás biztosítása. A felújítások elvégzéséhez az országos ilyen célú pályázatok figyelése, és az éves költségvetésben a pályázatokhoz szükséges önrész megtervezése.

A település területének tájképi és építészeti szempontból is fontos, jellegzetes részei a Muramellék és a településtől keletre található szőlőterületek, de sajnos az ott álló présházak döntő többsége jelentős építészeti értékkel nem bírnak. Ugyanakkor a szőlőhegy, mint tájképi elem, a falu megjelenésének értékes része. A főút felett a Szemenyei-hegy erdőtől övezve található a Csányi-hegy, mely helyi védelemre érdemes terület.

A község területét érintő számtalan természetvédelmi érintettség (ökológiai hálózat, Natura 2000, bioszféra-rezervátum, egyedi tájérték) és a tájképvédelmi besorolás már előrevetíti az ezeket a kategóriákat megalapozó természeti értékek – növény- és állatvilág, élőhelyek – jelenlétét.

### 3. Cselekvési program - a célok eléréséhez szükséges rövid és középtávú tematikus és integrált fejlesztési feladatok és egyéb tevékenységek

A cselekvési program a stratégiában megfogalmazott hosszú távú célok megvalósítását segítő rövid- és középtávú célokat részletezi, az azokhoz szükséges intézkedéseket fogalmazza meg. A célokhoz az alfejezetek végén az alábbi ikonok alapján a pénzügyi és időbeli ütemezésre vonatkozóan is javaslatokat fogalmaz meg, valamint a célok típusát is kategorizálja, amennyiben az adott célokra az értelmezhető. Az időtáv alapján megkülönböztetünk rövid-, közép és hosszú távú célokat:



A célok tematikusan lehetnek környezeti, gazdasági, vagy társadalmi célok. A területi vonatkozású célokhoz a fejezet végén táblázatban ismertetjük a kapcsolódó fejlesztési akcióterületeket.



A célok megvalósításához kapcsolódó pénzügyi lehetőségeket a következő ikonhoz rendeljük:



FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS

#### C1: Épített környezet minőségi fejlesztése

Az épített környezet minőségi fejlesztéséhez az alábbi tematikus célok, fejlesztési feladatok, intézkedések megoldása, véghezvitele szükséges:

Tematikus célok:







- Településközpont fejlesztése, funkcionális gazdagítása
- Tájba illő, a környezetével harmonizáló épületek
- Műszaki infrastruktúra fejlesztése
- Üresen álló ingatlanok problémájának kezelése

##### C1.1. Településközpont fejlesztése, funkcionális gazdagítása

Muraszemenye központjában a volt TSZ épület felhasználásával „Mura menti Turisztikai és Élmény Központ” kialakítása tervezett. Ennek érdekében a településrendezési eszközök módosítására az új településterv elfogadása előtt sor került. A fejlesztési elképzelés megvalósulásával hasznosításra kerül egy jelenleg üresen álló épület, a község központja új funkcióval gazdagodik, mely hozzájárul a település jövőképeinek eléréséhez, Muraszemenye egyre népszerűbb turisztikai célponttá válásához.

Az italbolt melletti telek (1222/2 hrsz.) jelenleg is rendezvények helyszíne, így zöldterületi besorolása tervezett. Ezen területhasználat hosszútávon biztosítja, hogy a település központja nagyobb méretű zöldterülettel rendelkezzen, melynek közösségépítő szerepe is van. Itt tervezik szabadtéri színpad felállítását.

A járdák, a buszvárók, valamint a térfigyelő kamera rendszer felújítása a településközpontban is szükséges. Ezek részletesebb kifejtésére a C1.3. fejlesztési célban kerül sor.

	„Mura menti Turisztikai és Élmeny Központ” kialakítása	Településközpont zöldterületének bővítése, rendezvényhelyszín
 IDŐTÁV	 RÖVID TÁVÚ	 RÖVID TÁVÚ
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN		
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	pályázati forrás bevonásával	önkormányzati forrás, pályázati lehetőségek kiaknázása

### C1.2. Tájba illő, a környezetével harmonizáló épületek

A falusias lakóterület esetében az **egységesebb utcakép** kialakítása a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben megfogalmazott előírásokkal, valamint azok betartásával érhető el. Az üdülőterület esetébe cél a **tájba illő épületek** megjelenése, mely jelenleg sok esetben nem mondható el. Találkozhatunk nagyon szépen, tájba illően kialakított faházakkal, de sajnos több tákolmány is helyet foglal a tópartokon. Ennek **szabályozása**, illetve a szabályok betartatása elengedhetetlen. Muraszemenye Településképi Arculati Kézikönyve pár mondatban fogalmazza meg a tájba illesztést, mint fokozott elvárást, valamint az anyaghasználat fontosságát, azonban a településképi rendelet nem tartalmazza az erre a területre vonatkozó előírásokat, melynek pótlása szükséges a rendelet térképi mellékletével együtt, mely jelenleg nem érhető el.

	Új helyi építési szabályzat készítése és a településképi rendelet kiegészítése
 IDŐTÁV	 RÖVID TÁVÚ
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN	
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	önkormányzati forrás

### C1.3. Műszaki infrastruktúra fejlesztése

Kiemelten fontos feladata az Önkormányzatnak a **meglévő utak és járdák folyamatos karbantartása** és szükség esetén a **meglévő utak területének bővítése, új járdák és utak építése**.

A községhez tartozó járdák állapota nem megfelelő, szükségessé vált ezeknek a teljes körű felújítása, hiszen a községben az emberek biztonságos gyalogos közlekedését biztosítani kell, főként mivel az általános iskolába, valamint az óvodába bejáró 5 település gyermekei is a járdákon jutnak el a buszváróktól az iskola, illetve az óvoda épületeibe. A gyalogos járdák építése vagy a meglévő árkok csatornázásával vagy további területek biztosításával lehetséges. Belterületi utak területének bővítése az épített környezet és a magántulajdon védelmének szem előtt tartásával történhet. Az Önkormányzat a saját tulajdonában lévő utak felújítását pályázati forrás segítségével tudja finanszírozni.

Az **autóbusz-megállókat** öbölben javasolt elhelyezni, így a szabályozási szélességen belül azoknak helyét biztosítani szükséges. A buszvárók felújítása és akadálymentesítése szintén fontos feladat.

Több lokális, de egyben átfogó problémakör is az egyes létesítmények melletti **parkolás** megfelelő megoldásának hiánya. A közintézmények és egyéb forgalomvonzó objektumok (temető, közösségi ház, üzletek vagy más szolgáltató épületek) környékén a gépjárművek elhelyezése jelenleg hiányosan, vagy csak részben megoldott. A várakozási szokások értékelése mellett a parkolási igényeket felül kell vizsgálni, továbbá javasolt a releváns létesítmények környezetében az ehhez szükséges területek biztosítása. Adott esetben megoldást jelenthet a párhuzamos vagy merőleges beállású várakozóhelyek kialakítása, egyedi igények esetén önálló telken kialakított, blokkosított parkolók létesítése is indokolt lehet.

A település tervei között szerepel a **térfigyelő kamera rendszer bővítése, felújítása**, melynek célja a közbiztonság növelése, továbbá a **közvilágítás bővítése, korszerűsítése** is.

A **víziközmű-rendszer** (Murarátka, Letenye Júlián-hegy, Muraszemenye, Csörnyeföld, Szentmargitfalva) **hálózat rekonstrukciója szükséges**, illetve a **tározók** (Murarátka - Hegyközségi tározó, Csörnyeföldi tározó) építészeti, gépészeti irányítástechnika és villamos felújításra szorulnak. A víziközmű-rendszerben 2 db kút került kialakításra, melyből csak 1 kút képes jelenleg ellátni feladatát, a 2. számú kút rendkívül leromlott műszaki állapotban van, felújítása gazdaságosan nem lehetséges, de szükséges a probléma kezelése.

**Két szennyvíz átemelő** (M-15. jelű – Ady Endre u. vége 998 hrsz.; CS-16. jelű- Zrínyi út vége 0222/2 hrsz.) árvízzel veszélyeztetett területen helyezkedik el. A Mura magas vízállása esetén ezen átemelők területe elöntés alá kerül, ezáltal a hozzá kapcsolódó szennyvízelvezető rendszer működése, üzemeltetése korlátozottá válik, a működtető eszközökben kár keletkezhet. Legutóbb 2023. augusztusban történt ilyen elöntés, mely következtében a CS-16. jelű átemelő villamos rendszerében olyan mértékű kár keletkezett, mely után ideiglenes elektromos szekrény kiépítése vált szükségessé. Az eredeti állapot visszaállítása, a felújítás jelenleg is folyamatban van. A jövőben hasonló káresemények következhetnek be, mivel mint minden folyón, így a Murán is egyre nagyobb és sűrűbben előforduló árhullámok várhatóak.


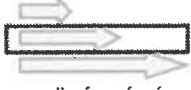
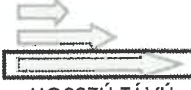
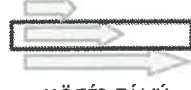



Nagyobb csapadékesemények esetén az utcák **csapadékvíz-elvezető rendszere, az árkok** teljesen feltelnek, nem képesek teljes mértékben ellátni feladatukat. Az áttereszek mérete helyenként nem megfelelő, az árkok néhol feliszapolódtak, nem képesek a mértékadó vízhozam elszállítására. Több szakaszon is árkok szélén futnak a szennyvízelvezető hálózat nyomvonalai, és ilyen esetekben jelentős mennyiségű csapadékvíz jut be a szennyvízelvezető hálózatba a tisztító aknák fedlapjainak résein. A szennyvízelvezető rendszer túlterhelte válik, ezáltal a csapadékvízzel higított szennyvíz **elöntéseket okozhat** közterületen, és akár lakóházaknál is Muraszemenyén, és a víziközmű-rendszer következő pontján, Csörnyeföld területén is.






A település a Mura folyó mentén helyezkedik el. Ebből adódóan a település nagy része **árvízveszélyes területként** számon tartott és a nagyvízi meder övezet területéhez tartozik. A rendkívüli árvizek történetében példátlan gyorsasággal egymást követő és a korábbi vízszintmagasságokat rendre meghaladó árvizek 1998-2013. között azt bizonyítják, hogy az árvízvédekezés hagyományos eszközei kimerültek. A sikeres védekezés esélyének megőrzéséhez új eszközöket is keresni kell, elsősorban a megelőzés területén. A vízgyűjtőgazdálkodási terv szerint megoldandó feladat Muraszemenye község árvízbiztonságának megteremtése. 2014-ben elkészült Muraszemenye község vízkárelhárítási terve, amelyben a mértékadó árvízszint (MÁSZ) felülvizsgálatra került.

Elsősorban a megelőzés, illetve a védekezés fontos feladat. Legutóbb Csernec településrészen, a Zrínyi utca keleti oldalán öntött el több ingatlant is a víz. Ennek jelölése szükséges a szabályozási

terven, melyre hivatkozva szeretne az Önkormányzat állami támogatáshoz jutni és megvédeni a települést.

Az árvíz elleni védekezés a település turisztikai céljainak szempontjából is elengedhetetlen.

	Járdák és utak karbantartása	Járda- és útépítés, parkolók kialakítása	Buszvárók felújítása és akadálymentesítése	Térfigyelő kamera rendszer felújítása, bővítése	Közvilágítás bővítése, korszerűsítése
 IDŐTÁV	 KÖZÉP TÁVÚ	 HOSSZÚ TÁVÚ	 KÖZÉP TÁVÚ		
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN					
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	Önkormányzati forrás és pályázati lehetőségek felderítésével				

	Közműfejlesztés (víz, szennyvíz, csapadékvíz elvezetés)	Árvíz elleni védekezés, megelőzés
 IDŐTÁV	 KÖZÉP TÁVÚ	 KÖZÉP TÁVÚ
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN		
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	Állami támogatás	





#### C1.4. Üresen álló ingatlanok problémájának kezelése

A 2022-es statisztikai adatok alapján Muraszemenyén 273 lakás található, melyből 197 lakott. Az üresen álló ingatlanok magas száma probléma, hiszen a régóta lakatlan épületek állaga leromlik, rontják a településképet, továbbá kártevők megjelenését is eredményezik.

A baj, hogy a lakatlan ingatlanok nagy része magánkézben van. Ha állami kézben lennének, bérlakásokká lehetne alakítani őket, ráadásul a rendbetételük rengeteg munkalehetőséget adna a környékbelieknek.

A települési önkormányzat polgármestere jogszabályban meghatározott esetekben és módon a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettségét írhatja elő önkormányzati hatósági döntésében. Az önkormányzat e kötelezettség teljesítéséhez anyagi támogatást nyújthat. A polgármester határozathozatal helyett hatósági szerződést köthet az ügyféllel.

A település fejlődése, turisztikai célponttá válása várhatóan magával hozza a jelenleg üresen álló ingatlanok értékesítését, hasznosítását.

	Üresen álló ingatlanok problémájának kezelése
 IDŐTÁV	 KÖZÉP TÁVÚ
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN	
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	magánszemélyek pénzügyi ráfordítása, önkormányzati forrás

## C2: Turizmusfejlesztés és a gazdasági szereplők támogatása

A település turizmusának, gazdaságának fejlesztése kiemelt feladat, ennek térbeli kereteit, fejlesztési elveit meg kell határozni:

Tematikus célok:

- Szelíd, természetközeli turizmus és szolgáltatások fejlesztése
- Történelmi hagyatéokra épülő turizmus fejlesztése
- Helyi gazdasági szereplők támogatása, befektetők ösztönzése
- Településmarketing

### C2.1. Szelíd, természetközeli turizmus és szolgáltatások fejlesztése

Muraszemenye számos olyan adottsággal rendelkezik, amely kedvelt turisztikai célponttá teheti. A település fejlesztésre váró turisztikai kínálatát két nagy csoportba sorolhatjuk, melyből az első a szelíd, természetközeli turizmus.

Ebbe a kategóriába az alábbi elemek tartoznak:

- kerékpáros turizmus
- bakancsos turizmus
- folyóvízi turizmus
- természetközeli szálláshelyek létrehozása

A kerékpáros turizmus fejlesztése jelenleg is folyamatban van. Az új településterv készítése előtt lezajlott 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.








A tervezett kerékpáros létesítmény nyomvonala Kerkaszentkirály — Murarátka csatlakozási pontok között megszakítás nélkül, teljes hosszában áthalad a településen. Ehhez kapcsolódóan javasolt **kerékpáros pihenőhely** kialakítása.

Muraszemenyét érinti ökológiai hálózat, tájképvédelmi terület, Natura 2000, bioszféra-rezervátum és tájvédelmi körzet. A különösen értékes táji és természeti környezet védelme mellett, annak bemutatása is fontos. **Túraútvonalak** kijelölése, **tájékoztató táblák** kihelyezése, pihenőhelyek

kialakítása javasolt. Családok, baráti társaságok számára nyújthat feltöltődési, kikapcsolódási lehetőséget, iskolás csoportok ismeretterjesztéséhez járulhat hozzá.

Cél a kanyargó Murán a **vízitúrázás** további népszerűsítése, az ehhez kapcsolódó infrastruktúra fejlesztése. Ennek továbbfejlesztését segíti Horvátország Schengeni övezetbe lépése is.

A természetközeli szálláshelyek kialakítása hozzájárul a turizmus fellendüléséhez, szélesíti a kínálati palettát és többnapos itt tartózkodást eredményez.

	Kerékpárút bővítése és kerékpáros pihenőhely kialakítása	Vízitúrázás népszerűsítése, infrastruktúra fejlesztése	Túraútvonalak kijelölése, tájékoztató táblák kihelyezése és pihenőhelyek kialakítása	Természetközeli szálláshelyek kialakítása
 IDŐTÁV	 RÖVID TÁVÚ		 KÖZÉP TÁVÚ	
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN				
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	pályázati forrás		magántőke	

## C2.2. Történelmi hagyatéokra épülő turizmus fejlesztése

A település fejlesztésre váró turisztikai kínálatát két nagy csoportba sorolhatjuk, melyből a második a történelmi hagyatéokra épülő turizmus.

Ebbe a kategóriába az alábbi elemek tartoznak:

- bányatavakhoz kapcsolódó turizmus fejlesztése
- borturizmus fejlesztése
- a település történelmi bemutatása
- rendezvények népszerűsítése és szervezése






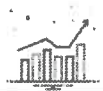
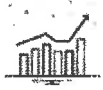


1935-ben indították meg a kavicsbányászatot, melynek eredményeképp mára tavakban gazdag településsé vált Muraszemenye. A mesterséges tavak **horgászati lehetőséget** biztosítanak, melynek további népszerűsítése és fejlesztése szükséges. Cél a legnyugatibb tó bekapcsolása is a horgászturizmusba, mely körül stégek és esőbeálló építmények kialakítása tervezett. Napjainkra számos hétvégi házként funkcionáló épület jelent meg a tavak körül, melyek vegyes képet mutatnak. Fontos cél a tájba illő épületek, **szálláshelyek** megjelenése, melynek eléréséhez hozzájárul a C1.2. pontban kifejtésre kerülő feladat, cél. Alsószemenyén jelenleg folyamatban van az Alsószemenyei Öreg-tó irányába tájolt vendégházak kialakítása. A vendégházak egy központi fogadóépülethez csatlakoznak majd, mely épületben többek között recepció, társalgó és étterem kap helyet. A központi épülettel szembe fedett parkoló kialakítását tervezik. A terület nyugati részén egy további épület tervezett mosodával, műhellyel.

A szemenei szőlő és bor első írásos említése 1355-ből származik. Bár a terület nem tartozott az ország vezető borvidékeihez, a bor eladható volt, így bevételi forrást jelentett a lakosság számára. Jelentős szőlőbirtokos volt a faluban dr. Bussay László, aki a falu házi orvosa is volt egyben. Az első kiemelkedő termelője volt a vidéknek, gyakorlatilag az ő borai révén került Magyarország minőségi

borászati térképére a térség. Fontos cél a **szőlőtermesztés és bortermelés ösztönzése**, a **pincék felújítása** és a **borturizmus fellendítése**.

Javasolt egy **állandó kiállítás** létrehozása, amely bemutatja a település és a vidék történelmét. Muraszemenye életére nagy hatással volt a trianoni békediktátum és így a határmenti településsé válás, az olajipar és kavicsbányászat. Iskolás csoportok számára segíthetné a történelmi múlt megismerését és hozzájárulna a helyi identitás erősítéséhez.

2023-ban három nagyobb rendezvényt tartottak Muraszemenyén, melyek közül a Falunap és a Szüreti felvonulás azok, amik népszerűsítéssel nagyobb közönség vonzására is alkalmasak. További **rendezvények szervezése** is javasolt.

	Tájba illő hétvégi házak a bányatavak körül	Alsószemenyén vendégházak kialakítása	Horgászati lehetőség népszerűsítése, horgászturizmus fejlesztése	Borturizmus fellendítése	A település történelmét bemutató állandó kiállítás létrehozása	Rendezvények népszerűsítése, új rendezvények szervezése
 IDŐTÁV	 KÖZÉP TÁVÚ	 RÖVID TÁVÚ	 KÖZÉP TÁVÚ			
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN	 					
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	magántőke				önkormányzati forrás, állami forrás	

### C2.3. Helyi gazdasági szereplők támogatása, befektetők ösztönzése

Egyrészt cél a már működő vállalkozások támogatása, számukra a megfelelő szabályozási környezet kialakítása (Felsőszemenye településrésziői északra elhelyezkedő állattartó telep, valamint az Alsószemenye településrésztől keletre elhelyezkedő kamionpihenő és -mosó).







A turizmusfejlesztéssel összefüggésben cél a helyi lakosok ilyen jellegű fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása mellett a befektetők vonzása is. Mindkét esetben szükséges a megfelelő szabályozási környezet kialakítása. Az új településtervezés készítését megelőzően az alábbi célok elérése érdekében történtek településrendezési eszköz módosítások:

- „Mura menti Turisztikai és Élmény Központ” kialakítása
- Alsószemenyei vendégházak megvalósítása

Az új településtervezés készítése során az alábbi célok elérését segíti az új helyi építési szabályzat és szabályozási terv:

- bányatavak körül tájba illő hétvégi házak és szálláshelyek
- zártkertek egységes karakterének megőrzése

Az első pont a vízhez, horgászathoz és a természet közelségéhez kapcsolódó turizmust, míg a második pont a borturizmus fellendülését segíti.

	Új helyi építési szabályzat készítése, ami segítik a település turisztikai és gazdasági fejlődését
 IDŐTÁV	  RÖVID TÁVÚ
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN	 
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	önkormányzati forrás

A szabályozási környezet kialakítása mellett a befektetők ösztönzése a településmarketing eszközeinek segítségével is lehetséges, melynek kifejtése a következő, C.2.4. pontban olvasható.

#### C2.4. Településmarketing

A **településmarketing** egy olyan **stratégia** (cselekvési program) **kidolgozását** és **megvalósítását** jelenti, amelynek során a település abszolút és komparatív versenyelőnyeit a település irányítói feltárják, és a lehetséges vevők felé „kommunikálják.”

A településmarketing:

- felméri a település erőforrásait (audit);
- felméri a lehetséges piac összetételét (szegmentáció);
- építi a település arculatát (imázs);
- és eladja, közvetíti az arculatot (kommunikáció).

Először is a település hírneve adható el, aminek két komponense van: CI és PR. A CI (corporation identity) nem más, mint az arculata, a PR (public relations) pedig a település szolgáltatásainak, értékeinek vonzó híre, reklámja, „kommunikációja”. Konkrétan:

- A település konkrét szolgáltatásai (oktatási, egészségügyi, szórakoztatási, kereskedelmi, művelődési stb.).
- A település gazdasági (ipari, szolgáltatóipari, logisztikai, kereskedelmi) telephelyei – amennyiben azok az uralkodó tőkeáramlás útvonalába esnek, t.i. van a közelben autópálya.
- A település gazdag, érdekes történelme, műemlékei.
- A település kultúrája, érdekes hagyományai.
- Szennyeztelen természeti és társadalmi környezet: tiszta, rendezett település, vállalkozásbarát helyi társadalom, személy- és vagyonbiztonság, olcsó és képzett helyi munkaerő.

Muraszemenye népszerűsítése fontos feladat. A marketing egyik fontos eszköze a reklám, és erre is érvényes Henry Ford mondása: „aki azért nem költ reklámra, hogy pénzt takarítson meg, az állítsa meg az óráját, hogy időt takarítson meg.”

A legfontosabb vevőkör (akik nélkül nem működik a településmarketing) a saját lakosság. A második, nélkülözhetetlen vevőkört az operátorok (a tőkét működtető gazdasági menedzserek) jelentik, akik telephelyet keresnek. A helyi fejlesztésekhez szükséges tőke tulajdonosai a fejlesztők (akik a

tőkeáramlással kapcsolatos döntéseket hozzák, az operátorok tanácsára). Végül nem elhanyagolható vásárlói kört jelentenek a fogyasztók (a városba látogató turisták, betegek, diákok, vásárlók.)

Településmarketing stratégia kidolgozása és végrehajtása	
 IDŐTÁV	 RÖVID TÁVÚ
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN	
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	önkormányzati forrás

### C3: Képzett, jó körülmények között élő lakosság, összetartó közösség

A jól működő település fontos alkotóelemei a helyi lakosok, az aktív közösség, melynek megtartása fontos feladat. Egy jó közösség kialakulásához, megtartásához az alábbi feladatok szükségesek:

Tematikus célok:

- Települési szolgáltatások biztosítása, fejlesztése
- Helyi identitást erősítő programok
- Felzárkóztatás, támogatás és szemléletformálás

#### C3.1. Települési szolgáltatások biztosítása, fejlesztése

Az Önkormányzat **kötelezően ellátandó feladatainak** egy részéhez 6 fő közfoglalkoztatottat alkalmaz. Az önkormányzat polgármestere és képviselői igyekeznek minél több országos közfoglalkoztatási programban részt venni, ezzel is esélyt nyújtani az alacsony iskolai végzettséggel rendelkezők és tartós munkanélküliek elhelyezkedésére.

A **köztemető fenntartásával** kapcsolatos feladatok ellátásáról szintén gondoskodnia kell az Önkormányzatnak. A temetők számára rendelkezésre álló területek megfelelőek, elegendő tartalék területekkel rendelkezik. Az **Alsószemenyei temető előtt parkoló kialakítása** céljából közlekedési terület kerül kijelölésre a bejárat mindkét oldalán.







Muraszemenyén az alapfokú intézmények megtalálhatóak a település központjában, mint az óvoda és általános iskola. **Tornaterem kialakítása** tervezett a gyermekek számára. Az egészségügyi ellátások közül háziorvosi ellátás és a védőnői szolgálat biztosított helyben. Az intézmények épületei felújítottak. Muraszemenye községben működik egy vármegyei fenntartású Fogytékkal Élők Rehabilitációs Otthona, melyben 76 fő testi és értelmi fogyatékkal élő gondozott található 24 órás ellátással.

A szociális alapszolgáltatások közül Muraszemenyén elérhető az étkeztetés és a házi segítségnyújtás.

Muraszemenyén az iskolai könyvtár mellett egy községi könyvtár is található. Posta, egy vegyes- és egy italbolt működik a településen.

Cél a **sportpálya fejlesztése**, gyermek- és felnőtt **játszótér** kialakítása, mely által gazdagodnak a sportolási lehetőségek a településen, közösségépítő szerepük sem elhanyagolható, valamint a kisgyerekes családok számára nyújt kikapcsolódást.

A tervek között szerepel a kultúrház felújítása, a kulturális programok bővítése és szabadtéri színpad felállítása. Előbbiek bemutatása a C3.2. pontban történik, utóbbi a C1.1. pontban történt.

	Alsószemeyei temető előtt parkoló kialakítása	Tornaterem kialakítása	Sportpálya fejlesztése, gyermek- és felnőtt játszótér kialakítása
 IDŐTÁV	 KÖZÉP TÁVÚ	 RÖVID TÁVÚ	 KÖZÉP TÁVÚ
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN			
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	önkormányzati és pályázati forrás		






### C3.2. Helyi identitást erősítő programok

Muraszemenye az 1960-as népességszámának közel felét elvesztette 1990-re. 2023-ban 496-an éltek a településen, ami az 1941-es legmagasabb népességszám mindössze 31,5%-a. Nagyon fontos feladat első körben a **népességcsökkenés megállítása**, majd **új lakók településre vonzása**, melyhez a tervezett fejlesztések megvalósítása hozzásegítheti a községet. A település rendelkezik beépítetlen lakóterületekkel. Az Önkormányzat ösztönözheti a fiatalokat otthonteremtési támogatással, adókedvezményekkel.

A lakosok helyben tartásához járulnak hozzá a helyi identitást erősítő programok. 2023-ban három nagyobb rendezvényt tartottak a településen, melyek az Idősek napja, a Falunap és a Szüreti felvonulás. A település három Községi Színteret tart fenn. Az alábbi közösségfejlesztő, -erősítő, hagyományőrző programok voltak Muraszemenyén a tavalyi évben, melyek közül a szakkörök heti egy alkalommal kerültek megtartásra:

- hímzőszakkör
- papírfonó szakkör
- húsvét gyerekeknek
- gyereknap
- gyerektábor
- barkácsnapok
- közterek alkalmi díszítése
- karácsonyi ünnepség
- adventi készülődés, koszorúkötés

A tervek között szerepel a **kultúrház felújítása**, a **kulturális programok bővítése** és szabadtéri színpad felállítása. A korábbi pontban említett sportpálya fejlesztésének, gyermek- és felnőtt játszótér kialakításának szintén van közösségépítő szerepe, ahogy a tervezett történeti állandó kiállítás megvalósítása is növeli a lakálpatriotizmust.

	Kulturház felújítása	Kulturális programok bővítése
 IDŐTÁV	 KÖZÉP TÁVÚ	
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN		
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	önkormányzati és pályázati forrás	

### C3.3. Felzárkóztatás, támogatás és szemléletformálás

Szociális rászorultság esetén a jogosult részére a képviselőtestület, vagy a képviselőtestület által átruházott hatáskörben a polgármester pénzbeli és természetbeni ellátásként az alábbi támogatásokat biztosítja:

- Települési támogatásként
  - lakhatási támogatást,
  - ápolási díjat,
  - gyógyszer-támogatást.
- Rendkívüli települési támogatást
- Köztemetést

További szociális szolgáltatásként:

- Szociális étkeztetés,
- Házi segítségnyújtás és
- Családsegítő szolgálat vehető igénybe.

Egyéb támogatásként:

- Letelepedési támogatás és
- Születési támogatás adható.

Sajnos a lakásfenntartási támogatást egyre többen kénytelenek igénybe venni. 2022-ben a 286 lakást figyelembe véve 51-en vették igénybe.

A szociális alapszolgáltatások közül Muraszemenyén elérhető az étkeztetés és a házi segítségnyújtás. A szociális étkeztetést Muraszemenye községben 27 fő vette igénybe 2022-ben. Az ételleket falugondnoki autóval szállítják nap mint nap a szociális étkezőkhöz. Házi segítségnyújtás keretein belül egy fő gondozónővel rendelkezik a község. Önkormányzati adatok alapján a házi segítségnyújtást egyre magasabb számban veszik igénybe idős, otthonaikban egyedül élő, mozgásukban erősen akadályoztatott emberek.

Probléma az alacsony iskolai végzettség, a munkanélküliség. A településen a szó klasszikus értelmében vett mélyszegénységben-nyomorban élő személy/család jelenleg nincs. Azonban a munkahelyek hiánya, az elhelyezkedési esélyek rohamos csökkenése a szerény körülmények között élő emberek, családok rohamos lecsúszásához vezet.

2021-ben minden harmadik óvodás gyermek és minden negyedik diák hátrányos helyzetű volt.

Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményt a család egy főre eső jövedelme arányában állapítják meg. A gyermekvédelmi kedvezményt egyre többen veszik igénybe, 2022-ben 17 fő. Ez a negatív tendencia a tartós munkanélküliségnek, a lakosság elszegényedésének tudható be.





Önkormányzat a jövőben is támogatni kívánja a rászoruló lakosokat, illetve tervezi **jelzőrendszeres házi segítségnyújtás** kiépítését. Az igénybe vehető szolgáltatásokról, juttatásokról az önkormányzat tájékoztatja a lakosságot, felhívja rá a figyelmet. A jövőben cél, hogy a hátrányos helyzetű lakosok felzárkózásának köszönhetően mind kevesebben vegyék igénybe ezeket.

Még fokozottabban kíván odafigyelni iskolával, óvodával, családsegítővel együttműködve a hátrányos, veszélyeztetett, valamint a védelembe vett gyermekekre.

Cél felzárkóztató képzés szervezése a Munkaügyi központtal együttműködve és munkahelyek teremtése. Utóbbihoz a képzések mellett a település turisztikai fejlesztése is hozzájárul.

Az **idősek számára klub** létrehozása és programok szervezése tervezett.

A lakosság szemléletformálására hangsúlyt kell fektetni. A tanulás fontosságáról beszélni kell, hiszen az iskolai végzettség, valamint a foglalkoztatottság és jövedelmi viszonyok között szoros összefüggés van. A szemléletformálás ki kell, hogy terjedjen a természet védelmére, illetve a helyi építési szabályzatra és településképi rendeletre is, hogy az abban foglaltakat a lakosság megismerje és betartsa.

	Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás kiépítése	Idősek számára klub, programok
 IDŐTÁV	 RÖVID TÁVÚ	
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN		
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	önkormányzati támogatás	

#### C4: Táj, természeti környezet értékeinek megőrzése

Az épített környezet megőrzése és fejlesztése mellett nagyon fontos feladat a táji-, természeti értékek megismeretése és megőrzése is, valamint a kialakult tájszerkezet megőrzése a fejlesztésekkel szinkronban.

Tematikus célok:

- A természetes és mesterséges vizek védelme
- A zártkertek egységes karakterének megőrzése
- Zöldfelületi rendszer fejlesztése

##### C4.1. A természetes és mesterséges vizek védelme


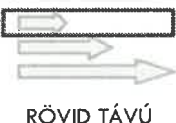


Muraszemenye gazdag vízi világgal rendelkezik. Folyók, holtágak és tavak teszik színessé ezt a tájat, melynek védelme fontos feladat. A bányatavaktól délre eső vizes terület nagy részét kettős területfelhasználásba soroljuk (vízgazdálkodási és tájgazdálkodási mezőgazdasági terület), melynek

oka, hogy a Mura gyakori mederváltása miatt a kapott adatszolgáltatás nem minden esetben egyezik meg az ortofotón látható állapottal. Cél a védett területek bemutatása tanösvény kialakításával. A mesterséges tavak környezetében a védelem mellett megjelenik a turisztikai hasznosítás is, amit úgy kell megvalósítani, hogy ne veszélyeztesse a vizek állapotát, a növény – és állatvilágot, valamint a tájképet. Az új helyi építési szabályzatban kerülnek megfogalmazásra a területre vonatkozó előírások, melyek tekintettel vannak a természet védelmére és a közösségi igényekre egyaránt. A településképi rendelet módosítása is szükséges a tájba illő épületek megjelenéséhez. Szükséges a **szennyvízelvezetés megoldása**, amire különös figyelmet kell fordítani.

Az ehhez a célhoz kapcsolódó feladatok egy része a korábbi pontokban már megjelentek:

- Új helyi építési szabályzat készítése és a településképi rendelet kiegészítése
- Tájba illő hétvégi házak és szálláshelyek a bányatavak környezetében

A település közműfejlesztése is megjelent feladatként, azonban a tavak körül ennek megoldása rövidtávon kell, hogy valósuljon.

	Szennyvízelvezetés megoldása a bányatavak körüli ingatlanok esetében
 IDŐTÁV	 RÖVID TÁVÚ
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN	
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	magántőke

#### C4.2. A zártkertek egységes karakterének megőrzése

A település keleti részén található zártkerti terület. E zártkerti terület nem nagy kiterjedésű, több ingatlan beerdősült, azonban sok telek esetében folyik művelés, melyeken szőlőtermesztés zajlik. A művelt területeken hegyi pincék találhatóak.

A tájhasználat vizsgálata alapján a szőlő és gyümölcsös együttes aránya csupán 1,1%, ami elmarad a zártkert méretétől, ami összesen 88 ha (a teljes közigazgatási terület 5,4%-a).

A szőlőhegyek mozaikos tájszerkezetének megőrzése mellett nagyon fontos a szőlőművelés ösztönzése. Egyrészt a meglévő adottságok kihasználása miatt, másrészt, hogy a település gazdasága számára is potenciált jelentsen.

A szőlőművelés mellett más gyümölcsstermesztés ösztönzése is cél, mellyel a terület jellege, a tájszerkezet változatlan maradna, de szintén a gazdaságot is erősíthetné. Minden ilyen jellegű termelői tevékenység egymást erősítheti a településen.

Az ehhez a célhoz kapcsolódó feladatok a korábbi pontokban már megjelentek:

- Szőlőtermesztés és bortermelés ösztönzése, pincék felújítása és a borturizmus fellendítése
- Új helyi építési szabályzat készítése, ami segítik a település turisztikai és gazdasági fejlődését

### C4.3. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

A település belterületein zöldterületként szabályozott terület csak Felsőszemenye településrészen található. Nagyobb kiterjedésű zöldterületek a bányatavak környezetében kerültek kijelölésre. A hatályos településrendezési tervek négyféle zöldterületet különböztettek meg egymástól, ezek a zöldterület – kegyeleti park; zöldterület – közpark; zöldterület – közpark közösségi funkciókkal és a zöldterület – sport. A kegyeleti park a temető területe mellett helyezkedik el, valós hasznosításában a temető részeként értelmezhető. A sport rendeltetésű zöldterület a temetőtől délre található, ahol a valóságban sportpálya található. Az aszfaltos sportpályán két kézilabdakapu és 4 db kosárpálya található. A sportpálya viszonylag nagy telke a pályán kívül zöldfelületként funkcionál. Jó része gyepes, a szélein számos fafajjal fásítva. A közpark funkciójú zöldterületek Felsőszemenyén elszórtan, kisebb kiterjedésű területként jelennek meg, illetve a bányatavak környezetében kisebb-nagyobb kiterjedésű területként.

Az új szabályozási tervben a hasznosításnak megfelelően kerülnek jelölésre a zöldterületek, illetve új zöldterületként jelenik meg az italtolt melletti terület, amit rendezvényhelyszíneként hasznosítanak.

A település belterületének legmeghatározóbb részét képezik az - utcahálózat által tömbökre tagolt - egyedi lakótelkek szinte összefüggő zöldfelületei. A telkek beépítettsége falusias jellegű (jellemzően oldalhatáros), zöldfelületük jelentős arányú. Az udvarok falusias képet mutatnak. A kertek használata, berendezése nagymértékben függ a tulajdonosok korától, igényeiktől, anyagi helyzetüktől. Jellemzően sok a szegényes, inkább gazdálkodási célra hasznosított udvar. Az előkertekben inkább jellemzőek a gyümölcsfák, díszcserjék, mint a virágágyások. A hátsó kertekben gyakoriak a veteményesek, gyümölcsösök, baromfiudvarok.

A belterületi utcákról összességében elmondható, hogy szűkek, nagy részükben mindkét oldalon nyílt vízelvezető árok húzódik, valamint egyik vagy mindkét oldalon légvezeték szűkíti a fásítás lehetőségeit. Egységes utcafásítás csak egyes lakóépületek nélküli szakaszokon található. Többnyire lakossági vegyes telepítések figyelhetők meg az utcákon.




Az Ady utca a légvezeték alatt fásítható lenne megfelelő fafajjal, ha a többi közmű lehetővé teszi. Javasolt a temető parcelláinak nagy lombkoronát növesztő fafajokkal történő fásítása (a régebbi parcellákon mindenképp) és az oldalhatárokon optikai növénytelepítés fasorral és/vagy sövényekkel. Ki kell használni a temetőt, mint zöldfelületet, erősíteni kell annak zöldfelületi jellegét.

Javasolt továbbá a 75149 j. út (Alsószemenye és Felsőszemenye között), a Pataki út, a 7538 j. út (Murarátkáról Csörnyeföldre vezető út) Aligvár majortól északi irányba eső szakaszának, 7541 j. út (Aligvár majortól Szentmargitfalva irányába vezető út) déli szakaszának és az M70-es autópálya fásítása.

A belterületi zöldfelületek fejlesztése során a tájra jellemző és/vagy őshonos fajok alkalmazására kell törekedni.

Az ehhez a célhoz kapcsolódó feladatok egy része a korábbi pontokban már megjelentek:

- Új helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése
- Településközpont zöldterületének bővítése, rendezvényhelyszín


	Fásítás belterületen	Fásítás külterületen
 <p>IDŐTÁV</p>	 <p>KÖZÉP TÁVÚ</p>	 <p>HOSSZÚ TÁVÚ</p>

TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN	
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	önkormányzati forrás

### Fejlesztési célokhoz rendelt fejlesztési céladatok és akcióterületek

#### 1. Településközpontban tervezett zöldterület (C1.1. és C4.3. fejlesztési cél)

Fejlesztési terület mérete: 0,26 ha	
Javasolt általános használat: zöldterület	
az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): 100 %	
Fő rendeltetési egységek száma: 1	
Becsült szintterület: 78 m <sup>2</sup>	
Zöldfelület elvárt mértéke: 60%	
Közművesítettség elvárt mértéke és módja: teljes közművesítettség	
Egyéb infrastrukturális követelmények: -	

Fejlesztési terület mérete: 1,94 ha	
Javasolt összevont használat: zöldterület/vízgazdálkodási terület	
az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): 50-50 % (időszakos a vízgazdálkodási terület)	
Fő rendeltetési egységek száma: 3	
Becsült szintterület: 300 m <sup>2</sup>	
Zöldfelület elvárt mértéke: 60%	
Közművesítettség elvárt mértéke és módja: teljes közművesítettség	
Egyéb infrastrukturális követelmények: -	

## 2. Bányatavak mentén tervezett hétvégi házas üdülőterületek és különleges horgászhausas területek (C2.2. fejlesztési cél)


Fejlesztési terület mérete: 5,8 ha	Becsült szintterület: 3000 m <sup>2</sup>
Javasolt általános használat: hétvégi házas üdülőterület és különleges beépítésre nem szánt horgászhausas terület	Zöldfelület elvárt mértéke: 70-85%
az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): 45-55 %	Közművesítettség elvárt mértéke és módja: hiányos közművesítettség
Üdülőegységek/horgászhausasok száma: nyugati tó partján 1 db/telek keleti tó partján 20-30 db/telek	Egyéb infrastrukturális követelmények: -




## 3. Üdülőhausas üdülőterület kialakítása Alsószemenyén (C2.2. fejlesztési cél)

Fejlesztési terület mérete: 1 ha	
Javasolt általános használat: üdülőhausas üdülőterület	
az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): 100 %	
Üdülőegységek száma: 8-10 db	
Becsült szintterület: 2 000 m <sup>2</sup>	
Zöldfelület elvárt mértéke: 60%	
Közművesítettség elvárt mértéke és módja: teljes közművesítettség	
Egyéb infrastrukturális követelmények: -	

**4. Különleges mezőgazdasági üzemi terület bővítése Felsőszemenye északi részén (C2.3. fejlesztési cél)**

Fejlesztési terület mérete: 6 ha	
Javasolt általános használat: beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület	
az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): 100 %	
Kialakítható telephelyek száma: 3-5 db	
Becsült szintterület: 20 000 m <sup>2</sup>	
Zöldfelület elvárt mértéke: 40%	
Közművesítettség elvárt mértéke és módja: részleges közművesítettség	
Egyéb infrastrukturális követelmények: -	

**5. Új gazdasági terület fejlesztése Felsőszemenye északi részén (C2.3. fejlesztési cél)**

Fejlesztési terület mérete: 1 ha	
Javasolt összevont használat: kereskedelmi szolgáltató gazdasági	
az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): 100%	
Kialakítható telephelyek száma: 1 db	
Becsült szintterület: 3 000 m <sup>2</sup>	
Zöldfelület elvárt mértéke: 30%	
Közművesítettség elvárt mértéke és módja: részleges közművesítettség	
Egyéb infrastrukturális követelmények: -	

**4. Fejlesztési tervlap - 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 fejlesztési tervlapon jelölésre kerültek az **általános használatú területek**, figyelembe véve a jelenlegi területhasználatot és a fejlesztési célok szerinti elhatározásokat.

A fejlesztési tervlapon jelölésre kerültek a megyei szerkezeti terven szereplő **műszaki infrastrukturális elemek, közlekedési hálózatok**, ilyen az M70-es gyorsforgalmi út nyomvonala, a tervezett kerékpárút.

A **külterületen** az Erdészeti adatok alapján lehatárolásra kerültek az erdő területek (védelmi és egyéb), a fennmaradó részekben a mezőgazdasági (kertes, tájgazdálkodási és általános) területek kerültek differenciálásra. Tájgazdálkodási mezőgazdasági területek a Natura2000 természeti védettségű rétek és legelők területe. Az egykori zártkerti területek kertes mezőgazdasági területként jelöltek. A védelemmel nem érintett legfőképp szántók általános mezőgazdasági területként jelöltek. **Kétszintű övezet** került megállapításra a külterületek azon részein, melyet a nagyvízi meder területe érint az OTÉK 30.§-ban szereplő előírásokkal szinkronban.

A lakó rendeltetésű fejlesztési akcióterület nem került kijelölésre.

#### **gazdasági területek**

A gazdasági területek tekintetében a hatályos tervhez képest új gazdasági területek nem kerültek kijelölésre. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként jelölt Felsőszemenyén a belterülethez északról kapcsolódóan található telek.

#### **különleges területek – beépítésre szánt**

Különleges területfelhasználásúak a speciális funkciókkal rendelkező területek, mint például a mezőgazdasági üzemi terület, mely a gazdasági terület szomszédságában, attól keletre, északkeletre jelölt, a hatályos tervhez képest kisebb kiterjedéssel.

#### **különleges területek – beépítésre nem szánt**

Beépítésre nem szánt különleges területként kerülnek jelölésre azok az egyedi sajátosságot hordozó területek, melyek más övezetbe nem sorolhatók. Ilyen a temetők területe Felsőszemenyén és Alsószemenyén, a kamionparkoló területe mint különleges szállítmányozási terület, a bányatavak mentén a különleges horgászhasznosított területek, a vízitúra kikötő területe a Mura mentén, valamint a nyugati horgászterület keleti részén található árvízmegfigyelő terület.

#### **zöldinfrastruktúra elemek**

Felsőszemenye településrészen az italbolt szomszédságában a sportpálya telke zöldterületként szabályozott, ahol közösségi, kulturális épület elhelyezésére van lehetőség, valamint a hivatal épülete melletti terület. A Csernecre vezető út két oldalán is zöldterületeket jelöl a terv, a lakóterületek szomszédságában. Kétszintű övezetként zöldterület/vízgazdálkodási területként szabályozott a bányató északi oldalán elhelyezkedő terület, melyen keresztül történik az üdülő telkek feltárása. Felsőszemenyén a temetőtől délre lévő területen is zöldterület kialakítása tervezett az önkormányzati telkek felhasználásával és a jelenlegi sportpálya területén. A sportpályával keletről szomszédos belterületi telkek jelenleg sem beépítettek, a nagyvízi meder érintettsége miatt vízzel is érintett időszakosan.

# MURASZEMENYE község

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV 121/2024. (XII.16.) kt. határozattal jóváhagyva M 1:10 000

### fejlesztési területek

1. Településközpontban tervezett zöldterület (C1.1., C4.3. fejlesztési cél)
2. Bányatavak mentén tervezett hévívgi házas üdülőkörzetek és különleges horgászházak területek (C2.2. fejlesztési cél)
3. Üdülőkörzetek területén kialakításra előkészített területek (C2.2. fejlesztési cél)
4. Különlétes mezőgazdasági üzemi terület bővítése felsőszeménye északi részén (C2.3. fejlesztési cél)
5. Új gazdasági terület fejlesztése felsőszeménye északi részén (C2.3. fejlesztési cél)

### JELMAGYARÁZAT

#### TERÜLETHASZNÁLATOK ÁBRÁZOLÁSA

#### BÉPTÉRSÉRE SZÁNT TERÜLETEK

	Falusias lakóterület
	Településközpontú vegyes terület
	Intézményi vegyes terület
	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
	Üdülőkörzet üdülőkörzete
	Különlétes mezőgazdasági üzemi terület

#### BÉPTÉRSÉRE SZÁNT TERÜLETEK - KÉTSZINTŰ TERÜLETHASZNÁLAT

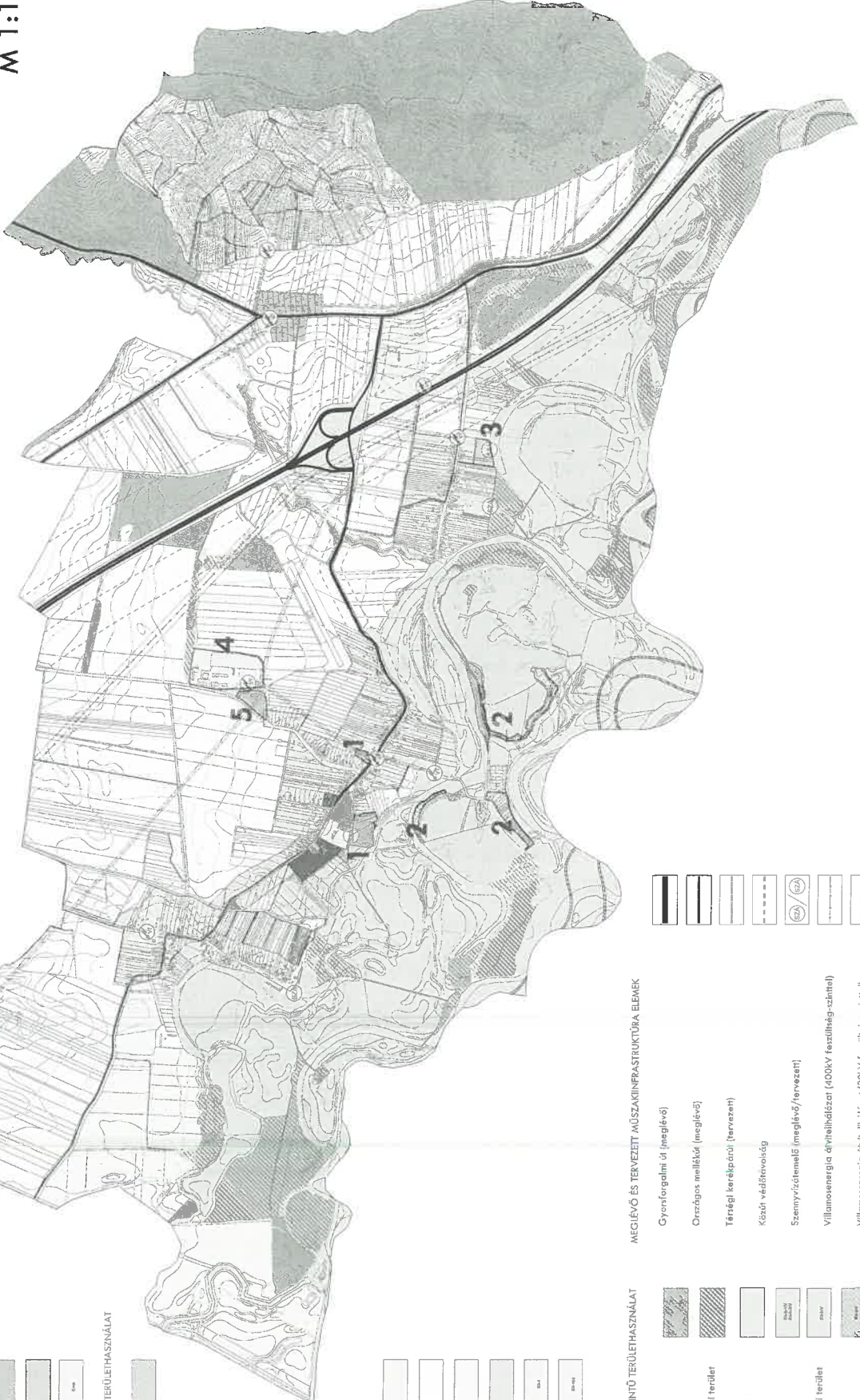
	Hévívgi házas üdülőkörzet és vizgazdálkodási terület
	BÉPTÉRSÉRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
	Községi közlekedési terület
	Községi terület
	Zöldterület
	Védelmi célú erdőterület (meglévő/tervezett)
	Egyéb erdőterület (meglévő/tervezett)
	Kertészet terület
	Általános mezőgazdasági terület
	Tárgyszállítókészlet mezőgazdasági terület
	Vízgazdálkodási terület
	Különlétes terület
	Különlétes szállítmányozási terület

#### BÉPTÉRSÉRE NEM SZÁNT TERÜLETEK - KÉTSZINTŰ TERÜLETHASZNÁLAT

	Zöldterület és vizgazdálkodási terület
	Védelmi célú erdőterület és vizgazdálkodási terület
	Tárgyszállítókészlet mezőgazdasági terület és vizgazdálkodási terület
	Különlétes horgászházak terület és vizgazdálkodási terület
	Különlétes terület és vizgazdálkodási terület
	<b>Különlétes vízmezőgazdasági terület és vizgazdálkodási terület</b>

#### MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT MŰSZAKINFRASTRUKTŰRA ELEMEL

	Gyvszforgalmi út (meglévő)
	Országos mellékút (meglévő)
	Társégi kerékpárút (tervezett)
	Községi védővonal
	Személygépjármű (meglévő/tervezett)
	Villamosenergia átviteli létesítmény (400kV feszültség-szintű)
	Villamosenergia átviteli létesítmény (20kV feszültség-szintű)
	Villamosenergia transzformátor állomás (meglévő)



Megrendelő: Murašemenye község Önkormányzata  
Készült az állami alapadatok felhasználásával.  
2026. március

Készítette: Káll Marianna  
okl. építészmérnök, felsőfokú urbanista

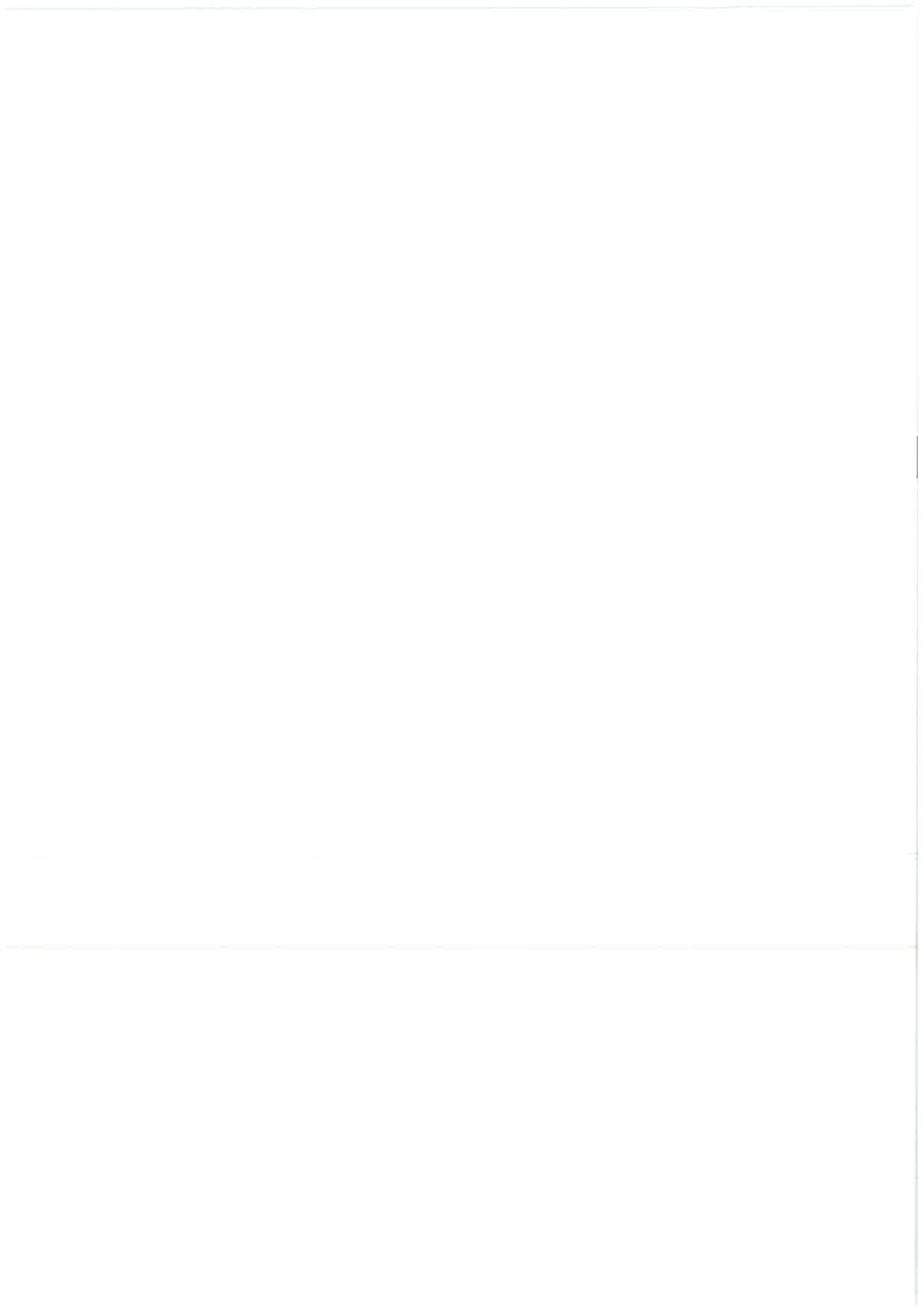
**5. Monitoring - a stratégia hatékonyságának elősegítése érdekében, a településfejlesztési célok, akciók megvalósításának folyamatos vizsgálatára és ellenőrzésére, valamint az eredmények kiértékelésére**

A településfejlesztési tervben szereplő elgondolások, fejlesztési elképzelések megvalósítása során a település elsősorban saját humánerőforrását felhasználva látja majd el a monitoring feladatokat. A fejlesztési elképzelések közül a legtöbb lakóterületi és gazdasági területet érintő elképzelés nem önkormányzati tulajdonú területeken valósul meg. E fejlesztésekbe az önkormányzat csak közvetetten tud beavatkozni, méghozzá úgy, hogy a fejlesztésekhez szükséges kereteket a településtervben létrehozza. A településterv mellett fontos, hogy ezzel szinkronban legyen a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet is, a települést érintő tájképvédelmi övezetek miatt.

Az önkormányzat a változások illetve fejlesztési igények tükrében a településfejlesztési tervben megfogalmazottakat illetve azok végrehajtására szolgáló eszközrendszerek közül a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet legalább 4 évente felülvizsgálja. A településfejlesztési tervet is 4 évente át kell tekinteni és az Önkormányzatnak dönteni kell róla, hogy a továbbiakban változatlanul használja, módosítja, vagy újat készít.

Célszerű az Önkormányzatnak évente áttekinteni a fejlesztési tervben szereplő célkitűzéseket és végiggondolni a folyamatokat, az elvégzett feladatokat, illetve, hogy azokkal közelebb került-e a kitűzött célokhoz. A végrehajtott feladatokról a közmeghallgatáson tájékoztatni kell a lakosságot, érdekképviselői szerveket, gazdasági szervezeteket minden évben.

Figyelemmel kell lenni a településen működő vállalkozói rétegre, az általuk megfogalmazott fejlesztési elképzelésekre és szükség esetén a fejlesztési terv célrendszerét ehhez kell igazítani.



# ELŐTERJESZTÉS

Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2026. április 1. napján tartandó  
soron kívüli, nyilvános képviselő-testületi ülésére

## 4. napirendi pont

Az előterjesztés tárgya: **Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelet módosítása**

A napirend előterjesztője: Bánfalvi Edina polgármester

Az előterjesztést készítette: Dr. Resch Karolina Ildikó jegyző

Döntéshozatal módja: rendeletalkotás minősített többséggel, nyílt szavazással

Melléklet: 1. rendelet-tervezet  
2. hatásvizsgálati lap

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A javasolt szabályozás megalkotásával a képviselő-testület a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörének tesz eleget.

### **I. Előzmények**

Muraszemenye Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervezési módosításáról döntött 2025-ben a 66/2025. (IX.24.) sz. képviselő-testületi határozatban. A 2025. december 2-i testületi ülésen újabb határozat született a 2025. szeptemberi határozat módosításáról. A határozat egy beérkezett kérelem elfogadását támogatta.

A módosítás célja a Kb-h-1/V, a Kb-h-2/V és az Üh-2/V jelű övezetek övezeti előírásainak a felülvizsgálata, módosítása, továbbá egy új, Kb-á/V jellel jelölt Különleges árvízfigyelő terület/Vízgazdálkodási terület kétszintű övezet létrehozása a nyugati horgásztó keleti partján.

### **II. Hatósági támogatottság**

A Helyi Építési Szabályzat módosításával kapcsolatban az állami főépítési egyeztetésen - a szigeten felépített ingatlan a fennmaradását a Balaton felvidéki Nemzeti Park továbbra sem támogatta, így a legutóbbi tervezet átdolgozásra került a véleménynek megfelelően.

A Vármegyei-Főépítész záró véleményével ezt a módosítást fogadta el.

### **III. Rendeletalkotás**

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a tervezetet elfogadni szíveskedjék.**

*A rendelet megalkotásához az Mötv. 50. § alapján minősített többséggel meghozott döntés szükséges.*

Muraszemenye, 2026. március 25.

Bánfalvi Edina s. k.  
polgármester



Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (...) önkormányzati rendelete

**a Helyi Építési Szabályzatról szóló 14/2024. (XII.16.) önkormányzati rendelete módosításáról**

[1] Muraszemenye község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet célja a településfejlesztési tervben meghatározott településszerkezet 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] Muraszemenye község Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő d) ponttal egészül ki:

*(E rendelet alkalmazásában)*

„d) **horgászház:** olyan huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, a horgászati tevékenységet kiszolgáló épület, melyet úgy kell kialakítani, hogy az lehetővé tegye a pihenést (alvást), és a horgászathoz kapcsolódó használati tárgyak tárolását.”

**2. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 21. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az Üh-2/V jelű hétvégi házas üdülőterület/vízgazdálkodási terület kétszintű építési övezet és övezetben

- a) az előkert legkisebb mélysége 0 méter, az oldalkert 0 méter, a hátsókert 0 méter,
- b) legfeljebb 1 üdülő rendeltetési egységet magába foglaló üdülőépület helyezhető el.”

**3. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 36. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Kb-h-1/V és Kb-h-2/V jelű különleges horgászház terület/vízgazdálkodási terület kétszintű övezetben

- a) az előkert legkisebb mélysége 0 méter, az oldalkert 0 méter, a hátsókert 0 méter,
- b) legfeljebb 1 üdülő rendeltetési egységet magába foglaló üdülőépület helyezhető el.”

**4. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelet IV. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

**„Különleges árvízmegfigyelő terület/Vízgazdálkodási terület kétszintű övezete**

**37/A. §**

(1) A Kb-á/V jelű különleges árvízmegfigyelő terület/vízgazdálkodási terület a nagyvízi meder területén elhelyezkedő olyan kétszintű övezet, mely az árvízmegfigyeléssel kapcsolatos építmények, madármegfigyelő épület és horgászház elhelyezésére szolgál.

(2) A Kb-á/V jelű különleges árvízmegfigyelő terület/vízgazdálkodási terület kétszintű övezet telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A Kb-á/V jelű különleges árvízmegfigyelő terület/vízgazdálkodási terület kétszintű övezet telkein – az (1) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el, melyhez a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulása szükséges.

(4) A Kb-á/V jelű különleges árvízmegfigyelő terület/vízgazdálkodási terület kétszintű övezetben az előkert legkisebb mélysége 0 méter, az oldalkert 0 méter, a hátsókert 0 méter.

(5) A Kb-á/V jelű különleges árvízmegfigyelő terület/vízgazdálkodási terület kétszintű övezetben a nagyvízi meder levezető sávjainak érintettsége esetén az (1) - (4) bekezdésben foglalt előírásokon túl a 6. § (4) bekezdésben foglalt előírások is alkalmazandók.”

**5. §**

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

**6. §**

Ez a rendelet 2026. április 2-án lép hatályba.

**7. §**

Ezen rendeletet a folyamatban lévő ügyek esetében is alkalmazni kell.

Muraszemenye 2026. április 1.

Bánfalvi Edina  
polgármester

A rendeletet 2026. április 1. napján kihirdettem.

Dr. Resch Karolina Ildikó  
jegyző

Dr. Resch Karolina Ildikó  
jegyző

1. melléklet a 8/2026. (IV. 1.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Muraszemenye\_Szabályozási tervek\_Hatályos 2026.04.02. napjától.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 8/2026. (IV. 1.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Muraszemenye\_Építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai\_Hatályos 2026.04.02. napjától.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3. melléklet a 8/2026. (IV. 1.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Muraszemenye\_Az egyes építési övezetekben elhelyezhető vagy tiltott rendeltetések\_Hatályos 2026.04.02. napjától.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



## Hatásvizsgálati lap

### Muraszemenye Község Önkormányzat Képviselő- testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 14/2024(XII.16.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló .../2026.(...) 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. A Muraszemenyei tavak mellett felépült ingatlantulajdonosoknak lehetőséget ad a tervezet, hogy rendezzék az ingatlanok jogi sorsát.

#### 2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának gazdasági, költségvetési gyakorolt hatása: a rendelet módosítása nélkül a helyi vállalkozók, magánemberek a tervezett fejlesztéseket nem tudnák véghez vinni. A fejlesztések hozzájárulnak a térség szolgáltatásinak és turizmusának fejlesztéséhez.

#### 3. Környezeti hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

#### 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 jogszabályalkotás elmaradása esetén fejlesztések, területrendezések nem tudnának megvalósulni  
A jogalkotás elmaradásának más jogszabályi következményei nincsenek.

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

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

Csörnyeföld, 2026. március 25.



Dr. Resch Karolina Ildikó  
jegyző



Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2026. (IV. 1.) önkormányzati rendelete

**a Helyi Építési Szabályzatról szóló 14/2024. (XII.16.) önkormányzati rendelete módosításáról**

[1] Muraszemenye község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet célja a településfejlesztési tervben meghatározott településszerkezet 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] Muraszemenye község Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő d) ponttal egészül ki:

*(E rendelet alkalmazásában)*

„d) **horgászház:** olyan huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, a horgászati tevékenységet kiszolgáló épület, melyet úgy kell kialakítani, hogy az lehetővé tegye a pihenést (alvást), és a horgászathoz kapcsolódó használati tárgyak tárolását.”

**2. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 21. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az Üh-2/V jelű hétvégi házas üdülőterület/vízgazdálkodási terület kétszintű építési övezet és övezetben

- a) az előkert legkisebb mélysége 0 méter, az oldalkert 0 méter, a hátsóker 0 méter,
- b) legfeljebb 1 üdülő rendeltetési egységet magába foglaló üdülőépület helyezhető el.”

**3. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 36. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Kb-h-1/V és Kb-h-2/V jelű különleges horgászhaus terület/vízgazdálkodási terület kétszintű övezetben

- a) az előkert legkisebb mélysége 0 méter, az oldalkert 0 méter, a hátsóker 0 méter,
- b) legfeljebb 1 üdülő rendeltetési egységet magába foglaló üdülőépület helyezhető el.”

**4. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelet IV. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

**„Különleges árvízmegfigyelő terület/Vízgazdálkodási terület kétszintű övezete**

**37/A. §**

(1) A Kb-á/V jelű különleges árvízmegfigyelő terület/vízgazdálkodási terület a nagyvízi meder területén elhelyezkedő olyan kétszintű övezet, mely az árvízmegfigyeléssel kapcsolatos építmények, madármegfigyelő épület és horgászház elhelyezésére szolgál.

(2) A Kb-á/V jelű különleges árvízmegfigyelő terület/vízgazdálkodási terület kétszintű övezet telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A Kb-á/V jelű különleges árvízmegfigyelő terület/vízgazdálkodási terület kétszintű övezet telkein – az (1) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el, melyhez a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulása szükséges.

(4) A Kb-á/V jelű különleges árvízmegfigyelő terület/vízgazdálkodási terület kétszintű övezetben az előkert legkisebb mélysége 0 méter, az oldalkert 0 méter, a hátsókert 0 méter.

(5) A Kb-á/V jelű különleges árvízmegfigyelő terület/vízgazdálkodási terület kétszintű övezetben a nagyvízi meder levezető sávjainak érintettsége esetén az (1) - (4) bekezdésben foglalt előírásokon túl a 6. § (4) bekezdésben foglalt előírások is alkalmazandók.”

**5. §**

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

**6. §**

Ez a rendelet 2026. április 2-án lép hatályba.

**7. §**

Ezen rendeletet a folyamatban lévő ügyek esetében is alkalmazni kell.

Muraszemenye 2026. április 1.

*Bánfalvi Edina*  
Bánfalvi Edina  
polgármester

A rendeletet 2026. április 1. napján kihirdettem.

*Dr. Resch Karolina Ildikó*  
Dr. Resch Karolina Ildikó  
jegyző

*Dr. Resch Karolina Ildikó*  
Dr. Resch Karolina Ildikó  
jegyző



1. melléklet a 8/2026. (IV. 1.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Muraszemenye\_Szabályozási tervek\_Hatályos 2026.04.02. napjától.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 8/2026. (IV. 1.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Muraszemenye\_Építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai\_Hatályos 2026.04.02. napjától.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3. melléklet a 8/2026. (IV. 1.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Muraszemenye\_Az egyes építési övezetekben elhelyezhető vagy tiltott rendeltetések\_Hatályos 2026.04.02. napjától.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelete

**a helyi építési szabályzatról**

*Módosításokkal egységes szerkezetben*

*Hatályos: 2026. április 2. napjától*

Muraszemenye község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Zala Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Zala Vármegyei Önkormányzat, valamint Muraszemenye község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 7/2017. (V. 15.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

*I. Fejezet*

*Általános rendelkezések*

**A rendelet hatálya**

**1. §**

(1) A rendelet hatálya Muraszemenye község közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, továbbá építési tevékenységet folytatni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK), valamint e rendelet és annak 1. mellékletét képező szabályozási terv együttes alkalmazásával, azok előírásainak megfelelően szabad.

**Értelmező rendelkezések**

**2. §**

E rendelet alkalmazásában

- a) **új épület:** olyan épület, amely e rendelet hatályba lépésekor még nem minősül épületnek, illetve a rendelet hatályba lépésekor már álló épület, amely jelentős mértékben, az alapterületének legalább 50 %-át érintően átalakításra kerül.
- b) **kamionmosó:** kamionok és egyéb nehéz tehergépjárművek külső mosásához szükséges építmény
- c) **horgásztég:** szárazföldi kapcsolattal rendelkező, részben vagy egészben az állóvíz fölé épült, cölöpökön nyugvó szín, mely legfeljebb 10 m<sup>2</sup> alapterületű lehet. A horgásztég fedetlenül, vagy fedetten is kialakítható, fedett kialakítás esetén szimmetrikus nyeregtetőt kell építeni.
- d) **<sup>1</sup>horgászház:** olyan huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, a horgászati tevékenységet kiszolgáló épület, melyet úgy kell kialakítani, hogy az lehetővé tegye a pihenést (alvást), és a horgászathoz kapcsolódó használati tárgyak tárolását.

## *II. Fejezet*

### *Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások*

#### **Építés általános szabályai**

##### **3. §**

- (1) Új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni az övezetre és építési övezetre meghatározott beépíthetőségi feltételeknek megfelelő telekméret esetén, építési övezet területén a szabályozási terv és építési szabályzat által meghatározott feltételek szerint kialakított építési telken lehet.
- (2) Az övezetekben és építési övezetekben a meglévő telkek beépíthetők, ha a telek mérete a beépíthető legkisebb telekterületet eléri és gépjárművel való megközelítésük biztosított.
- (3) Főépítményt elhelyezni előkert méretével szabályozott építési övezetek esetében a közterület felől e rendelet szerinti előkert megtartásával lehet.
- (4) Az övezetek és építési övezetek területén főépítményt elhelyezni az építési vonallal és előkert méretével nem szabályozott területek esetében illeszkedve a környezet beépítéséhez, vagy kialakult beépítés hiányában a szabályozási tervben egyéb módon nem szabályozott helyeken az OTÉK-ban meghatározottak szerint lehet.
- (5) Szomszédos telken lévő épületek között a megengedett legkisebb távolság az OTÉK-ban meghatározott telepítési távolság, a tűztávolság és a beépítési módnak megfelelő oldalkert mérete közül a legnagyobb. Az oldalkert legkisebb szélessége, amennyiben az övezeti előírás eltérően nem rendelkezik, nem lehet kisebb
  - a) szabadon álló beépítési mód esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság felénél,
  - b) oldalhatáron álló beépítési mód esetén a megengedett legnagyobb épületmagasságnál.
- (6) Azon meglévő beépítések esetében,
  - a) ahol az épület részben vagy egészben a telekre meghatározott építési helyen kívül található, felújítás, helyreállítás és korszerűsítés elvégezhető. Ezen épületeknél bővítés csak az építési hely területén lehetséges;
  - b) ahol az épület nem a hatályos szabályok szerint helyezkedik el, a szomszédos területeken építendő új épületek esetében az OTÉK szerinti telepítési távolságot nem kell tartani.

---

1 A 2. § d) pontját a Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2026. (IV. 1.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

- c) ahol a meglévő épület épületmagasság értéke az övezetre előírt értéket meghaladja, ott a bővítés vagy átalakítás végrehajtható akkor is, ha a változtatás utáni állapot a szabályozásban előírt mértéket meghaladja, de a bővítés, átalakítás nem eredményezi a meglévő épületmagasság növekedését.

(7) Építési övezetben a hátsókert területén épület telekhatároktól számított 1,5 méteren belül a telekhatár irányába csak tűzfalal alakítható ki. A szomszédos telekre néző homlokzatmagassága legfeljebb 3,5 m lehet.

(8) A telek be nem építhető részeként szabályozott területen új építményt elhelyezni nem lehet, a telek megengedett legnagyobb beépített területének meghatározása során a telek be nem építhető részeként szabályozott területeket figyelembe lehet venni.

### **Telekalakítás általános szabályai**

#### **4. §**

(1) Az övezet határa kötelezően kialakítandó telekhatár.

(2) Több övezetet tartalmazó tömb esetén a szabályozási tervben jelölt övezethatár mentén a telekalakítás végrehajtható abban az esetben is, ha az így létrejövő telkek területe nem éri el az övezetre előírt kialakítható és beépíthető legkisebb telek területét.

(3) Közművek műtárgyainak telkei bármely övezetben – az övezeti előírásoktól függetlenül – kialakíthatóak.

(4) Út számára telket kialakítani, meglévő út telkét módosítani a szabályozási tervben meghatározottak szerint lehet. A különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben és a különleges szállítmányozási terület övezetben, a mezőgazdasági és erdő terület övezetekben a szabályozási terven nem jelölt tömbön belüli út megszüntethető, illetve új út kialakítható a közlekedés várható igényeinek és szakmai szabályainak figyelembevételével. A különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben és a különleges szállítmányozási terület övezetben a szabályozási terven nem jelölt új út minimális szélessége 12 m. A mezőgazdasági és erdő terület övezetekben az új út minimális szélessége 6 m.

(5) Építési telket érintő szabályozási vonal esetén az út számára leválasztott területet közforgalom számára megnyitott útként kell kialakítani, és az ingatlan nyilvántartásba bejegyeztetni.

(6) Az övezetek és építési övezetek területén a kialakítható telkek megengedett legkisebb szélességét az előkerti és hátsókerti építési határvonalak közötti területen, a telek belseje felé mért 20 m-es sávban kell biztosítani.

### **Magánút kialakításának szabályai**

#### **5. §**

Falusias lakóterületen a telektömbök belső feltárására, annak kiszolgálására magánút alakítható ki az alábbi feltételek biztosítása mellett.

- a) A magánút telkének minimális szélessége
- aa) legfeljebb 2 db telek megközelítése esetén legalább 6 méter,
  - ab) legfeljebb 4 db telek megközelítése esetén legalább 8 méter,
  - ac) legfeljebb 7 db telek megközelítése esetén legalább 10 méter,

- ad) 7-nél több telek esetén legalább 12 méter legyen.
- b) Magánúttal legfeljebb 10 db telek tárható fel.
- c) A magánút maximális hossza 100 méter.
- d) Többszörösen tört vonalvezetésű magánutak nem alakíthatók ki.

## A védőterületek és védőtávolságok szabályai

### 6. §

(1) A település közigazgatási területén található gyorsforgalmi út mellett 100-100 m-es, az országos mellékutak külterületi szakaszai mellett 50-50 m-es védőtávolság jelölt a szabályozási terven. A védőtávolságokra a közúti közlekedésről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A gyorsforgalmi út mentén, az út tengelyétől mért 250-250 méteres, szabályozási terven is jelölt távolságon belül – a gazdasági területek, a beépítésre szánt különleges nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület, a hulladékkezelő, -lerakó terület és a mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület.

(3) A vízgazdálkodási - mederkezelési, karbantartási - szakfeladatok elvégzéséhez a vizek és közcélú vízi-létesítmények mentén parti sávot kell biztosítani, melynek területére a nagyvízi meder, 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 magasabb szintű jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni. A parti sáv szélessége a Mura mentén a partvonalától számított 10 méterig, az állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a partvonalától számított 6 méterig, a nem állami tulajdonba tartozó vizek és közcélú vízelétesítmények partvonalától számított 3 méterig terjed.

(4) A nagyvízi meder területe a szabályozási terven jelölésre került. A nagyvízi meder elsődleges, másodlagos, átmeneti és áramlási holttér levezető sávokra tagozódik, mely levezető sávokra az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) **elsődleges levezető sávban** új épület, illetve terepszint fölé emelkedő építmény építése, valamint meglévő felújítása, átalakítása és bővítése nem megengedett,
- b) **másodlagos levezető sávban**
  - ba) rendezvények ideiglenes építményei legfeljebb 15 napig helyezhetők ki,
  - bb) meglévő épület, illetve terepszint fölé emelkedő építmény felújítása, átalakítása érvényes építési, illetve létesítési engedély esetén lehetséges, alapterület növelése nélkül. Az épület a nagyvízi mederkezelési tervben előírt, biztonsági szintet is magában foglaló magasságú padlószint alatt nem lehet körbe épített (lábakon álljon),
- c) **átmeneti levezető sávban**
  - ca) rendezvények ideiglenes építményei legfeljebb 90 napig kihelyezhetők,
  - cb) az Üh-1/V, Üh-2/V jelű üdülőházas üdülőterület/vízgazdálkodási terület, valamint a Kb-h-1/V és a Kb-h-2/V jelű különleges horgászházás terület/vízgazdálkodási terület építési övezet és övezetben mobil létesítmény május 1. és október 31. között kihelyezhető, amelyet a hullámtér elöntését megelőzően el kell távolítani,
  - cc) az Üh-1/V, Üh-2/V jelű üdülőházas üdülőterület/vízgazdálkodási terület, valamint a Kb-h-1/V és a Kb-h-2/V jelű különleges horgászházás terület/vízgazdálkodási terület építési övezet és övezetben a beépítettség növelése nélkül (pl. egyidejű bontással) üdülőépület vagy a vízpartot használókat kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató létesítmény elhelyezhető,
  - cd) a nagyvízi mederkezelési tervben előírt, biztonsági szintet is magában foglaló magasságú padlószinttel, lábakon álló építmény elhelyezhető,

ce) meglévő épület, illetve terepszint fölé emelkedő építmény felújítása, átalakítása és bővítése esetén a földszint körbeépíthető; az építési előírásoknak és kezelői hozzájárulásnak megfelelő, 10 éven belül létesült épület használatba vétele, bővítése megengedett a beépítettség növelése nélkül (pl. egyidejű bontással, lefolyásjavító beavatkozással); a biztonsági szint alatti építmények előtéssel szembeni ellenállóságáról, illetve árvízvédelméről gondoskodni kell.

(5) A nem közterületen lévő gázvezetékek nyomvonalára, valamint a nyomásszabályzó állomásokra vonatkozóan a szabályozási terv védősávokat - biztonsági övezetet - állapít meg, melyek területére a Gáz Műszaki Biztonsági Szabályzatban megfogalmazott korlátozások vonatkoznak.

(6) A nem közterületen lévő vízvezetésekre és szennyvízvezetésekre vonatkozóan a szabályozási terv védősávokat, biztonsági övezetet állapít meg, melyek területére a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási építmények védelméről szóló magasabb szintű jogszabályban megfogalmazott korlátozások vonatkoznak.

### **Ivóvízellátás**

#### **7. §**

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 az OTÉK előírásait kell alkalmazni.

### **Szennyvízelhelyezés**

#### **8. §**

(1) Új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén, ha annak rendeltetése során szennyvízkibocsátás történik, akkor

- a) beépítésre szánt területen a megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező,
- b) beépítésre nem szánt területen a vezetékes ivóvízhálózatra rákötött telkeknek a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés a szennyvízcsatorna-hálózat átadását követő egy éven belül kötelező.

(2) Tisztítatlan szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos. Tisztított szennyvíz, szennyvíziszap, valamint kezelt mederiszap a talajvédelmi hatóság engedélyével a termőföld védelméről szóló törvényben foglaltak szerint használható fel.

(3) Külterületen szennyvízcsatorna-hálózattal nem rendelkező telkek esetében, ha a szükséges közhálózati csatlakozást 100 m-en belül nem lehet elérni, és a napi keletkező szennyvíz mennyisége

- a) nem haladja meg az 5 m<sup>3</sup>-t, akkor szigorúan vízzáró gyűjtőmedencébe lehet gyűjteni a szennyvizet,
- b) meghaladja az 5 m<sup>3</sup>-t, akkor egyedi házi kisberendezést kell kialakítani.

### **Elektromosenergia-ellátás**

#### **9. §**

(1) Beépítésre szánt területen történő új fejlesztések esetén a közcélú 0,4 kV-os és 22 kV-os elektromos ellátó hálózat földkábeles hálózattal kerülhet kiépítésre.

(2) Új fejlesztés esetén beépítésre szánt területen új transzformátor állomás létesítése oszlopra helyezett szerkezettel nem létesíthető, azt kompakt transzformátor-állomásként kell megvalósítani.

(3) Beépítésre szánt területen új villamosenergia hálózati csatlakozást földkábeles formában kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat föld feletti elhelyezésű.

### **Járművek elhelyezése**

#### **10. §**

Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához az építmény telkén minden lakás és minden üdülő önálló rendeltetési egység után 1 db személygépkocsi számára kell elhelyezést biztosítani.

### **Környezet- és tájvédelem**

#### **11. §**

(1) A szabályozási terven jelölt telken belüli kötelező fásítást teljes felületet borítóan biológiailag aktív felületként növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani. A fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok kivételével legalább 200 fa/ha mennyiségű, sor-, vagy parkfa méretű egyed felhasználásával kell a fásítást kialakítani. Közműépítmények kivételével más építmény nem helyezhető el. A telek megközelítését szolgáló útsatlakozás kialakítása miatt a kötelező fásítás legfeljebb 10 méteres szakaszon megszakítható.

(2) A kötelező közterületi fásítással jelölt területen a közutak mentén, ahol nincs műszaki akadályozó tényező, fasort kell telepíteni, melyek azonos korú, előnevelt sorfa szabvány minőségű egyedekből alakítandók ki, legalább 6-6 méter, legfeljebb 8 méter tőtávolságban. A fasor telepítéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

#### **12. §**

A telken belül zöldfelületként kialakítandó területet teljes felületet borítóan, biológiailag aktív felületként, növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

### **Építészeti értékek országos védelme**

#### **13. §**

(1) A település területén található nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a szabályozási terv jelöli.

(2) Az országos műemléki védettséggel rendelkező épületeket, valamint műemléki környezetüket a szabályozási terv jelöli.

(3) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintő, földmunkával járó tevékenység, a műemléket, és a műemléki környezetet érintő építés és fenntartás során a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló magasabb szintű jogszabályban meghatározottak szerint kell eljárni.

(4) A műemléki környezet területén épületet átalakítani, bővíteni, új épületet építeni csak a környezet műemléki jellegének figyelembevételével és megtartásával, ahhoz illeszkedően lehet.

## **Természetvédelem**

### **14. §**

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

(2) Az országos ökológiai hálózat mag- és ökológiai folyosó területén területet felhasználni a magasabb szintű jogszabállyal összhangban úgy szabad, hogy a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse.

(3) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetáció, valamint a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell.

## **Települési vízgazdálkodás, csapadékvíz-gazdálkodás**

### **15. §**

(1) Bármely építési övezetben az ingatlan tulajdonosa köteles a területére hullott csapadékvizet a környezetének károsítása nélkül elvezetni vagy elszikkasztását, illetve elhelyezését biztosítani.

(2) A csapadékvíz-elvezető rendszerbe csak olyan csapadékvizek vezethetők, melyek vízminősége kielégíti a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló rendelet 1. vízminőségi területei kategória szerinti előírásokat.

(3) Telekről csapadékvizet a közterületi befogadóba csak az utcai járdaszint alatt szabad kivezetni.

(4) Építési övezetek területén új főépítmény építése esetén az adott ingatlan minden egyes 50 m<sup>2</sup> burkolt és beépített felületére számítva legalább 0.5 m<sup>3</sup> nagyságú csapadékvíz-tárolót/szikkasztót kell elhelyezni, mely biztosítja a csapadékvíz visszatartását.

### *III. Fejezet*

#### *Építési övezetek előírásai*

### **Falusias lakóterület építési övezete**

### **16. §**

(1) Az Lf-1, Lf-2 és Lf-3 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-1, Lf-2 és Lf-3 jelű falusias lakóterület építési övezet telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet tartalmazza.

(3) Az Lf-1, Lf-2 és Lf-3 jelű falusias lakóterület építési övezet telkein – az (1) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

(4) Az Lf-1 jelű falusias lakóterület építési övezetben a nagyvízi meder levezető sávjainak érintettsége esetén az (1) - (3) bekezdésben foglalt előírásokon túl a 6. § (4) bekezdésben foglalt előírások is alkalmazandók.

### **Településközponti vegyes terület építési övezete**

#### **17. §**

(1) A Vt-1 és Vt-2 jelű településközponti vegyes terület építési övezet a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A Vt-1 és Vt-2 jelű településközponti vegyes terület építési övezet telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A Vt-1 és Vt-2 jelű településközponti vegyes terület építési övezet telkein – az (1) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

### **Intézményi vegyes terület építési övezete**

#### **18. §**

(1) A Vi jelű intézményi vegyes terület építési övezet igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A Vi jelű intézményi vegyes terület építési övezet telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A Vi jelű intézményi vegyes terület építési övezet telkein – az (1) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

(4) A Vi jelű intézményi vegyes terület építési övezetben a szociális tevékenységi célú épületen belül a személyzet számára legfeljebb 2 szolgálati lakás létesíthető.

### **Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezete**

#### **19. §**

(1) A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezet a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató célú és raktárépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezet telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezet telkein – az (1) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

(4) A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetben

- a) az előkert legkisebb mélysége 10 méter,
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül egy telken kizárólag egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás alakítható ki,
- c) új telephelyek esetében a legkisebb kialakítható zöldfelületet fás növényzettel fedetten, a telekhatár mentén takarást biztosítva kell kialakítani, a gazdasági épület használatbavételi engedélyének megszerzéséig.

### **Üdülőházas üdülőterület építési övezete**

#### **20. §**

(1) Az Üü jelű üdülőházas üdülőterület építési övezet a terület rendeltésszerű használatát kiszolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szállás jellegű, valamint az e funkciókhoz kapcsolódó másodlagos rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az Üü jelű üdülőházas üdülőterület építési övezet telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet tartalmazza.

(3) Az Üü jelű üdülőházas üdülőterület építési övezet telkein – az (1) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

(4) Az Üü jelű üdülőházas üdülőterület építési övezet északi oldalán, a falusias lakóterület építési övezet irányába legalább 10 méter szélességű többszintes, a holtág irányába az övezet déli oldalán legalább 5 méter szélességű növényállományból védősáv kialakítása öshonos fajokkal kötelező. A védősáv területén épület nem építhető, a védősáv csak a telkek gyalogos és gépjárművel történő megközelítése céljából szakítható meg.

(5) Az Üü jelű üdülőházas üdülőterület építési övezetben

- a) az előkert legkisebb mélysége 10 méter, mely egyben a telken belül zöldfelületként kialakítandó terület,
- b) önálló lakóépület nem helyezhető el,
- c) az üdülőépületen, vagy az üdülőépületekhez kapcsolódóan kialakított másodlagos rendeltetésű épületen belül egy telken kizárólag egy szolgálati lakás alakítható ki.
- d) a nagyvízi meder levezető sávjainak érintettsége esetén az (1) - (4) bekezdésben foglalt előírásokon túl a 6. § (4) bekezdésben foglalt előírások is alkalmazandók.

### **Hétfélgé házas üdülőterület/Vízgazdálkodási terület kétszintű építési övezete és övezete**

#### **21. §**

(1) Az Üh-1/V és az Üh-2/V jelű hétfélgé házas üdülőterület/vízgazdálkodási terület olyan kétszintű építési övezet és övezet, mely állandó üdülői kör időszakos pihenésére szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas és a nagyvízi meder területén helyezkedik el.

(2) Az Üh-1/V és az Üh-2/V jelű hétvégi házas üdülőterület/vízgazdálkodási terület kétszintű építési övezet és övezet telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet tartalmazza.

(3) Az Üh-1/V és az Üh-2/V jelű hétvégi házas üdülőterület/vízgazdálkodási terület kétszintű építési övezet és övezet telkein – az (1) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

(4) Az Üh-1/V jelű hétvégi házas üdülőterület/vízgazdálkodási terület kétszintű építési övezet és övezetben

- a) az előkert legkisebb mélysége 0 méter, az oldalkert 2,5 méter,
- b) legfeljebb 1 üdülő rendeltetési egységet magába foglaló üdülőépület helyezhető el. Az üdülőépület bruttó alapterülete nem haladhatja meg az 55 m<sup>2</sup>-t,
- c) egy telken legfeljebb 1 üdülőépület helyezhető el.

(5)<sup>2</sup> Az Üh-2/V jelű hétvégi házas üdülőterület/vízgazdálkodási terület kétszintű építési övezet és övezetben

- a) az előkert legkisebb mélysége 0 méter, az oldalkert 0 méter, a hátsókert 0 méter,
- b) legfeljebb 1 üdülő rendeltetési egységet magába foglaló üdülőépület helyezhető el.

(6) Az Üh-1/V és az Üh-2/V jelű hétvégi házas üdülőterület/vízgazdálkodási terület kétszintű építési övezet és övezetben a nagyvízi meder levezető sávjainak érintettsége esetén az (1) - (5) bekezdésben foglalt előírásokon túl a 6. § (4) bekezdésben foglalt előírások is alkalmazandók.

(7) Az Üh-1/V és az Üh-2/V jelű hétvégi házas üdülőterület/vízgazdálkodási terület kétszintű építési övezet és övezetben azok a meglévő építmények, melyek létesítése az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendelet szerint építési engedélyhez nem kötöttek, megtarthatók, felújíthatók és bővíthetők olyan mértékig, amíg az építési engedély nélkül végezhető tevékenységnek minősül.

### **Különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezete**

#### **22. §**

(1) A Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezet mezőgazdasági, állattartó és tároló építmények, egyéb gazdasági építmények, valamint a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás elhelyezésére szolgál. A területen elhelyezhető idegenforgalmi, vendéglátó és szálláshely szolgáltatató épület.

(2) A Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezet telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezet telkein – az (1) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

(4) A Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben az előkert legkisebb mélysége 10 méter, az oldalkert 4 méter.

#### *IV. Fejezet*

---

2 A 21. § (5) bekezdése a Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2026. (IV. 1.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

## *Övezetek előírásai*

### **Közúti közlekedési terület övezete**

#### **23. §**

(1) A Köu jelű közúti közlekedési terület övezet az állami és a helyi közút, a kerékpárút, a közterületi gépjármű-várakozóhely (parkoló), a járda, a köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

(2) A közúti közlekedési területek a szerepkörük alapján az alábbiak szerint kerültek rendszerezésre:

- a) 1 sorszámú közúti közlekedési terület övezetbe sorolt a gyorsforgalmi út (autópálya);
- b) 2, és 3, és 4 sorszámú közúti közlekedési terület övezetbe soroltak az országos mellékutak;
- c) 5, és 6, és 7 sorszámú közúti közlekedési terület övezetbe soroltak a helyi településközi összekötő utak;
- d) 8 sorszámú közúti közlekedési terület övezetbe soroltak a helyi kiszolgáló utak;
- e) 9 sorszámú közúti közlekedési terület övezetbe soroltak a külterületi mezőgazdasági utak;
- f) 10 sorszámú közúti közlekedési terület övezetbe soroltak a térségi kerékpáros létesítmények.

(3) A Köu jelű közúti közlekedési terület övezet telekalakítási és beépítési szabályait a 2. melléklet tartalmazza.

(4) A Köu jelű közúti közlekedési terület övezetben a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

(5) A Köu jelű közúti közlekedési terület övezetben az utak és közművek építményeit az utak közlekedési szerepkörétől és a rendelkezésre álló területtől függően az 5. melléklet szerinti mintakeresztszelvények figyelembevételével kell kialakítani.

(6) A közlekedési építmények kategória szerinti besorolását, a hálózat közlekedési hierarchiáját, a szabályozási szélességeket a 6. és a 7. melléklet tartalmazza.

### **Zöldterület – közkert övezete**

#### **24. §**

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

(2) Az Zkk jelű közkert zöldterület övezet telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet táblázata tartalmazza.

(3) A Zkk jelű közkert zöldterület övezetben a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

### **Zöldterület – közkert/Vízgazdálkodási terület kétszintű övezete**

#### **25. §**

(1) A Zkk-1/V és a Zkk-2/V jelű zöldterület közkert/vízgazdálkodási terület kétszintű övezet állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét szolgálja.

(2) Az Zkk-1/V és a Zkk-2/V jelű zöldterület közkert/vízgazdálkodási terület kétszintű övezet telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet táblázata tartalmazza.

(3) A Zkk-1/V és a Zkk-2/V jelű zöldterület közkert/vízgazdálkodási terület kétszintű övezetben a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el, melyhez a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulása szükséges.

#### **Védelmi célú erdőterület övezete**

##### **26. §**

(1) Az Ev jelű védelmi célú erdőterület övezet a védelmi rendeltetésű erdő céljára szolgáló terület.

(2) Az Ev jelű védelmi célú erdőterület övezetben építmény nem helyezhető el.

#### **Védelmi célú erdőterület/Vízgazdálkodási terület kétszintű övezete**

##### **27. §**

(1) Az Ev/V jelű védelmi célú erdőterület/vízgazdálkodási terület övezet olyan kétszintű övezet, mely a védelmi rendeltetésű erdő céljára szolgál és a nagyvízi meder területén helyezkedik el.

(2) Az Ev/V jelű védelmi célú erdőterület/vízgazdálkodási terület övezetben építmény nem helyezhető el.

#### **Egyéb erdőterület övezete**

##### **28. §**

(1) Az Ee jelű egyéb erdőterület övezet a gazdasági rendeltetésű erdő céljára szolgáló terület.

(2) Az Ee jelű egyéb erdőterület övezet telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet táblázata tartalmazza.

(3) Az Ee jelű egyéb erdőterület övezetben a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

#### **Kertes mezőgazdasági terület övezete**

##### **29. §**

(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 övezet telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet táblázata tartalmazza.

(3) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezetben a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

(4) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezetben

- a) lakás nem létesíthető;
- b) lakókocsi, lakókonténer, mobil lakóház, egyéb mobilház még ideiglenes jelleggel sem helyezhető el;
- c) a háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű kivételével, szélerőmű, szélerőmű park nem helyezhető el,
- d) a 720–1500 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken – a nádas, a gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.

(5) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezetben több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 10%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m<sup>2</sup>-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti. Ebben az esetben a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor beszámításra került telkeken épületet elhelyezni nem lehet. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg. A birtokközpont telkén a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület elhelyezhető.

### **Általános mezőgazdasági terület övezete**

#### **30. §**

(1) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezet a mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, terménytárolás és árusítás igényeit egységesen szolgáló területek. Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezet alapvetően az árutermelő célt szolgáló telkekből áll, amely jellemzően szántó, valamint szántó, kert, szőlő és gyümölcsös művelési ágban vegyesen szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.

(2) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezet telekalakítási és beépítési szabályait a 2. melléklet tartalmazza.

(3) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetben a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

(4) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetben

- a) épület mezőgazdasággal összefüggésben lakó- és szállás rendeltetést tartalmazhat,
- b) háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű kivételével, szélerőmű, szélerőmű park nem helyezhető el.

(5) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetben több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 10%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m<sup>2</sup>-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti. Ebben az esetben a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor beszámításra került telkeken épületet elhelyezni nem lehet. A birtokközpont telkén

a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg. A birtokközpont telkén a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület elhelyezhető.

### **Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete**

#### **31. §**

(1) Az Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezet alapvetően természetközeli használatot folytató telkekből áll, amely jellemzően nádas, gyep (rét, legelő), a védett és Natura 2000 területbe sorolt szántóterületekből, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági területekből áll.

(2) Az Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

### **Tájgazdálkodási mezőgazdasági/Vízgazdálkodási terület kétszintű övezete**

#### **32. §**

(1) Az Mt/V jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület/vízgazdálkodási terület olyan kétszintű övezet, mely alapvetően természetközeli használatot folytató telkekből áll, amely jellemzően nádas, gyep (rét, legelő), a védett és Natura 2000 területbe sorolt szántóterületekből, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági területekből áll és a nagyvízi meder területén helyezkedik el.

(2) Az Mt/V jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület/vízgazdálkodási terület kétszintű övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

(3) Az Mt/V jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület/vízgazdálkodási terület kétszintű övezetben a 3. melléklet szerinti melléképítmények és egyéb építmények a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával helyezhetők el.

### **Vízgazdálkodási terület övezete**

#### **33. §**

(1) A V jelű vízgazdálkodási terület övezet a folyóvizek, állóvizek, árvízvédelmi töltések, gátak és a közcélú nyílt csatornák medre.

(2) A V jelű vízgazdálkodási terület övezetben a terület rendeltetésének megfelelő vízgazdálkodási építmények helyezhetők el.

(3) A V jelű vízgazdálkodási terület övezetben – a (2) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el, melyhez a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulása szükséges.

### **Különleges temető terület övezete**

#### **34. §**

(1) A Kb-t jelű különleges temető terület övezet a temető meglévő és bővítési területe.

(2) A Kb-t jelű különleges temető terület övezetben a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) A Kb-t jelű különleges temető terület övezet telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet táblázata tartalmazza.

(4) A Kb-t jelű különleges temető terület övezetben – a (2) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

### **Különleges szállítmányozási terület övezete**

#### **35. §**

(1) A Kb-szá jelű különleges szállítmányozási terület övezet kamionpihenő kialakítására és az ahhoz kapcsolódó szállítmányozási, logisztikai gazdasági tevékenységi célú épületek, építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A Kb-szá jelű különleges szállítmányozási terület övezet telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet táblázata tartalmazza.

(3) A Kb-szá jelű különleges szállítmányozási terület övezetben – az (1) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el, valamint a 2. § b) pont szerinti kamionmosó.

(4) A Kb-szá jelű különleges szállítmányozási terület övezetben

- a) a kialakításra kerülő belső feltáró utak mentén legalább az egyik oldalon fasor telepítendő, a faegyedeket egymástól legfeljebb 8 méter távolságra kell ültetni,
- b) a kamionparkoló kialakításánál
  - ba) 20 parkolóállásonként legalább 300 m<sup>2</sup> zöldfelület alakítandó ki,
  - bb) 20 parkolóállásonként legalább 5 db fa ültetendő.

(5) A Kb-szá jelű különleges szállítmányozási terület övezetben a telken belüli kötelező fásítás kialakításához a gyorsforgalmi út és az országos mellékutak védőtávolságával érintett területen az utak kezelőjének hozzájárulása szükséges.

### **Különleges horgászházás terület/Vízgazdálkodási terület kétszintű övezete**

#### **36. §**

(1) A Kb-h-1/V és Kb-h-2/V jelű különleges horgászházás terület/vízgazdálkodási terület a nagyvízi meder területén, a horgásztavak mentén elhelyezkedő olyan kétszintű övezet, mely a horgászattal kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál, a szükséges infrastrukturális ellátottsága esetén üdülésre és szálláshelyre is alkalmas.

(2) A Kb-h-1/V és Kb-h-2/V jelű különleges horgászházás terület vízgazdálkodási terület kétszintű övezet telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A Kb-h-1/V és Kb-h-2/V jelű különleges horgászházás terület/vízgazdálkodási terület kétszintű övezet telkein – az (1) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el, melyhez a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulása szükséges.

(4)<sup>3</sup> A Kb-h-1/V és Kb-h-2/V jelű különleges horgászhaus terület/vízgazdálkodási terület kétszintű övezetben

- a) az előkert legkisebb mélysége 0 méter, az oldalkert 0 méter, a hátsó kert 0 méter,
- b) legfeljebb 1 üdülő rendeltetési egységet magába foglaló üdülőépület helyezhető el.

(5) A Kb-h-1/V és Kb-h-2/V jelű különleges horgászhaus terület/vízgazdálkodási terület kétszintű övezetben a nagyvízi meder levezető sávjainak érintettsége esetén az (1) - (4) bekezdésben foglalt előírásokon túl a 6. § (4) bekezdésben foglalt előírások is alkalmazandók.

(6) A Kb-h-1/V és Kb-h-2/V jelű különleges horgászhaus terület/vízgazdálkodási terület kétszintű övezetben azok a meglévő építmények, melyek létesítése az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendelet szerint építési engedélyhez nem kötöttek, megtarthatók, felújíthatók és bővíthetők olyan mértékig, amíg az építési engedély nélkül végezhető tevékenységnek minősül.

### **Különleges kikötő terület/Vízgazdálkodási terület kétszintű övezete**

#### **37. §**

(1) A Kb-k/V jelű különleges kikötő terület/vízgazdálkodási terület a nagyvízi meder területén, a Mura-folyó partján elhelyezkedő olyan kétszintű övezet, mely a vízútira kikötőhöz szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A Kb-k/V jelű különleges kikötő terület/vízgazdálkodási terület kétszintű övezet telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A Kb-k/V jelű különleges kikötő terület/vízgazdálkodási terület kétszintű övezet telkein – az (1) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el, melyhez a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulása szükséges.

(4) A Kb-k/V jelű különleges kikötő terület/vízgazdálkodási terület kétszintű övezetben a nagyvízi meder levezető sávjainak érintettsége esetén az (1) - (3) bekezdésben foglalt előírásokon túl a 6. § (4) bekezdésben foglalt előírások is alkalmazandók.

### **Különleges árvízfigyelő terület/Vízgazdálkodási terület kétszintű övezete<sup>4</sup>**

#### **37/A. §**

(1) A Kb-á/V jelű különleges árvízfigyelő terület/vízgazdálkodási terület a nagyvízi meder területén elhelyezkedő olyan kétszintű övezet, mely az árvízfigyeléssel kapcsolatos építmények, madárfigyelő épület és horgászhaus elhelyezésére szolgál.

(2) A Kb-á/V jelű különleges árvízfigyelő terület/vízgazdálkodási terület kétszintű övezet telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet tartalmazza.

3 A 36. § (4) bekezdése a Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2026. (IV. 1.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

4 A „Különleges árvízfigyelő terület/Vízgazdálkodási terület kétszintű övezete” alcímet (37/A. §-t) a Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2026. (IV. 1.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.

(3) A Kb-á/V jelű különleges árvízmegfigyelő terület/vízgazdálkodási terület kétszintű övezet telkein – az (1) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el, melyhez a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulása szükséges.

(4) A Kb-á/V jelű különleges árvízmegfigyelő terület/vízgazdálkodási terület kétszintű övezetben az előkert legkisebb mélysége 0 méter, az oldalkert 0 méter, a hátsóker 0 méter.

(5) A Kb-á/V jelű különleges árvízmegfigyelő terület/vízgazdálkodási terület kétszintű övezetben a nagyvízi meder levezető sávjainak érintettsége esetén az (1) - (4) bekezdésben foglalt előírásokon túl a 6. § (4) bekezdésben foglalt előírások is alkalmazandók.

*V. Fejezet*  
*Egyéb sajátos jogintézmények*

**38. §**

Építési övezetek területén a 4. melléklet szerinti telekcsoport újraosztással érintett telkek esetében a beépíthetőség feltétele az övezet normatív szabályozásának megfelelő, a tömb településszerkezeti adottságait, útkapcsolatát optimálisan kihasználó, a terület rendeltetését tükröző módon a telekcsoport újraosztása. A telekcsoport újraosztásának kötelezettsége a tömb szabályozási tervben jelölt részére, az ott érintett telkekre vagy azok olyan egységére vonatkozik, melyek esetében a telekosztás megvalósítása révén a területre megfogalmazott településrendezési célok a tömbre vonatkozóan teljesülnek. Telekcsoport újraosztása esetén a fejlesztés ütemezhetőségének érdekében beépítésre nem alkalmas telkek is kialakítható a telekcsoport újraosztási kötelezettség fenntartásával.

*VI. Fejezet*  
*Záró rendelkezések*

**39. §**

A rendelet mellékleteinek felsorolása:

- a) 1. melléklet tartalmazza Muraszemenye község szabályozási tervét.
- b) 2. melléklet tartalmazza az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályait.
- c) 3. melléklet tartalmazza az egyes építési övezetekben, övezetekben elhelyezhető vagy tiltott rendeltetéseket.
- d) 4. melléklet tartalmazza a sajátos jogintézménnyel érintett területeket.
- e) 5. melléklet tartalmazza a mintakeresztszelvényeket.
- f) 6. melléklet tartalmazza az úthálózat hierarchiájának táblázatos megjelenítését.
- g) 7. melléklet tartalmazza az úthálózat hierarchiájának rajzi megjelenítését (Köu).

**40. §**

(1) E rendeletet - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - a folyamatban lévő és a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) Nem kell a rendeletet azoknál az eljárásoknál alkalmazni, ahol a rendelet hatályba lépését megelőzően építésügyi engedélyezési eljárás iránti kérelmet benyújtó ügyfél, a rendelet hatálybalépését megelőző dátummal kiállított településképi véleménnyel rendelkezik, vagy amennyiben a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 9. § (3) bekezdés alapján a településképi véleményt megadottnak kell tekinteni, illetve az építésügyi hatósági engedélyhez nem

kötött és az Étv. 33/A §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenység, valamint rendeltetésváltozás esetében az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytatott le és a bejelentést tudomásul vette.

**41. §<sup>5</sup>**

**42. §**

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

Muraszemenye 2024. december 16.

Bánfalvi Edina sk.  
polgármester

Dr. Resch Karolina Ildikó sk.  
jegyző

A rendeletet módosította Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2026. (IV. 1.) önkormányzati rendelete.

A rendeletet 2026. április 1. napján kihirdettem.



Dr. Resch Karolina Ildikó  
jegyző

---

5 A 41. § a 2010. évi CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján hatályát veszítette.

1. melléklet a 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez<sup>6</sup>

(A melléklet szövegét a(z) Muraszemenye\_Szabályozási tervlapok\_Hatályos 2026.04.02. napjától.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

---

<sup>6</sup> Az 1. melléklet a Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2026. (IV. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

2. melléklet a 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez<sup>7</sup>

(A melléklet szövegét a(z) Muraszemenye\_Építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai\_Hatályos 2026.04.02. napjától.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

---

<sup>7</sup> A 2. melléklet a Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2026. (IV. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

3. melléklet a 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez<sup>8</sup>

(A melléklet szövegét a(z) Muraszemenye\_Az egyes építési övezetekben elhelyezhető vagy tiltott rendeltetések\_Hatályos 2026.04.02. napjától.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

---

<sup>8</sup> A 3. melléklet a Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2026. (IV. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

4. melléklet a 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 4.\_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

5. melléklet a 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 5.\_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

6. melléklet a 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 6.\_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

7. melléklet a 14/2024. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 7.\_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

