

# JEGYZŐKÖNYV

**Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő- testületének  
2024. szeptember 19. napján megtartott  
soron kívüli nyilvános üléséről**

## Határozatok száma:

Sorszám	Tárgya
78/2024(IX.19.)	A 20563 E-Tér azonosítójú településtervezés készítés (általános eljárás) egyeztetési eljárásának lezárása
79/2024(IX.19.)	Mura menti Turisztikai és Élmeny Központ létrehozása tárgyú Konzorciumi Együtműködési Megállapodás elfogadása
80/2024(IX.19.)	Projektmenedzseri ajánlattételi felhívás elfogadása
81/2024(IX.19.)	Falugondnoki pályázat kiírása

## Megalkotott rendelet(ek):

Sorszama (kihirdetés ideje)	Tárgya	Kapcsolódó önkormányzati rendelet	Kódja
10/2024. (IX. 19.)	az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 3/2013. (III. 11.) önkormányzati rendelete módosításáról	3/2013. (III. 11.)	B6

## 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:** 2024. szeptember 19. napja 9 óra 00 perc  
**Az ülés formája:** soron kívüli, nyilvános ülés  
**Jelen vannak:**

Stropka Józsefné	polgármester,
Stropka Zoltánné	alpolgármester
Stefanec Mária	képviselő
Varga Gyula	képviselő

**Igazoltan van távol:** Végh Lajosné képviselő  
**Igazolatlanul van távol:** -  
**Tanácskozási joggal jelen van:** Dr. Resch Karolina jegyző  
**Meghívottként jelen:** -

#### I. NAPIREND ELŐTT

**Stropka Józsefné polgármester** köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy a soron kívüli ülés összehívása szabályszerűen történt, az ülés határozatképes, Végh Lajosné képviselő munkahelyi elfoglaltsága miatt igazoltan van távol, az ülést megnyitotta.

Javasolta a meghívóban kiküldött napirendi pontok elfogadását.

A képviselőtestület a javaslattal egyetértett, majd a napirendi pontokat **4 igen szavazattal, egyhangúlag** az alábbiak szerint fogadta el:

- 1./ Új településrendezési terv véleményezési szakaszának lezárása, beérkezett vélemények ismertetése (szóbeli előterjesztés)  
Előterjesztő: Stropka Józsefné polgármester
- 2./ Projektmenedzseri ajánlattételi felhívás elfogadása (szóbeli előterjesztés)  
Előterjesztő: Stropka Józsefné polgármester
- 3./ Falugondnoki pályázat kiírása (írásbeli előterjesztés)  
Elterjesztő: Stropka Józsefné polgármester
- 4./ Egyebek  
Elterjesztő: Stropka Józsefné polgármester

#### II. NAPIREND TÁRGYALÁSA

- 1./ **Új településrendezési terv véleményezési szakaszának lezárása, beérkezett vélemények ismertetése**  
Előterjesztő: Stropka Józsefné polgármester

**Stropka Józsefné polgármester** felkérte Dr. Resch Karolina jegyzőt, hogy ismertesse a beérkezett véleményeket és a tervezett határozati javaslatot.

**Dr. Resch Karolina jegyző** elmondta, hogy Muraszemenye Község Önkormányzatának a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 7/2017(V.15.) önkormányzati rendeletében véleményezésre nyitva álló határidőn belül érkezett véleményeket a képviselő-testület megismerte. A tervezőnk elkészítette a hatóságok által javasolt módosításokat, valamint a lakossági, vállalkozói megkeresések azon módosításait, amelyekkel nem szükséges új véleményezési eljárás lefolytatása. A HÉSZ főépítési záróvéleménye után kerülhet csak elfogadásra a képviselő-testület által a 2024. szeptember 30. napjára tervezett testületi ülésen.

A jegyző felolvasta a határozati javaslatot.

Kérdés, észrevétel nem érkezett, így a polgármester feltette szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadását.

Muraszemenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **4 igen szavazattal, egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta:

**78/2024(IX.19.) képviselő-testületi határozat**

Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 20563 E-Tér azonosítójú településterv készítés (általános eljárás) egyeztetési eljárásának lezárásáról:

- 1) Muraszemenye Község Önkormányzat Képviselő-testülete új településterv készítéséről döntött. A településterv készítése általános eljárásban történik, melynek véleményezési/egyeztetési szakasza lezajlott. A véleményezési tervdokumentáció (megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat, településfejlesztési terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) az E-Tér felületére feltöltésre került.

**I. A véleményezési tervdokumentációra az alábbi hivatalok adtak kifogást nem emelő véleményt:**

- Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- ~~Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály~~
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Vízrendezési és Öntözési Osztály
- Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály BP/0801/00291-7/2024 iktatószámú véleménye

**Az alábbi hivatalok adtak kifogást emelő véleményt, melyre az Önkormányzat az alábbi válaszokat adja:**

- Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Pécsi Hatósági Iroda

- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály BP/0801/00291-9/2024 iktatószámú véleménye
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály

a) Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda véleménye:

#### **A tervdokumentációval kapcsolatos észrevételek**

##### **Megalapozó vizsgálat:**

1. A megalapozó vizsgálat 9. oldalán Lispeszentadorján község nevét elírták, kérem javítani.

**A véleményt elfogadjuk, a megalapozó vizsgálat 9. oldala javításra kerül.**

2. A megalapozó vizsgálat kellő alaposággal vizsgálja a hatályos településfejlesztési koncepcióban előirányzott fejlesztések megvalósulását. Az 5. fejezet részletesen és szemléletesen mutatja be Muraszemenye és a térség demográfiai, gazdasági, területi közigazgatási változásait, helyesen állapítja meg a különböző demográfiai mutatók összefüggéseit, következtetéseit. Az 5-8. fejezet rendkívül olvashatóan ismerteti a települést jellemző lényegi információkat, adatokat és azokból levont következtetéseket. A 9. fejezet térképekkel is szemléltetve, részletesen és szakszerűen elemzi a településszerkezet történeti alakulását és a mai településszerkezet jellemzőit. Annyi pontosítást fűznék hozzá, hogy a Felső és Alsó Szemenyét összekötő út véleményem szerint már a II. katonai felmérés térképén is látható, a folyó északi határa mentén.

**A véleményt elfogadjuk, a megalapozó vizsgálat 9. fejezete javításra kerül.**

3. A Csernec és Felsőszemenye közötti út mentén kijelölt lakóterületekkel kapcsolatban a dokumentáció azt írja, hogy művelés alól nincsenek kivonva, azonban a 88. oldal térképe alapján kivett területek, amelyeket természetben művelnek. Kérem a leírás pontosítását.

**A véleményt elfogadjuk, a megalapozó vizsgálat vonatkozó része javításra kerül.**

4. A 94. oldalon a különleges beépítésre szánt területek között említik az alsószemenyei „különleges beépítésre szánt üdülőterületet” azonban a korábbi módosítás során nem különleges, hanem üdülőházas üdülőterületként (Üü) lett meghatározva a területfelhasználás. Kérem a leírás pontosítását és a térképrészlet cseréjét a jóváhagyott hatályos szabályozási tervnek megfelelően. A hatályos területfelhasználást ábrázoló vizsgálati tervlapon falusias lakóterületként szerepel a fenti terület.

**A véleményt elfogadjuk, a megalapozó vizsgálat 94. oldala javításra kerül.**

5. A 121. oldalon azt írják, hogy a kapott adatszolgáltatás alapján a műemléki környezetek nem kerültek meghatározásra, azonban a probléma és érték térképen, valamint az örökségvédelmi vizsgálati tervlapon jelölték a műemléki környezeteket. Kérem a szövegrész pontosítását azzal kapcsolatban, hogy mi alapján ábrázolták a műemléki környezet határát. Tájékoztatom, hogy az RMI nyilvántartás a műemlék pajta és magtár műemléki környezetébe az alábbi helyrajzi számokat sorolja: 0121/2, 0121/3, 0171/12, 1133, 1134/1, 1262, 1267. A Római katolikus templom műemléki környezetét az RMI nyilvántartás az alábbi helyrajzi számokkal állapítja



meg: 1010, 1024, 1025, 1026, 1054, 1056, 1057/2, 1134/2, 1135/1, 1136/1, 1178/1, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1186, 1191/2, 1222/1.

**A véleményt elfogadjuk, a megalapozó vizsgálat 121. oldala javításra kerül.**

6. A helyi védelemmel érintett keresztek, vallási szobrokat javaslom az örökségvédelmi hatástanulmány helyi értéklétárában konkrétan is számba venni (megnevezés, helyszín megjelölés, fotó), mivel e nélkül nem megalapozott a helyi védelem. Ehhez javaslom alapul venni a 12.3.4. fejezetben megjelölt egyedi tájértékek-kataszter tartalmát.

**A véleményt elfogadjuk, az örökségvédelmi hatástanulmánykiegészítésre kerül az értéklétárral.**

7. A 173. oldalon a Mura-menti tájvédelmi körzet térképének jelmagyarázata nem egyezik a térkép színezésével.

**A véleményt elfogadjuk, a megalapozó vizsgálat 173. oldalán a jelmagyarázat javításra kerül.**

8. A 12-14. fejezet tartalma korrekt, a vizsgálati térképek megfelelőek. A 13. fejezet végén lévő közlekedési szakági javaslatokat az alátámasztó munkarészben javaslom szerepeltetni, az ismétlődések elkerülése érdekében.

**A véleményt elfogadjuk, a megalapozó vizsgálat közlekedési munkarésze javításra kerül.**

9. A megalapozó vizsgálatához mellékelt „Általános használat szerinti területek, hatályos területfelhasználás” c. tervlapon javaslom ábrázolni a meglévő épületeket is, hogy látható legyen, mely területek vannak már beépítve.

**A véleményt elfogadjuk, a térkép javításra kerül.**

10. Az intézkedést, beavatkozást igénylő területeket javaslom megszámozni és címszavakban ismertetni a szükséges beavatkozás okát, lényegét (pl. területfelhasználás felülvizsgálata szükséges a kialakult állapot alapján, jogszabályi ütközés, tájhasználati konfliktus vagy fejlesztési szándék miatt, stb).

**A véleményt elfogadjuk, a térkép kiegészítésre kerül.**

#### **Alátámasztó javaslat:**

11. Az alátámasztó javaslat 16. oldalán szereplő szövegrészben az épületmagasságot elírták, kérem javítani 6,5 méterre.

**A véleményt elfogadjuk, az alátámasztó javaslat 16. oldala javításra kerül.**

12. Az alátámasztó javaslat 18. oldalán ismertetik, hogy az OTÉK 30. § (2) a) pontjára figyelemmel az Üh/V övezetek esetében a beépítettség legnagyobb mértékét a hatályos tervhez képest nem növelték, azt egységesen 15%-ban állapították meg, azonban a hatályos HÉSZ szerint az Üh1-3 építési övezetekben a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 10%, ami a nyugati bányató körüli Üh-1/V övezetek esetében releváns, mivel ezek Üh1 és Üh2 építési övezetekbe tartoznak a hatályos tervben. Kérem a fentiek alapján felülvizsgálni a megengedett legnagyobb beépítettség mértékét az érintett építési övezetekben.

**A véleményt elfogadjuk, az Üh-1/V jelű kétszintű övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 10 %-ra csökken.**

13. Az alátámasztó munkarész 26. oldalán látható térképen a 0117/1 hrsz.-ú területet kihagyták az általános mezőgazdasági terület lehatárolásából, ugyanakkor a településterveken ez is az

általános mezőgazdasági területéhez tartozik.

**A véleményt elfogadjuk, az alátámasztó javaslat térképe javításra kerül.**

14. A 3.1. fejezetben megemlítik, hogy új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, azonban ez nem pontos, mert a 0122/2 hrsz. erdőterület helyén gazdasági területet jelölnek ki, továbbá a 999, 1000, 1001, 1002/1-2 hrsz.-ú zöldterületet településközponti vegyes területbe sorolják. Ezek új beépítésre szánt területeknek minősülnek, amelyekkel kapcsolatban a Matr. 12. § (2) bekezdésében foglalt feltételeket kell teljesíteni. Az alátámasztó munkarész 8. fejezetét (területrendezési követelményekkel való összhang igazolása) kérem kiegészíteni a Matr. 12. §-ában foglalt előírások teljesülésének igazolásával. Az új beépítésre szánt területekkel kapcsolatban kérem továbbá igazolni az Étv. 7. § (3) bekezdésében foglalt egyes követelmények teljesülését, az Étv. 7. § (3) e) pontja szerinti önkormányzati döntés pótlását. Az országos főépítési véleményezést segítő kérem, hogy az igazoláshoz készüljön térképi melléklet, amelyen az új beépítésre szánt területek térségi területfelhasználása is látható, továbbá a csereterületeket egyértelműen kérem megjelölni, területkimutatással együtt.

**A véleményt elfogadjuk, az alátámasztó munkarész 8. fejezete kiegészítésre kerül a Matr. 12. §-ban foglalt előírások teljesülésének szöveges és térképi igazolásával. Az önkormányzati döntés pótlásra kerül.**

15. A tájrendezési javaslatokat szépen kidolgozták. A helyi természetvédelmi területként javasolt első terület a Mura-menti tájvédelmi körzethez tartozik (országos jelentőségű védett természeti terület) ezért helyi védelem alá helyezése nem biztos, hogy indokolt. Javasolom, hogy a tájrendezési javaslatban célirányosan is térjenek ki azokra a fejlesztési területekre, amelyek védett természeti területet érintenek, vagy ahhoz közvetlenül kapcsolódnak (pl. a beruházások során tervezett épületek léptéke, tájba illesztés lehetősége).

**A véleményt részben elfogadjuk, az elsőként helyi védelemre javasolt terület nem kerül védelem alá az országos védelem fennállása miatt. Az alátámasztó javaslat a 4.1. fejezetében, a tájrendezési javaslatokban kitér a nagyvízi meder területén tervezett fejlesztési területekre, taglalja a javasolt anyaghasználatot, a javasolt növényzetet, az épületek léptékét a helyi építési szabályzat korlátozza. Más fejlesztési terület védett természeti területtel nem érintett.**

16. A szakági javaslatoknál a megalapozó vizsgálat tartalmának megismétlése nem szükséges, elegendő a feltárt problémák és a javaslatok rögzítése.

**A véleményt elfogadjuk, azonban a fejezetek komplexitása miatt javasoljuk a -terjedelmében egyébként sem hosszú - meglévő állapot rögzítését megtartani a szakági javaslatoknál.**

17. A közlekedési javaslatához fűzött mintakeresztszelvények, az útkategóriák táblázata és térképe Köu-1-10 övezeteket irányoz elő, azonban a HÉSZ-ben egyetlen Köu övezet került meghatározásra. Kérem az ellentmondás feloldását. Ennek kapcsán a HÉSZ 5-6-7. mellékletét is kérem felülvizsgálni, javítani.

**A véleményt elfogadjuk, a helyi építési szabályzat közúti közlekedési területre vonatkozó része javításra, kiegészítésre kerül az egyes övezetek megnevezésének felsorolásával.**

18. A 6.8.1. alfejezetben ismertetett telken belüli kötelező fásítás nem értelmezhető, mivel a Gyöngyvirág utca a településen nem található, továbbá a kereskedelmi szolgáltató terület nem a településközpontban van és nem a déli oldalán jelölték a kötelező zöldfelületet. Kérem a szövegrész felülvizsgálatát. Kérem, hogy a Kb-szá és Üü területen jelölt kötelező zöldfelületről

is tegyenek említést.

**A véleményt elfogadjuk, a 6.8.1. fejezet javításra kerül.**

19. A 10. számú módosítás kapcsán a 87. oldalon a kétszintű területhasználatok felsorolásából kimaradt a zöldterület/vízgazdálkodási terület övezet (Zkk/V), és a 89. és 112. oldalon sem említik a területek besorolásával kapcsolatban.

**A véleményt elfogadjuk, a kétszintű övezettel kiegészülnek az érintett tervfejezetek (7. és 8.).**

20. A 7. fejezetben foglalt módosításokat – az új beépítésre szánt területekkel kapcsolatos követelmények igazolása esetén – nem kifogásolom. A településtervekben kijelölt fejlesztési területek, ezen belül a beépítésre szánt területek összességében mértéktartóak, azonban az Étv. 7. § (3) c) és a Matr. 12. § (1) bekezdésére figyelemmel Aligvár major északi részén javaslok vizsgálni a már korábban kijelölt tervezett lakóterület törlésének lehetőségét, legalább a hármas útsomópontig, mivel ez a rész a közigazgatási határtól mért 250 méteren belül van, illetve a beépítésre nem szánt gyűrű nem teljes értékű. A 091/15 hrsz.-ú telek lakóterületként való fenntartását semmiképpen nem javaslok, figyelembe véve a patak közelségét és a terület természeti állapotát.

**A véleményt elfogadjuk, az Aligvár településrészen lévő lakóterületek a javaslat szerint törölve lesznek az útsomóponttól északra lévő részen.**

21. A 92. oldalon azt írják, hogy „az adatbázisban nem szereplő, ám az egyes területek funkciója, településszerkezetben betöltött szerepe alapján erdőként hasznosítandó területek tervezett erdőként kerülnek jelölésre a tervekben”, azonban a tervlapokon nincs megkülönböztetve a meglévő és tervezett erdő. A Matr. 11. § a) pontja alapján az erdőterületeket meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan kell lehatárolni.

**A véleményt elfogadjuk, az erdőterületek lehatárolása javításra kerül és differenciáltan kerülnek lehatárolásra.**

22. Az ökológiai folyosó területén védelmi célú erdőt is jelöl a fejlesztési terv a 033 hrsz.-ú terület egy részén (a szabályozási tervről ez hiányzik), ez alapján kérem pontosítani a 103. oldalon olvasható szövegrészt.

**A véleményt elfogadjuk, az alátámasztó javaslat 103. oldala javításra kerül.**

23. A településtervezési szabályzat alapján a kétszintű területhasználat esetében is megkülönböztethető elsődleges és másodlagos területhasználat. A biológiai aktivitásérték (továbbiakban: BIA) számításánál javaslok, hogy az átlagérték helyett az elsődleges területhasználat szerinti besorolást vegyék alapul. Az új beépítésre szánt területek összkiterjedésétől függően a Kr. 18. §-ának és a településtervezési szabályzatnak megfelelően igazolni szükséges az új beépítésre szánt területekkel összefüggő BIA egyenleg fenntartását, és az ezt szolgáló területeket a szabályozási terven le kell határolni, ill. rögzíteni kell a HÉSZ mellékletében. A fentiek alapján kérem felülvizsgálni az alátámasztó munkarész 9. fejezetét.

**A véleményt elfogadjuk, az alátámasztó javaslat 9. fejezete javításra kerül, a BIA számításánál az elsődleges területhasználat szerinti besorolás lesz figyelembe véve. Az új beépítésre szánt területek nem érik el az 1 hektárt, így a BIA egyenleg fenntartását nem kell igazolni.**

24. A 9. fejezet adatai alapján jelzem, hogy az új településrendezési tervben kijelölt összes zöldterület nagysága nem éri el a beépítésre szánt terület 3%-át, amelyet a magyar építésze-tről

szóló 2023. évi C. törvény 2024 októberétől hatályba lépő 8. § (1) b) pontja elő fog írni. Javasolom, hogy erről már most gondoskodjanak. A zöldterület övezeteket önkormányzati vagy állami tulajdonú területek igénybevételeivel javasolom kijelölni.

**A véleményt elfogadjuk, a zöldterületeket lehatárolása felülvizsgálatra kerül és további zöldterületek kerülnek kijelölésre.**

#### **Településfejlesztési terv:**

25. A településfejlesztési tervben foglaltakkal egyetértek, a megfogalmazott célok és jövőkép támogatható.

**A véleményt elfogadjuk.**

26. A lakóterületektől eltérő fejlesztési területek esetében a fejlesztési céladatok között a lakásszám helyett javasolom az adott terület fő rendeltetése szerinti egységek becsült számát meghatározni, mivel a lakásszám az adott fejlesztési területek esetében nem releváns információ (pl. üdülőterület és horgászház terület esetén az üdülő egységek, horgásztanyák száma, gazdasági és mezőgazdasági üzemi terület esetén a kialakítható telephelyek száma stb.).

**A véleményt elfogadjuk, a fejlesztési céladatok módosításra kerülnek.**

27. A fejlesztési tervlapon javasolom feltüntetni a meglévő épületeket is, hogy látszódjon, mely területek vannak már beépítve. A fejlesztési tervlap tartalma egyebekben korrekt, áttekinthető.

**A véleményt elfogadjuk, a fejlesztési tervlap módosításra kerül.**

#### **Helyi építési szabályzat (HÉSZ):**

28. A HÉSZ 1. § (2) bekezdésében az OTÉK rendeletszámára történő hivatkozást javasolom mellőzni, mivel 2024 októberétől új kormányrendelet fog a helyébe lépni, és nem biztos, hogy a most hatályos OTÉK alkalmazható lesz még.

**A véleményt elfogadjuk, a helyi építési szabályzat javításra kerül.**

29. A HÉSZ 3. § (2) bekezdését javasolom pontosítani arra vonatkozóan, hogy a meglévő telkek akkor építhetők be, ha a beépíthető telekméretet elérik és a gépjárművel való megközelítésük biztosított. A HÉSZ 2. melléklete csak a mezőgazdasági övezetekben szabályozza a beépíthető telkek méretét, ugyanakkor a lakóterületbe sorolt telkek között vannak olyan kis területű és/vagy útkapcsolattal nem rendelkező telkek, amelyek önmagukban nem alkalmasak beépítésre. Ezek esetében javasolt megszüntető jelek alkalmazásával javasolom rendezni a telekstruktúrát, vagy javasolom meghatározni a beépíthető legkisebb telekméretet a lakóterületeken is.

**A véleményt elfogadjuk, a helyi építési szabályzat javításra kerül.**

30. A HÉSZ 3. § (3) a) pontja és a 4. § (6) bekezdése az építési vonallal szabályozott telkekre hivatkozik, azonban a szabályozási terv nem alkalmaz építési vonalakat. A b) pont megfogalmazását javasolom pontosítani az alábbiak szerint: „előkert méretével szabályozott építési övezetek esetében a közterület felől e rendelet szerinti előkert megtartásával lehet”. (Az előkert csak az Üü, Üh és a Kmü építési övezet esetében van külön szabályozva.)

**A véleményt elfogadjuk, a helyi építési szabályzat javításra kerül.**

31. A HÉSZ 3. § (6) b) pontjával kapcsolatban nem egyértelmű, hogy az előírás a szabálytalan épület felújítása esetében, vagy a szabálytalan épülettel szomszédos területeken építendő új épület esetére értendő.

**A véleményt elfogadjuk, a helyi építési szabályzat javításra kerül.**

32. A HÉSZ 4. § (4) bekezdése és az 5. § is tartalmaz a magánutak szélességére vonatkozó előírásokat. Kérem ezeket összeegyeztetni.

**A véleményt elfogadjuk, a helyi építési szabályzat javításra kerül.**

33. A HÉSZ 6. § (1) bekezdésében hivatkozott közlekedési védőtávolságokat a szabályozási terv nem jelöli.

**A véleményt elfogadjuk, a védőtávolságokkal a szabályozási terv kiegészül.**

34. A HÉSZ 6. § (4) bekezdését javaslom pontosítani azzal, hogy a szabályozási terv csak a telken belüli (közterületen kívüli) gázvezetékek nyomvonalát jelöli. Ivóvíz vezeték és védőtávolság jelölését nem találtam a szabályozási terven, kérem felülvizsgálni, a telken belüli korlátozást jelölni.

**A véleményt elfogadjuk, a helyi építési szabályzat pontosításra kerül. Ivóvíz vezetékek és védőtávolságaik is szerepelnek a szabályozási terven (pl. hrsz.: 079/53)**

35. A HÉSZ 7. §-ában az egyedi ivóvízellátás megoldása tekintetében javaslom, hogy utaljanak a magasabb szintű jogszabályra, mert az OTÉK szabályozza ennek a feltételeit.

**A véleményt elfogadjuk, a helyi építési szabályzat pontosításra kerül.**

36. A HÉSZ 8. § (2) bekezdésével kapcsolatban jelzem, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény alapján a tisztított szennyvíz szikkasztása is csak talajvédelmi engedéllyel történhet.

**A véleményt elfogadjuk, a helyi építési szabályzat pontosításra kerül.**

37. A HÉSZ 11. § (1) bekezdésében a telken belül zöldfelületként kialakítandó terület előírását javaslom pontosítani azzal, hogy a terület megközelítését szolgáló útcsatlakozás miatt (pl. legfeljebb 10 méteres szakaszon) megszakítható a zöldfelület, figyelemmel arra, hogy a szabályozási terven folyamatos sávban jelölték a telken belüli zöldfelületeket. Javaslom, hogy a HÉSZ szabályozásában a zöldfelület, fásítás kialakításán túl, annak fenntartását is tegyék kötelezővé. Javaslom mérlegelni, hogy az elérni kívánt környezetalakítási cél megvalósítása beültetési kötelezettséggel vagy a zöldfelületként kialakítandó terület szabályozásával biztosítható-e eredményesebben.

**A véleményt elfogadjuk, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv a telken belül zöldfelületként kialakítandó terület helyett telken belüli kötelező fásítás szabályozási elemet alkalmazza és az erre vonatkozó szabályok kiegészítésre, pontosításra kerülnek.**

38. A HÉSZ 11.§ (2) bekezdése az önkormányzat számára ír elő kötelezettséget, azonban azt nem köti időtávhoz, vagy egyéb feltételhez. Az utcafásítás előírását mindenképpen támogatom, de javaslom átgondolni a megvalósítás feltételeit, lehetőséget az önkormányzat számára.

**A szabályozási terven jelölt kötelező fásítás már magában egy kötelezettség az Önkormányzatnak, további előírást, feltételt nem kívánunk megfogalmazni. Az Önkormányzat a lehetőségeihez mérten a fásítás megvalósításáról gondoskodik.**

39. Az Lf jelű építési övezetek és a V jelű vízgazdálkodási övezet határértékei kimaradtak a 2. mellékletből.

**A véleményt elfogadjuk, a helyi építési szabályzat 2. melléklete javításra kerül.**



40. A HÉSZ 16. §-ában a területhasználat megnevezését kérem az OTÉK 16. §-ának megfelelően pontosítani: településközpontj vegyes. A (4) bekezdés üres.

**A véleményt elfogadjuk, a helyi építési szabályzat 16.§-a javításra kerül.**

41. A HÉSZ 3. mellékletében a Vi és Gksz építési övezet esetében javaslom átgondolni az iroda önálló rendeltetési egységek számát, arra az esetre, ha egy telephelyen több cég/szervezet is tevékenykedne, ami több iroda létesítését is igényelheti.

**A véleményt elfogadjuk, a helyi építési szabályzat 3. melléklete javításra kerül.**

42. A HÉSZ 18. § (4) c) bekezdésével kapcsolatban javaslom, hogy a növénytelepítést már a használatba vételig el kelljen végezni, mert utána kérdéses, hogy ki ellenőrzi a megvalósítását. Javaslom a fenntartási kötelezettséget is előírni. Javaslom az előírások összeegyeztetését a HÉSZ 11. §-ában foglalt előírásokkal, az ismétlések mellőzésével.

**A véleményt elfogadjuk, a helyi építési szabályzat javításra kerül. A fásítás fenntartására vonatkozó kötelezést az Önkormányzat nem tartja megvalósíthatónak.**

43. Az Üh jelű építési övezetekben az oldalkert mértékét javaslom 2,5 méterben megállapítani, figyelemmel az OTÉK 35. § (3) c) pontjára.

**A véleményt elfogadjuk, a helyi építési szabályzat javításra kerül.**

44. A HÉSZ 29. § (1) bekezdésében Má-1-2 övezetre hivatkoznak, azonban csak egyetlen Má övezet van. Kérem a szövegrész pontosítását. A (4) bekezdés b) pontjában a 720-1500 m<sup>2</sup> közötti telekméret esetén elhelyezhető épületekről írnak, azonban a 2. melléklet alapján a beépíthető legkisebb telekméret 1500 m<sup>2</sup>. Kérem az ellentmondás feloldását.

**A véleményt elfogadjuk, a helyi építési szabályzat és annak melléklete javításra kerül.**

45. A HÉSZ 3. melléklet 1.34. sorában az egyértelműség kedvéért javaslom konkrétan megnevezni a kamionmosót, mivel egyébként több egyedileg meghatározott fogalom is meghatározható lenne.

**A véleményt elfogadjuk, a HÉSZ 3. melléklete javításra kerül.**

46. A HÉSZ 34. § (4) c) pont tartalmát kérem összeegyeztetni a HÉSZ 11. §-ában foglalt előírásokkal.

**A véleményt elfogadjuk, a helyi építési szabályzat fásításra vonatkozó előírásai pontosításra kerülnek.**

47. A HÉSZ 3. melléklet második lap fejlécében a Kb-sp övezeti jelet kérem javítani Kb-sp/V övezeti jelre.

**A véleményt elfogadjuk, a HÉSZ 3. melléklete javításra kerül.**

48. A HÉSZ 36. § (4) c) pontját nem szükséges megállapítani, mivel a vízfelület zöldfelületbe való beszámíthatóságának feltételeit az OTÉK 5. melléklete rendezi.

**A véleményt elfogadjuk, a helyi építési szabályzat javításra kerül.**

49. A HÉSZ 36. § (4) d) pontja nem értelmezhető, kérem kiegészíteni.

**A véleményt elfogadjuk, a véletlenül benn maradt 36.§ d) pont törlésre kerül.**

50. Mivel a HÉSZ-ben alkalmaznak sajátos jogintézményt (telekcsoport újraosztással érintett terület), a Kr. 14. § (2) e) pontja alapján a HÉSZ-hez mellékelni kell az alkalmazott sajátos



jogintézmények jegyzékét, a településtervezési szabályzat 7. mellékletének megfelelően. Amennyiben beültetési kötelezettség alkalmazása mellett döntenek, akkor azt is rögzíteni kell a jegyzékben.

**A véleményt elfogadjuk.**

51. A 821-822 hrsz.-ú telkek területén kérem feltüntetni az Lf-1 övezeti jelet.

**A véleményt elfogadjuk, a szabályozási terv kiegészítésre kerül.**

52. A 048 és a 0113 hrsz.-ú területeken az „Ev+V” övezeti jelet kérem javítani Ev/V jelre.

**A véleményt elfogadjuk, a szabályozási terv javításra kerül.**

53. A szabályozási terv jobb áttekinthetősége érdekében az épületek és a közlekedési övezet színezéséhez javaslom eltérőbb színárnyalatok választását, mert a sűrűbb beépítésű részeken néhol összefolyik az épület és a közlekedési övezet.

**A véleményt elfogadjuk, a szabályozási terv javításra kerül.**

54. Az alátámasztó javaslat 22. oldalán ismertetik az Ev jelű védelmi erdő övezetbe besorolt területeket, amely szerint a 033 hrsz.-ú terület északi nyúlványának egy része is Ev övezetbe kerül, azonban a szabályozási terven hiányoznak az övezethatárok és az övezeti jel, ugyanakkor a színezés helyes. Kérem a szabályozási terv pontosítását.

**A véleményt elfogadjuk, a szabályozási terv javításra kerül.**

55. A szabályozási terv jelmagyarázatából hiányoznak a színikitöltéssel jelölt övezetek jelkulcsai.

**A véleményt elfogadjuk, a szabályozási terv jelmagyarázata kiegészítésre kerül.**

56. A szabályozási terv 3. szelvényén az Ev/V övezet zöld sraffozása vékonyabb, mint a többi szelvényen. Javaslom egységes vonalvastagság alkalmazását.

**A véleményt elfogadjuk, a szabályozási terv javításra kerül.**

57. A 034/26 és 035 hrsz.-ú erdőterületek közötti övezethatár nincs összhangban az Ev-Ee övezetek színikitöltésével.

**A véleményt elfogadjuk, a szabályozási terv javításra kerül.**

58. A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét a szabályozás terv nem jelöli, azonban a Matr. 28. § (3) bekezdése miatt azt javaslom lehatárolni a településrendezés tervben, akár külön mellékletben.

**A véleményt elfogadjuk, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete feltüntetésre kerül a szabályozási terven és az erre vonatkozó szabállyal a helyi építési szabályzat kiegészül.**

59. A szabályozási terv jelmagyarázatában az „ásványi nyersanyagvagyron tekintetében megkutatott terület” helyett az „ásványi nyersanyagvagyron övezet” megnevezést kérem alkalmazni a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MVMr.) 8.§ (1) bekezdése alapján. A bányatelek jelkulcsa hiányzik a jelmagyarázatból.

**A véleményt elfogadjuk, a szabályozási terv javításra kerül.**

60. Kérem, hogy a szabályozási terv tegyen javaslatot a rendezett telekstruktúra kialakítására, az építési övezetbe tartozó telkek feltárásának megoldására. Javaslom felülvizsgálni a 893/2 hrsz.-ú terület övezeti besorolását. Javaslom megvizsgálni, hogy a 1138 hrsz.-ú lakóterület megközelítése a zöldterületen keresztül megvalósítható-e, illetve indokolt-e a 1139 hrsz.-ú saját

használatú út közúti közlekedési területbe sorolása?

**A véleményt elfogadjuk, a 893/2 hrsz marad Lf-1 övezetben, azt be lehet olvasztani a tőle nyugatra lévő lakótelkekbe, önállóan beépítésre nyilván nem alkalmas. Az Akác utca észak-keleti oldalán tervezett lakóövezet érintett telkei a 994/1 hrsz.-ú zöldterületen keresztül megközelíthetőek lesznek. A maximum 14m széles zöldterületen kizárólag a telkek kapubejáróit kell kialakítani, amelyek 3m széles zúzalék, vagy burkolt sávot jelentenek. A 1139 hrsz.-ú saját használatú út "törlésre kerül", beolvasztható lesz a környező Lf-1 övezetbe.**

61. Kérem felülvizsgálni, hogy a 0175/5 hrsz.-ú saját használatú út közúti közlekedési övezetbe sorolása indokolt-e. Javaslom a Kb-h/V övezetek határát az út déli határához igazítani.

**A véleményt elfogadjuk, a szabályozási terven a Kb-h/V övezetek módosításra kerülnek.**

62. Az Üü építési övezet déli határa mentén jelölt zöldsáv méretezése nem olvasható, kérem a felirat elhelyezésének korrigálását.

**A véleményt elfogadjuk, a szabályozási terv javításra kerül.**

b) Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Pécsi Hatósági Iroda véleménye:

1. A „Megalapozó vizsgálat” 212. oldalán található, az „14.3. Elektronikus hírközlés” című része és az „Alátámasztó javaslat” 61. oldalán található, a „Elektronikus hírközlés” című része a „14/2013 (IX.25.) NMHH rendeletre” hivatkozik, amely jogszabály már nem hatályos. A hírközlési építmények építésével, engedélyezésével kapcsolatos szabályokat az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet (a továbbiakban: Rendelet) tartalmazza.

**A véleményt elfogadjuk, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat javításra kerül.**

c) Balaton-felvidéki Nemzeti Park véleménye:

1. Az új településterv az Alsószenyeyei Öreg-tó területét (067, 068, 063 hrsz.) Kb-h-1/V jelű Különleges horgászhausas terület/Vízgazdálkodási terület kétszintű övezetként szabályozza. A helyi Építési Szabályzat ezen a területen megengedné önálló rendeltetési egységként üdülő, szállás jellegű, valamint mező- és erdőgazdálkodási üzemi épületek elhelyezését, ezen kívül különböző melléképítmények létesítését. Felhívjuk szíves figyelmüket a Tvt. 18. § (3) pontjára, miszerint Természeti területen – a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével – tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése.

Muraszenyey közüzemterületének jelentős kiterjedésű déli része a Mura-folyó nagyvízi medre által érintett. A település közüzemterületének körülbelül a nagyvízi mederrel megegyező lefedettségű területe érintett a 10/2007. (III. 30.) KvVM rendelettel jóváhagyott Mura-menti Tájvédelmi Körzettel, a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelettel kihirdetett HUBF20043 jelű, Mura-mente elnevezésű Natura2000 közösségi jelentőségű területtel, valamint a MaTrT szerinti ökológiai hálózat magterület övezettel.

Az Alsószenyeyei Öreg-tó és a Felsőszenyeyei bányatavak egyaránt a fenti természetvédelmi kategóriákkal érintett területen fekszenek. A Felsőszenyeyei bányatavak mentén a hatályos

szabályozási terv már üdülőterületeket jelöl. Az önkormányzat képviselőivel folytatott egyeztetésen arról tájékoztattak, hogy az üdülőterületek 2006 évi kijelölésekor még nem lehetett szó a bányatavak környezetében természetes, vagy természetközeli állapotokról beszélni, hiszen a bányászati tevékenységet akkoriban hagyták fel, még nem alakult ki a tavak partján a természetes vegetáció és a védendő értékes vizes élőhely. A község hatályos településszerkezeti terve 2006 szeptemberében készült. A település képviselő-testülete a helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét a 10/2007. (XII.14.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá.

A fent felsorolt természetvédelmi kategóriák a jelenleg hatályos HÉSZ jóváhagyása után kerültek a területre, a már hatályos üdülőövezeteket a Felsőszemenyei bányatavak mentén tehát Igazgatóságunk *jogszerűen beépített területeknek* tekinti. Az Alsószemenyei Öregtó esetében azonban egyértelműen a fenti jogszabályok szerinti védett természeti területről van szó, ahol a Tvt. tiltja új építmény elhelyezését, tehát ebben az esetben Igazgatóságunk véleménye szerint jogszabályi kizáró ok áll fenn.

Kérjük a 067, 068, 063 hrsz.- területek esetében (Alsószemenyei Öregtó) a Kb-h-1/V jelű Különleges horgászhasznos terület/Vízgazdálkodási terület kétszintű övezetet törölni, és itt csak Vízgazdálkodási területet jelölni.

**A véleményt az Önkormányzat elfogadja, a 067 hrsz.-ú terület V jelű vízgazdálkodási terület övezetbe, a 068/2 hrsz.-ú terület Mt/V jelű kétszintű övezetbe kerülnek átsorolásra. A 063 hrsz.-ú telek útterület marad.**

2. A megalapozó vizsgálat c. dokumentum 152. oldalán a képaláírásnál helyesen a Mura nagyvízi meder területe szerepel, a Jelmagyarázat azonban tévesen a tájvédelmi körzet területét tünteti fel. Kérjük javítani.

**A véleményt az Önkormányzat elfogadja, a megalapozó vizsgálat javításra kerül.**

3. A megalapozó vizsgálat c. dokumentum 173. oldalán a képaláírás alatti Jelmagyarázat nem a képen szereplő színnel ábrázolja tájvédelmi körzet területet. Kérjük javítani.

**A véleményt az Önkormányzat elfogadja, a megalapozó vizsgálat javításra kerül.**

4. A megalapozó vizsgálat c. dokumentum 177. oldalán ez olvasható: „A település egyedi tájértékeiről adatszolgáltatás a nemzeti parktól nem érkezett.” Jelezzük, hogy Igazgatóságunkhoz ilyen irányú megkeresés nem érkezett. Igazgatóságunk Muraszemenye község közigazgatási területén 2017-ben elvégezte az egyedi tájértékek felmérését, melynek adattábláját ezúton mellékletként megküldjük. Kérjük, hogy a településtervben a csatolt táblázat szerinti egyedi tájértékek kerüljenek feltüntetésre.

**A véleményt az Önkormányzat elfogadja, az egyedi tájértékek a megküldött adatok, lista alapján ábrázolásra kerülnek.**

5. Az Alátámasztó javaslat c. dokumentum 16. oldalán elírás szerepel: „A megengedett legnagyobb beépítettség 20%, az épületmagasság 67,5 méter az övezetben.” Kérjük javítani.

**A véleményt az Önkormányzat elfogadja, az alátámasztó javaslat javításra kerül.**

6. Az Alátámasztó javaslat c. dokumentum 42. oldalától két Helyi védelemre javasolt területet ismertet, az egyiket a Mura mentén, a másikat az Aligvár tető elnevezésű zártkerti területen. A helyi jelentőségű természeti terület kijelöléséről a Tvt. az alábbiak szerint rendelkezik:

25. § (1) *Védetté nyilvánításra bárki javaslatot tehet.*

(2) Terület védetté nyilvánítását – helyi jelentőségű védett természeti terület kivételével – az igazgatóság készíti elő. **Ha az előkészítés helyi jelentőségű védett természeti területtel nyilvánításra irányul, a helyi védetté nyilvánítást előkészítő települési önkormányzati jegyzőnek, főjegyzőnek (a továbbiakban együtt: jegyző), a terület védetté nyilvánításának indokoltságát alátámasztó iratok megküldése mellett meg kell keresnie az igazgatóságot, hogy kívánja-e a terület országos jelentőségű védett természeti területtel nyilvánítását.**

(3) **A helyi védetté nyilvánítás esetén a települési önkormányzat jegyzője, a fővárosban a főjegyző a védetté nyilvánító, illetve a védettség feloldásáról rendelkező önkormányzati rendeletet – nyilvántartási célból – hivatalból megküldi az érintett területen működő igazgatóságnak.**

(4) Az igazgatóság – a miniszter állásfoglalása alapján – a (2) bekezdés szerinti nyilatkozatát 60 napon belül megadja. **Ha a terület országos jelentőségű védett természeti területtel nyilvánítása indokolt, a védetté nyilvánítás előkészítését az igazgatóság folytatja le.**

(5) Természeti érték védetté, fokozottan védetté nyilvánítását a miniszter készíti elő.

(6) **A (2)–(4) bekezdésben szabályozott előkészítés során meg kell vizsgálni a védetté nyilvánítás indokoltságát, a védelem céljainak megvalósításához szükséges intézkedéseket és a védelemhez szükséges feltételek, pénzügyi eszközök biztosíthatóságát, valamint a védelem várható következményét.**

Igazgatóságunk előzetesen jelzi, hogy a Mura-menti terület helyi természetvédelmi területtel nyilvánítását nem tartja indokoltnak. A területet magasabb rendű jogszabály országos jelentőségű természetvédelmi területtel nyilvánította (Mura-menti TK), kettős védelem a területen nem alkalmazható. Az Agártetői terület helyi védelem alá helyezésével Igazgatóságunk egyetért. Felhívjuk a figyelmet, hogy – a Tvt. 25.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján – új védetté nyilvánítási eljárás esetén a települési önkormányzat jegyzőjének a terület védetté nyilvánításának indokoltságát alátámasztó iratok megküldésével meg kell keresnie a működési területével érintett nemzeti park igazgatóságot, hogy kívánja-e a terület országos jelentőségű védett természeti területtel nyilvánítását.

**A véleményt az Önkormányzat elfogadja, a két terület közül az Agártetői terület kerül helyi védelem alá.**

7. Az Alátámasztó javaslat c. dokumentum 77. oldalán ez olvasható: „*A rendelkezésre bocsátott digitális alapadatok alapján a település déli része a tájképvédelmi terület övezetével érintett.*” Jelezzük, hogy a tájképvédelmi övezet a település keleti részét (benne a zártkerti területeket) is érinti.

**A véleményt az Önkormányzat elfogadja, a leírás javításra kerül.**

8. A Környezeti értékelés c. dokumentum 98. oldalán a 2.6. fejezetet közvetlenül a 2.4.6.-2.4.13. alfejezetek követik, ami arra enged következtetni, hogy egyes fejezetek kimaradhattak a szövegből. A 2.4.10. Tájképvédelemalfejezetben ez áll: „*Tájképvédelmi szempontból az építés hatása semleges, mivel az építés/kivitelezés fázisa táj- és településképvédelmi szempontból ideiglenes állapotot jelent. Az építési tevékenység a jelenlegi tájszerkezetet és tájhasználatot nem változtatja meg jelentősen.*” Igazgatóságunk a fenti állítással nem ért egyet. A szövegrészből nem derül ki, milyen építésről van szó, de általánosságban az építési tevékenység hatása a tájban nem semleges és nem ideiglenes, a tájszerkezetet és tájhasználatot pedig léptékétől függően akár jelentősen is megváltoztathatja.

**A véleményt az Önkormányzat elfogadja, a környezeti értékelés javításra kerül.**

9. Szintén a 2.4.10. Tájképvédelemalfejezetből idézzük: „*A tervezési területet nem érintik sem nemzetközi, sem országos, sem helyi jelentőségű természetvédelmi területek, természeti érték nem*



található a tervezési területen.” Felhívjuk a figyelmet, hogy jelen esetben a tervezési terület Muraszemenye község teljes közigazgatási területe, melyre a fenti állítás nem igaz. Kérjük javítani.

**A véleményt az Önkormányzat elfogadja, a környezeti értékelés javításra kerül.**

10. Igazgatóságunk véleménye szerint a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban HÉSZ) tervezetének 11. §-a tévesen használja a „telken belül zöldfelületként kialakítandó terület” fogalmát. A HÉSZ 2. mellékletében szereplő táblázat tartalmazza a különböző övezetekre és építési övezetekre vonatkozóan a megengedett legkisebb zöldfelületi arányt. A telkeknek ezeket a 30-85%-át zöldfelületként kell kialakítani. A HÉSZ 11. § (1) szerint: „A telken belül zöldfelületként kialakítandó területet a szabályozási terven jelölt területen, teljes felületet borítóan biológiailag aktív felületként növényzettel fedetten kell kialakítani és felületként növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani. A fásszárú inváziós és termőhelyidegen növényfajok kivételével legalább 200 fa/ha sor-, vagy parkfa méretű egyed felhasználásával kell a fásítást kialakítani. Közműépítmények kivételével más építmény nem helyezhető el.” A szabályozási terv nem tüntetheti fel a telken belüli zöldfelületeket, erre szolgál a 2. Melléklet táblázata. A szabályozási terv jelmagyarázatában, és a HÉSZ-ben szereplő *telken belül zöldfelületként kialakítandó terület* kifejezést kérjük „telken belüli kötelező fásítás”, vagy „telken belüli beültetési kötelezettségű terület” kifejezésre cserélni, amit a következőképpen javasolunk meghatározni: *az építési telek szabályozási terven jelölt területrésze, melyen közműépítmények kivételével más építmény nem helyezhető el. A területen teljes felületet borítóan, inváziós fajok kivételével legalább 200 fa/ha mennyiségű, sor-, vagy parkfa méretű egyed felhasználásával történhet fásítás.*

A „telken belül zöldfelületként kialakítandó területre” javasoljuk a következő meghatározást: *A telken belül zöldfelületként kialakítandó területet teljes felületet borítóan biológiailag aktív felületként, növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.*

**A véleményt az Önkormányzat elfogadja, a szabályozási tervben alkalmazott „telken belül zöldfelületként kialakítandó terület” helyett „telken belüli kötelező fásítás” szabályozási elem kerül alkalmazásra, melyre vonatkozó szabályozás a helyi építési szabályzatban a javasoltak szerint kerül megfogalmazásra.**

d) Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály véleménye:

1. A Muraszemenye 0180/2 hrsz.-ú ingatlan területét a jelenlegi övezetében kell megtartani.

**A véleményt az Önkormányzat elfogadja, a 0180/2 hrsz.-ú terület az új településtervben alkalmazott logika alapján Ev/V jelű erdőgazdálkodási terület/vízgazdálkodási területbe kerül átsorolásra.**

2. A Muraszemenye 063, 067, 068/2, hrsz.-ú ingatlanok területére tervezett különleges horgászhasas övezet kialakítását osztályom nem támogatja, az ingatlanokat jelenlegi Vízgazdálkodási övezetben kell megtartani.

**A véleményt az Önkormányzat elfogadja, a 067 hrsz.-ú terület V jelű vízgazdálkodási terület övezetbe, a 068/2 hrsz.-ú terület Mt/V jelű kétszintű övezetbe kerülnek átsorolásra. A 063 hrsz.-ú telek útterület marad.**

3. A Muraszemenye 0252, 0228/2, 0227, 0226, 0225/1, 0221/1, 0228/4, 0209, 0210, 0214, 0220, 0218/1, 0218/2, 0216, 0213, 0212, 0211, 0204, 0205, 932, 933 hrsz.-ú ingatlanok közül osztályom csak a Muraszemenye 932, 933 hrsz.-ú ingatlanok helyi természetvédelmi területté tartja kivitelezhetőnek.

**A véleményt az Önkormányzat elfogadja, a felsorolt területek helyi védelem alá helyezésre a magasabb szintű természetvédelmi védettség miatt nem indokolt.**

4. A Muraszemenye 2173, 2178, 2059, 2076, 2075, 2068, 2067/1, 2066, 2065, 2064, 2063, 2062 hrsz.-ú ingatlanok nem minősülnek Natura 2000 területnek, nem részei a Mura-menti Tájvédelmi Körzetnek sem. Osztályom a helyi természetvédelmi területté nyilvánítást kivitelezhetőnek tartja, az eljárást a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 25. § (2) bekezdése alapján kell lefolytatni.

**A véleményt az Önkormányzat elfogadja.**

5. A megalapozó vizsgálat című dokumentum 152. oldalán a „Mura nagyvízi meder területe” című ábra jelmagyarozatát kérjük javítani.

**A véleményt az Önkormányzat elfogadja, a megalapozó vizsgálat javításra kerül.**

6. A fennmaradó módosítások környezet- és természetvédelmi szempontból megvalósíthatóak.

**A véleményt az Önkormányzat elfogadja.**

e) Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály BP/0801/00291-7/2024 iktatószámú véleménye:

A Hatósági Főosztálynak a Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (MKIF Zrt.) , mint az M70 autópálya kezelője megküldte véleményét, melyben az alábbi javaslatokat tette:

## **MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ**

A munkarész 13. fejezetében, az M70 Letenye - Tornyiszentmiklós autópálya kezelőjének megnevezése javítandó. A szóban forgó gyorsforgalmi útszakasz vonatkozásában a Magyar Közút Nonprofit Zrt. közútkezelői és üzemeltetői minősége, egyúttal vagyongazdálkodási joga 2022. augusztus 31. napján 24:00 órakor megszűnt.

A Koncessziós Szerződés szerinti gyorsforgalmi utakon 2024. szeptember 01. 00:00 órától már az MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (2040 Budaörs, Akron utca 2.) látja el a közútkezelői és üzemeltetői feladatokat, továbbá ez a Társaság vált a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 12. § (3a) és (3b) bekezdése, valamint a 338/2022. (XII.7.) Korm. rendelet 6. § szerinti működtetési jog jogosultjává.

**A véleményt az Önkormányzat elfogadja, a megalapozó vizsgálat javításra kerül.**

## **ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**

A munkarész „6.5.3 Gyorsforgalmi út és országos mellékutak védőtávolságai” c. fejezetében, az országos közutak védőtávolságára vonatkozó felsorolás **javítandó és kiegészítendő azzal**, hogy ilyen jellegű korlátozást kizárólag az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. § (8) bekezdése állapít meg.

Gyorsforgalmi úton és a gyorsforgalmi úthoz tartozó csomóponti ág esetében a védőtávolság a következőképpen alakul:

*„Az országos közút és vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület – a gazdasági területek 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével – gyorsforgalmi út esetében az út tengelyétől számított – amennyiben kormányrendelet másként nem rendelkezik – 205 – 250 m széles területen, főút és a gyorsforgalmi úthoz tartozó*



*csomóponti ág esetében az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen [...]*

*„Fentiekől függetlenül, a gyorsforgalmi út tengelyétől számított 100-100 méter (csomóponti ágak esetében is) a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (Kttv.) 42/A. § (1) bekezdés a) pontjával megállapított hatástávolság, melyen belül minden tevékenységhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges, úgymint építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, nyersanyag kitermeléséhez, stb.*

*A módosítással érintett területek közül a 9. számú (Alsószemenyétől keletre a különleges szállítmányozási terület) autópálya védőterületén belül helyezkedik el. A tervezett átsorolás nem ütközik az OTÉK 38. §-ban foglaltakba, azonban a területhasználati igények tervezhetősége érdekében **Tárasaságunk szükségesnek látja, hogy a településrendezési eszközök leíró részeiben határozott utalás történjen arra, hogy az OTÉK 38. § (8) bekezdésében részletezett távolságon belül történő építés során minden esetben számolni kell a gyorsforgalmi út rendeltetésszerű üzemeltetéséből keletkező, emelt szintű környezeti hatásokkal (zaj, rezgés, légszennyezés).***

*Álláspontunk szerint az ezen távolságon belül kijelölt beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek általános előírásai között egyaránt feltüntetendő, hogy **ezen hatásokkal szemben az szükséges passzív zajvédelemről az ingatlantulajdonosnak minden esetben saját költségén, egyidejűleg kell gondoskodni.** Az elelyezni kívánt építményekben esetlegesen keletkező, a gyorsforgalmi út közelségére visszavezethető környezeti hatásokból eredő károkért a gyorsforgalmi út kezelője felelősséggel nem tartozik.*

*Az övezet határa mentén tervezett kötelező fásítás kapcsán pedig – lévén annak egy része érinti a Kkt. 42. § szerinti hatástávolságot – minden esetben beszerzendő a gyorsforgalmi út kezelőjének hozzájárulása.”*

**A vélemény első részét az Önkormányzat nem fogadja el, a helyi építési szabályzat kiegészítése a hivatkozott jogszabályi előírással - mely a a gyorsforgalmi út tengelyétől mért 250-250 méteres területre vonatkozóan írja elő, hogy új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki - nem szükséges, ugyanis annak figyelembevétele a tervezés során megtörtént, új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A várható környezeti hatásokkal szembeni zajvédelem kialakítása, annak finanszírozása nem a helyi építési szabályzat feladata.**

**A kamionparkoló területén jelölt kötelező fásítás kapcsán a helyi építési szabályzat kiegészül azzal, hogy a fásítás kialakításához a gyorsforgalmi út kezelőjének hozzájárulása szükséges.**

## **TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV**

*„A Helyi Építési Szabályzat-tervezet 6. sz. melléklete („Az úthálózat hierarchiájának táblázatos megjelenítése”) szintén javítandó, a védőtávolság az M70 autópálya esetében tengelytől mért 250-250 méter.*

Továbbá mind a Településszerkezeti Terv, mind pedig a Szabályozási Terv jóváhagyandó térképi munkarészein **markánsan meg kell jeleníteni** a fentebb részletezett, az (OTÉK) 38. § (8) bek. szerinti 250 méteres védőtávolságot, valamint a Kkt. 42/A. § (1) bek. szerinti 100

méteres hatástávolságot is, kiemelt figyelmet fordítva arra, hogy a gyorsforgalmi úthoz tartozó csomóponti ágak esetében a védőtávolság az út tengelyétől számított 50-50 méter.”

**A véleményt az Önkormányzat nem fogadja el, a 250 méteres védőtávolság jelölése a terven nem szükséges, az arra vonatkozó előírások a tervezés során figyelembe lettek véve. A 100-100 méteres védőtávolság jelölése elegendő, ugyanis az arra vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.**

f) Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 1. véleménye:

A 0175/5 hrsz-ú úttól délre lévő 0176/8 (rét 5) és 0176/9 hrsz-ú (rét 5) ingatlanok részterületének Kb-h-2/V övezeti besorolása nem támogatandó tekintve, hogy nincs rajta épület (?), így javasoljuk a fentiekre hivatkozással az Mt/V övezeti besorolást.

**A véleményt az Önkormányzat nem fogadja el, mivel a Kb-h-2/V jelű övezet déli lehatárolása úgy került meghatározásra, hogy figyelembe veszi a meglévő épületet, mely a 0176/8 hrsz-ú telek észak-keleti sarkában található. A 0176/8 hrsz-ú terület korábban teljes egészében beépíthető volt, mely Üh-3 övezet törlésre került az új településtervben.**

## II. Környezeti vizsgálat

Az alábbi hivatalok adtak kifogást nem emelő véleményt:

- Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
- Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
- Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Az alábbi hivatal adott kifogást emelő véleményt, melyre az Önkormányzat az alábbi válaszokat adja:

- Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda
- Balaton-felvidéki Nemzeti Park

a) Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda véleménye:

1. A környezeti értékelés 2.1. fejezete a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Matr.) 12. §-ának nem a hatályos szövegét idézi.
2. A biológiai aktivitásérték (továbbiakban: BIA) számítással kapcsolatban megállapítják, hogy az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökken, azonban ezt a számítást nem támasztja alá, mivel az csak az új településtervre számítja ki a BIA értéket. A BIA egyenleg szinten tartását a településtervezési szabályzat melléklete alapján csak az új beépítésre szánt területekkel összefüggésben szükséges kimutatni.

3. A 2.2. fejezetben a „településterv módosításának programja” alatti szövegrész nem értelmezhető, mivel az a HÉSZ tervezetének bevezetőjét és záró rendelkezéseit rögzíti.
4. A 2.3. fejezet „valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása” cím alatti szövegrész megismétli az alátámasztó javaslat tájrendezési szakági munkarészét, a zöldterület kijelölésekre és a zöldfelületi rendszerrel kapcsolatos javaslatokra koncentrálnak, nem koherens a fejezet címével.
5. A 2.4.1. fejezetben az alábbi mondat nem értelmezhető: „A terv legjelentősebb területfelhasználási változása, hogy a módosított szabályozási terv elfogadásával az zöldterületek aránya nem változik jelentősen.” A zöldterületek aránya egyébiránt jelentősen változik, tekintve hogy több zöldterület is átsorolásra kerül pl. különleges beépítésre nem szánt horgászhaus területbe, sportterületbe, temető területbe, vegyes területbe stb. A 2.4.2. fejezetben nem egyértelmű, hogy a melyik módosítási pontra értik a forgalomgeneráló hatást, a véderdő kijelölést, a „jó földminőségű terület” igénybevételét.
6. Kérem, hogy az egyes fejezeteket szíveskedjenek felülvizsgálni abból a szempontból, hogy a fejezet tartalma összefüggésben legyen a fejezet címével.
7. Amennyiben a tervi elemeket érintően a véleményezési szakaszban beérkező észrevételek alapján változtatás történik, azt a környezeti értékelés munkarészben is szükséges átvezetni.

**A véleményeket (1-7.) az Önkormányzat elfogadja, a környezeti értékelés javításra kerül.**

b) Balaton-felvidéki Nemzeti Park véleménye:

8. A Környezeti értékelés c. dokumentum 98. oldalán a 2.6. fejezetet közvetlenül a 2.4.6.-2.4.13. alfejezetek követik, ami arra enged következtetni, hogy egyes fejezetek kimaradhattak a szövegből. A 2.4.10. Tájvédelemalfejezetben ez áll: „*Tájvédelmi szempontból az építés hatása semleges, mivel az építés/kivitelezés fázisa táj- és településképvédelmi szempontból ideiglenes állapotot jelent. Az építési tevékenység a jelenlegi tájszerkezetet és tájhasználatot nem változtatja meg jelentősen.*” Igazgatóságunk a fenti állítással nem ért egyet. A szövegrészből nem derül ki, milyen építésről van szó, de általánosságban az építési tevékenység hatása a tájban nem semleges és nem ideiglenes, a tájszerkezetet és tájhasználatot pedig léptékétől függően akár jelentősen is megváltoztathatja.

**A véleményt az Önkormányzat elfogadja, a környezeti értékelés javításra kerül.**

9. Szintén a 2.4.10. Tájvédelemalfejezetből idézzük: „*A tervezési területet nem érintik sem nemzetközi, sem országos, sem helyi jelentőségű természetvédelmi területek, természeti érték nem található a tervezési területen.*” Felhívjuk a figyelmet, hogy jelen esetben a tervezési terület Muraszemenye község teljes közigazgatási területe, melyre a fenti állítás nem igaz. Kérjük javítani.

**A véleményt az Önkormányzat elfogadja, a környezeti értékelés javításra kerül.**

**A környezeti értékelésre beérkezett vélemények a 2. mellékletet képezik.**

### III. Partnerségi véleményezés

**A településrendezési terv módosítás partnerségi egyeztetése is lezajlott az E-Térben is és a hagyományos módon, helyben is. Az E-Térben a tervmódosításra vélemény nem érkezett, helyben lakossági fórum került megtartásra 2024. szeptember 10-én. A lakossági fórumról a 3. melléklet szerinti jegyzőkönyv készült.**

Kocsisné Lebics Éva helyi vállalkozó a lakossági fórumon kérvényezte a Kb-szá övezetben a szabályok módosítását úgy, hogy ott kemping rendeltetés kialakítható legyen.

Az Önkormányzat a kérelmet nem támogatja, a területen jelentkező nagy forgalom miatt az övezet nem alkalmas kemping kialakítására. Az övezeti szabályok módosítását nem támogatják.

**A 4. melléklet szerinti partnerségi vélemények érkeztek be, melyekre a választ az alábbiak szerint adjuk meg:**

**1. Dráva-Kavics és Beton Kft. kérelme, Érkezett 2024.09.04.**

A kérelem beérkezését követően a kérelmező jelezte, hogy az üdülőházak kialakítása nem lényeges. Elsősorban a sporthorgászat és a tó környékén kisméretű tároló építmények (8-10 m<sup>2</sup>-es) kialakítása az elképzelés a területek értékesítését követően.

**Az Önkormányzat a kérelmet támogatja, az érintett területre vonatkozó Mt/V jelű övezet szabályozása felülvizsgálatra kerül annak érdekében, hogy a fejlesztések megvalósíthatóak legyenek.**

**2. Németh Tibor és Orsós Ádám kérelme, Érkezett 2024.08.26.**

A kérelem beérkezését követően a kérelmező jelezte, hogy az üdülőházak kialakítása nem lényeges. Elsősorban a sporthorgászat és a tó környékén kisméretű tároló építmények (8-10 m<sup>2</sup>-es) kialakítása az elképzelés a területek értékesítését követően.

**Az Önkormányzat a kérelmet támogatja, az érintett területre vonatkozó Mt/V jelű övezet szabályozása felülvizsgálatra kerül annak érdekében, hogy a fejlesztések megvalósíthatóak legyenek.**

**3. Dr. Schall Norbert ügyvéd kérelme, Érkezett 2023.09.12.**

A Kb-h-2/V jelű különleges beépítésre nem szánt övezetben kéri a szolgálati lakás és tulajdonosi lakás rendeltetések elhelyezhetőségét megengedni.

**A kérést az Önkormányzat támogatja a helyi építési szabályzat 3. melléklete e tekintetben javításra kerül.**

A Kb-h-2/V jelű különleges beépítésre nem szánt övezetben kéri a megengedett maximális bruttó alapterület emelését 55 m<sup>2</sup>-ről 60-65 m<sup>2</sup>-re.

**A kérést az Önkormányzat nem támogatja, az 55 m<sup>2</sup> szabálya már a hatályos helyi építési szabályzat óta létezik, melyet eddig is figyelembe kellett volna venni az építések során. A megengedett legnagyobb bruttó alapterületre mértékét az önkormányzat nem kívánja megemelni.**

**2) A partnerségi egyeztetés során elfogadott vélemények alapján a véleményezési tervdokumentáció (fejlesztési terv, alátámasztó javaslat, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) átdolgozásra kerül.**

**3) A településrendezési terv módosításának eljárásában e határozattal a véleményezési szakasz lezárul, az E-Térben a záró szakasz elindítása szükséges.**

Határidő: folyamatos

Felelős: Stropka Józsefné polgármester

## 2./ Projektmenedzseri ajánlattételi felhívás elfogadása

Előterjesztő: Stropka Józsefné polgármester

**Stropka Józsefné polgármester** tájékoztatta a megjelenteket, hogy Muraszemenye Község Önkormányzata a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz Helyi és térségi turizmusfejlesztés tárgyú felhívására TOP\_PLUSZ-1.1.3-21-ZA1-202200011 azonosító számon regisztrált támogatási kérelmet nyújtott be, amelyet a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz Irányító Hatósága (a továbbiakban: Támogató) a 2023.09.25-én kelt, IKT-2022-619-11-00000282/0000009 iktatószámú támogatási döntés szerint támogatásban részesített.

A projekt címe: Mura menti Turisztikai és Élmeny Központ létrehozása (a továbbiakban Projekt), melynek megvalósítására a Támogató támogatási szerződést köt a Konzorciummal Ennek oka az, hogy a 2024. év elején történt jogszabályváltozások miatt az államot meg kellett kérdezni, hogy kíván-e részt venni a TOP PLUSZ pályázatban. Az Állam úgy nyilatkozott, hogy részt kíván venni a projekt megvalósításában. Ez azért is fontos, mert az elnyert összeg nem elegendő a kivitelezésre.

**Dr. Resch Karolina jegyző** elmondta, hogy a Konzorciumi Együtműködési Megállapodást kiküldtük elolvasásra a Tisztelt Képviselő-testületnek, ezt kellene elfogadni és megbízást adni a polgármesternek az aláírásra.

További kérdés, észrevétel nem érkezett, így a polgármester feltette szavazásra a Megállapodás elfogadását.

Muraszemenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **4 igen szavazattal, egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta:

### 79/2024(IX.19.) képviselő-testületi határozat

Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Építési és Közlekedési Minisztérium által megküldött - a Mura menti Turisztikai és Élmeny Központ létrehozása című projekttel kapcsolatos - Konzorciumi Együtműködési Megállapodást az előterjesztés szerinti formában elfogadja.

A képviselő-testület felkéri és felhatalmazza Stropka Józsefné polgármestert a Megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Stropka Józsefné polgármester

**Stropka Józsefné polgármester** elmondta, hogy a megállapodás részét képezi az is, hogy A pályázathoz kapcsolódóan kidolgozásra kerülő tervekhez, dokumentációkhoz kapcsolódó szakági konzultációk költsége az önkormányzaté, azonban erre forrás nincs a pályázatban. Ez a projektmenedzser költsége. Ezt előre nem tudjuk, de szükséges kiírni a kiküldött ajánlattételi felhívást. Kérem fogadja el a testület az ajánlattételi felhívást.

A képviselő-testület a javaslattal egyetértett, majd a polgármester feltette szavazásra az előterjesztést.

Muraszemenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **4 igen szavazattal, egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta:

### 80/2024(IX.19.) képviselő-testületi határozat

Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete a TOP\_PLUSZ-1.1.3-21-ZA1-2022-00011 számú, valamint a „Mura menti Turisztikai és Élmeny Központ létrehozása” pályázat pályázati eljárás keretében megvalósításra kerülő építési beruházás



projektmenedzsmenti feladatainak ellátására ajánlattételi felhívást tesz közzé az előterjesztés szerinti formában.

A képviselő-testület felkéri Stropka Józsefné polgármestert, hogy a felhívást három végzettséggel rendelkező szakember részére megküldje.

Határidő: azonnal

Felelős: Stropka Józsefné polgármester

**Stropka Józsefné polgármester** elmondta, hogy a konzorciumi partner részéről több turisztikai szakember érkezett néhány hete a településre, ahol felmérték a TSZ-Iroda állagát, a lehetséges kivitelezési lehetőségeket. A korábbi terveinket átírták ezzel az egyeztető levéllel.

A polgármester bemutatta a megküldött terveket a képviselő-testületnek.

**Stropka Józsefné polgármester** elmondta, hogy további változtatások várhatóak, mert jeleztem az új tervezők részére a felvetéseimet.

A képviselő-testület megköszönte a tájékoztatást.

### **3./ Falugondnoki pályázat kiírása**

Elterjesztő: Stropka Józsefné polgármester

**Stropka Józsefné polgármester** tájékoztatta a képviselő-testületet, hogy Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete 82/2023. (XI.30.) képviselő-testületi határozattal falugondnoknak nevezte ki Monoki Elek kerkaszentkirályi lakost. Monoki Elek 2024. szeptember 16. napján kérte a 2023. december 1. napjától fennálló határozatlan idejű közalkalmazotti jogviszonyának a 2024. szeptember 30. nappal történő közös megegyezéssel való megszüntetését. Ezt a kérelmet elfogadtam, így jegyző asszony javasolta, hogy a pályázat mielőbb legyen kiírva, megkönnyítendő az új testület munkáját.

A fentiek alapján szükséges új falugondnoki pályázat meghirdetése.

A képviselő-testület a javaslattal egyetértett, majd a polgármester feltette szavazásra a falugondnoki álláspályázat meghirdetéséről szóló határozati javaslat elfogadását.

---

Muraszemenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **4 igen szavazattal, egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta:

#### **81/2024(IX.19.) képviselő-testületi határozat**

Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő- testülete falugondnoki munkakör betöltésére pályázatot ír ki.

A képviselő-testület felkéri Dr. Resch Karolina jegyzőt, hogy a pályázat kiírásáról és a <https://kozszolgallas.ksz.gov.hu/> oldalon, valamint a településen való meghirdetéséről gondoskodjon.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Resch Karolina jegyző

**Stefanec Mária képviselő** megkérdezte, hogy a falugondnoki díját nem kell visszafizetni?

**Stropka Józsefné polgármester:** utána nézünk és tájékoztatjuk a testületet. Amennyiben megvan a szerződés, akkor visszafizetési kötelezettsége van.



#### 4./ Egyebek

Elterjesztő: Stropka Józsefné polgármester

#### ❖ Vagyrendelet módosítása

**Stropka Józsefné polgármester** elmondta, hogy Jegyzőasszony jelezte, hogy a legutóbbi ülésen hozott határozathoz, amelyben az önkormányzat döntött arról, hogy a Dráva-Kavics és Beton Kft. részére értékesíti a Muraszemenye 0217.hrsz.-ú ingatlant szükséges a kivett saját használatú út forgalomképessé nyilvánítása. Kérem, hogy Dr. Resch Karolina jegyző ismertesse a vonatkozó jogszabályokat.

**Dr. Resch Karolina jegyző** tájékoztatta a megjelenteket, hogy a Muraszemenye 0217.hrsz.-ú kivett saját használatú út az ingatlan-kataszter adatai szerint a törzsvagyon részét képezik, és e minőségükben nem idegeníthetők el. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (2) bekezdés akként rendelkezik, hogy a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít. Az Ntv. 5. § (3) bekezdése alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak a helyi közutak és műtárgyaik.

Az Nvtv. 6. § (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon –törvényben foglalt kivétellel– nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékJog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékJog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető. Ezen tilalom az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonba tartozó javak teljes terjedelme tekintetében fennáll.

Az Möt. 13. § (1) bekezdés 13. pontja önkormányzat helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatának minősíti a helyi közutak és tartozékainak kialakítását és fenntartását.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 8. § (1) bekezdése alapján a közúti közlekedéssel összefüggő önkormányzati feladatok az alábbiak:

1. a közúti közlekedés tervezése, fejlesztése, szabályozása és ellenőrzése,
2. a közúti közlekedés szervezeti és működési feltételeinek meghatározása,
3. a közúthálózat fejlesztése, fenntartása, üzemeltetése.

A képviselő-testület a legutóbbi ülésén döntött arról, hogy a felgazosodott, használaton kívüli Muraszemenye 0217.hrsz.-ú kivett saját használatú út nem szolgálja a kötelező önkormányzati feladatkörök ellátását. A törzsvagyon körébe tartozó, forgalomképtelen utat forgalomképessé kell minősíteni, amennyiben az már a közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását nem szolgálják. Ezt követően kerülhet sor az az út tulajdonjogának átruházására.

A képviselő-testület a tájékoztatást megköszönte, majd a polgármester feltette szavazásra az önkormányzat vagyrendeletének módosításáról szóló rendeletet.

Muraszemenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **4 igen szavazattal, egyhangúlag** az alábbi rendeletet alkotta:

**Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**10/2024. (IX. 19.) önkormányzati rendelete**  
**az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti**  
**tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 3/2013. (III. 11.) önkormányzati**  
**rendelete módosításáról**

*Rendelet a jegyzőkönyvhöz csatolva!*


❖ **Árvíz**

**Stropka Józsefné polgármester** elmondta, hogy szerencsére elkerült minket az árvíz. Sokan ellenezték, hogy nekiálltunk a gát felújításának és újraépítésének, akkor a zsiliptól erre már nem tartott volna semmit azt mondta Prepok Attila tűzoltó alezredes. Felhívom a figyelmet, hogy Muraszemenye Község Önkormányzat facebook oldalán senki nem tehet közzé közleményt az önkormányzat nevében. Hamis adatokkal riogatni embereket nem lehet, ennek komoly következménye lehet.

**Stropka Zoltánné alpolgármester** egyetérték az elmondottakkal. Nem én készítettem, de úgy gondolom, hogy a fiam ezzel kárt nem okozott.

**Dr. Resch Karolina jegyző** megkérte a jelenlevőket, hogy az önkormányzati honlapon és közösségi oldalakon csak polgármesteri engedéllyel vagy képviselő-testületi határozat alapján tegyenek közzé információkat, tájékoztatásokat.

Miután további kérdés, észrevétel nem hangzott el, a polgármester mindenkinek megköszönte a részvételt és a nyilvános ülést óra 10 perckor 25 perckor bezárta.

  
Stropka Józsefné  
polgármester



  
Dr. Resch Karolina  
jegyző

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

## **MEGHÍVÓ**

Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
soron kívüli, nyilvános ülését  
**2024. szeptember 19. napján (csütörtökön) 9.00 órára**  
összehívom.

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

### **Nyilvános ülés napirendje:**

- 1./ Új településrendezési terv véleményezési szakaszának lezárása, beérkezett vélemények ismertetése (szóbeli előterjesztés)  
Előterjesztő: Stropka Józsefné polgármester
- 2./ Projektmenedzseri ajánlattételi felhívás elfogadása (szóbeli előterjesztés)  
Előterjesztő: Stropka Józsefné polgármester
- 3./ Falugondnoki pályázat kiírása (írásbeli előterjesztés)  
Elterjesztő: Stropka Józsefné polgármester
- 4./ Egyebek  
Elterjesztő: Stropka Józsefné polgármester

A képviselő-testületi ülésre tisztelettel meghívom és megjelenésére feltétlenül számítok!

Muraszemenye, 2024. szeptember 16.



Stropka Józsefné s.k.  
polgármester

## JELENLÉTI ÍV

Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. szeptember 19. napján megtartott  
soron kívüli, nyilvános képviselő-testületi ülésén megjelentekről

### Jelen vannak:

Stropka Józsefné polgármester

Stropka Józsefné /

Stropka Zoltánné alpolgármester

Stropka Zoltánné

Stefanec Mária képviselő

Stefanec Mária

Varga Gyula képviselő

Varga Gyula

Végh Lajosné képviselő

Végh Lajosné

### Tanácskozási joggal jelen van:

Dr. Resch Karolina jegyző

Dr. Resch Karolina

### Hallgatóság:

.....  
.....

.....  
.....



**NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT**  
**Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály**  
**Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály**

Iktatószám: NNGYK/40965-2/2024  
Ügyintéző: Czékus Miklós  
Telefon: 06(1)476-1298

**Tárgy:** környezeti értékelés véleményezése

Hivatkozási szám: -  
Ügyintézőjük: -  
Melléklet: -

**Stopka Józsefné**  
polgármester részére

**Muraszemenye Község Polgármesteri Hivatala**  
E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

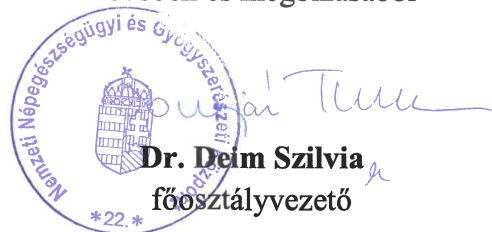
A Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben* meghatározott illetékességét figyelembe véve Muraszemenye Község településrendezési eszközeinek megalkotásához kapcsolódó dokumentációt és környezeti értékelést áttekintette.

Figyelemmel arra, hogy kémiai biztonsági hatáskört érintő közvetlen fejlesztési elképzelések nem kerültek ismertetésre, érintettséget nem azonosítottunk.  
A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.

Budapest, 2024. augusztus „16”

Tisztelettel:

**Dr. Müller Cecília**  
országos tisztifőorvos  
nevében és megbízásából



Kapják: Címzett, Irattár



ORSZÁGOS VÍZÜGYI  
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:  
2022.10.25.

**Tárgy: Meghatalmazás**

Ügyiratszám:  
25778-0830/2022

**E-TÉR rendszerbe kézbesítendő**

Előadó:  
Asztalos-Deme Petra

**Tisztelt Önkormányzat!**

Melléklet: -

Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek.

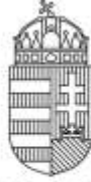
**Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.**

Tisztelettel:



Láng István





## ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Stropka Józsefné részére  
polgármester**

**Muraszemenye Község Önkormányzata**

Iktatószám: ZAG/030/04480-2/2024

Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea

Telefon: (93) 313-159

Hiv. szám:-

Melléklet:-

Tárgy: Állásfoglalás településrendezési eszközök készítéséhez

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

**Muraszemenye község településrendezési eszközeinek elkészítése ügyében** a megkeresésére az alábbi nyilatkozatot adom a mellékelt dokumentációval kapcsolatban:

A településrendezési tervben foglaltak az Országos Erdőállomány Adattár (továbbiakban: Adattár) tartalmával összhangban vannak, így **azok ellen kifogást nem emelek**, erdészeti szakterületet érintő kérdésben javaslattal nem élek.

Hatáskörömet és illetékességemet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 4. § (1) bekezdése, a 78. § (2) bekezdése, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet bekezdése, 9. számú melléklet 15. pontja, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 10. § c) pontja, 11. § (1) bekezdése, 12. §-a és a 2. melléklet 4. pontja állapítja meg.

**Zalaegerszeg**, időbélyegző szerint

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

**Magyar István**  
osztályvezető

Kapják (elektronikusan)

1, Muraszemenye Község Önkormányzata KRID: 643584966

2, Irattár

**AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY**  
**ERDÉSZETI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi utca 36., Pf.: 209., Telefon: ( 36-92) 549-670  
E-mail: erdeszet@zala.gov.hu, KRID: 754889990, Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/48829-1/2024/VHF  
Ügyintéző: Tóth-Németh Szilvia  
Telefonszám: +36 1 814 1842  
E-mail: [orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu](mailto:orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu)  
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.  
KRID: 162737765 EKMVHF  
Hiv.sz.: E-TÉR 20563

**Muraszemenye Község Önkormányzata**  
**8872 Muraszemenye, Béke út 5.**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Muraszemenye Község Önkormányzata (8872 Muraszemenye, Béke út 5.) E-TÉR 20563 hivatkozott számon, az **Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz** (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: **vasúti közlekedési hatóság**) megküldött „*Muraszemenye településrendezési terv*” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

*A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el.

Muraszemenye Község településrendezési eszközök vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az *egyres közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről* szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

*Rácz Imre*  
*osztályvezető*

A tájékoztatást E-TÉR rendszerben kapják:

- 1. Murszemenye Község Önkormányzata**  
8872 Murszemenye, Béke út 5.
- 2. Irattár**

### Beküldött észrevétel



#### **Honvédelmi Minisztérium HM Hatósági Főosztály**

JOGSZABÁLYI VÉLEMÉNYEZŐ

2024. 08. 15. 15:07

Tisztelt Polgármester Asszony! Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom: A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek. Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) pontjára. Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását. Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 55. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Építésügyi és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként (főosztályvezető helyettes) a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom. Budapest, „időbélyegző szerint” Tisztelettel: Szalay-Bobrovniczky Kristóf honvédelemért felelős miniszter nevében és megbízásából Dr. Czímer István építésügyi és térképészeti hatósági osztályvezető (főv. h.)



#### **Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Vízügyi Igazgatóság**

JOGSZABÁLYI VÉLEMÉNYEZŐ

2024. 08. 29. 11:31

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság – továbbiakban Igazgatóság - részéről a beérkezett fenti hivatkozási számú és tárgyú megkeresésükre válaszolva, Muraszemence község településfejlesztési és rendezési eszközeinek tervezett módosításához, az alábbi véleményt adjuk: A fejlesztés során az alábbi akcióterületeken történnek beavatkozások: • Településközpont • Zöldterületek • Bányatavak hétvégi házas üdülőterületei, különleges horgászhasas területek • Üdülőházas üdülő terület kialakítása Alsószemenyén • Különleges horgászhasas terület kialakítása Alsószemenyén • Különleges mezőgazdasági üzemi terület bővítése Felsőszemence északi részén • Új gazdasági terület fejlesztése Felsőszemence északi részén A fenti változtatások és a hozzájuk kapcsolódó településszerkezeti és szabályozási tervlapok módosítása, elfogadása ellen kifogást nem emelünk. A község közigazgatási területének Ny-i része az országos vízminőség-védelmi terület övezetén fekszik, ezért az 1.,2.,3.,4.,5.,6.,7.,8.,10.,13., és 14. területekre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet vonatkozó előírásai az irányadók. Vízkészlet-gazdálkodási szempontból a község területe vízbázist nem érint. A továbbiakban is kérjük, hogy a településrendezési tervek, valamint a fejlesztési koncepciók részleteinek kidolgozásakor – különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint – a tervdokumentációk véleményezése céljából keressék meg Igazgatóságunkat. Tájékoztatjuk, hogy az Igazgatóság a véleményezés során az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is eljár.



ZALA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
IGAZGATÓ

Tárgy: Muraszemenye Község településtervének  
véleményezése  
Hiv.szám: -  
Ügyintézőjük: -  
Ügyintéző: Ódor Szilvia t. százados  
Telefon: 92/549-396

***Stropka Józsefné polgármester***  
***Muraszemenye Község Önkormányzata***

**8872 Muraszemenye**  
**Béke út 2.**

***Tisztelt Polgármester Asszony!***

Tájékoztatom, hogy Muraszemenye Község új településfejlesztési és településrendezési tervének dokumentációját a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdésében foglaltak és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet alapján megvizsgáltam.

A településterv elfogadását nem kifogásolom, észrevétellel, módosítási javaslattal nem kívánok élni.

Kelt: Zalaegerszeg, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Takács Ottó Alajos t. ezredes**  
**igazgató**

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)  
Kapják: címzett (E-TÉR)



ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
37000/1137-1/2024.ált.

Aláíró: Juhász András  
osztályvezető (2024.09.10. 10:01:24)



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZAVHGO/03944-2/2024.

Tárgy

**„Muraszemenye község településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés szükségességének eldöntése”**

**Nyilatkozat**

Ügyintéző: Bróz Fábián

Telefon: 92/795-059

**Stropka Józsefné polgármester részére**  
**Muraszemenye Község Önkormányzata**  
Muraszemenye, Béke út 2.  
8872

Bózsakerettyei Község Önkormányzati Hivatal Csörnyeföldi Kirendeltsége 8873 Csörnyeföld, Fő út 8.
Érk.: 2024 -09- 10
Iktatószám: CSF/53-31/2024

Tisztelt Polgármester Asszony!

**„Muraszemenye község településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés szükségességének eldöntése”** tárgyú megkeresésével kapcsolatban, mely beadvány alapján Muraszemenye Község Önkormányzat Képviselő-testülete határozatával eldöntötte, hogy módosítja a község településrendezési eszközeit. – A község egy több változtatással is rendelkező településrendezési tervjavaslatot nyújtott be. – osztályom részéről az alábbi nyilatkozatot adom:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján hatóságom hulladékgazdálkodási szempontból a dokumentációban foglaltakkal egyetért, környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

A Zala Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja, illetékességét az 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

**Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint”**

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

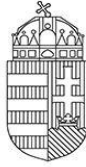
**Juhász András**  
osztályvezető

**A nyilatkozatot kapja:**

1. Muraszemenye Község Önkormányzata – 8872 Muraszemenye, Béke út 2./elektronikus/
2. Irattár

**KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY**  
**HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39., Telefon: ( 36-92) 795-065  
E-mail: [hulladegkgazdalkodas@zala.gov.hu](mailto:hulladegkgazdalkodas@zala.gov.hu), KRID: 542391755, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

**Stropka Józsefné polgármester asszony**  
részére

Muraszemenye Község Önkormányzata

Muraszemenye  
Béke út 5.  
8872

Iktatószám: BP/0801/00291-7/2024

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefon: +36 1 815 9633

Tárgy: Muraszemenye község  
településfejlesztési és településrendezési  
terv módosítása – véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 643584966

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Muraszemenye község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos kísérőlevél nélküli, – Főosztályomra 2024. augusztus 14-én E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet) alapján az alábbi véleményt adom.

A **Magyar Közút NZrt. Zala Vármegyei Igazgatóság** ZAL-1206-2/2024. számú, 2024. szeptember 2-án kelt tájékoztatása:

*„Muraszemenye község településrendezési terve elkészítésének előzetes egyeztetéséhez a Magyar Közút Nonprofit Zrt. az alábbi állásfoglalását adja:*

*A településen az alábbi országos közutak találhatóak:*

- 7538. j. Letenye – Lenti összekötő út,
- 7541. j. Szentmargitfalva – Lisperzentadorján összekötő út,
- 74149.j. Muraszemenye bekötő út.

*A 2002. évi forgalomszámlálási adatok alapján a forgalomnagyság mértéke az érintett szakaszokon*

- 7538. j. út 5+650 – 8+323 km szelvények között 2121 E/nap, a 8+323 – 9+575 km szelvények között 1736 E/nap,
- 7541. j. út 0+000 – 1+290 km szelvények között 578 E/nap,
- 75149. j. út 0+000 – 2+712 km szelvények között 557 E/nap.

*A település közigazgatási határán belül távlati közúti fejlesztések nem tervezettek, burkolatfelújítások meglévő ingatlanhatárokon belül valósulnak meg, kerékpáros nyomvonal a jelenlegi burkolaton kerül kijelölésre.*

**Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály**

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704

E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

Az országos közutak szabályozási vonalának meghatározására a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet – OTÉK – szerinti érték megfelelő Társaságunk számára.

Az **Építési és Közlekedés Minisztérium Közúti Tervellenőrzési Főosztály** PAT-9932-1/2024/KTEFO számú, 2024. augusztus 30-án kelt tájékoztatása:

*„Köszönettel vettem a BP/0801/00291-4/2024 iktatószámom megküldött értesítésüket, melyben tájékoztattak Muraszemenye község településterveinek véleményezési anyagáról.*

*Jelezzük, hogy az ÉKM/121117/2024 számon Hivatali Kapun érkezett véleményezési anyagot letöltöttük, áttekintettük. Tájékoztatom, hogy a község közigazgatási területét érintően az Építési és Közlekedési Minisztérium Út-és Vasútépítésért Felelős Helyettes Államtitkárságán útfejlesztési projekt, illetve vasútfejlesztési projekt jelenleg nincs folyamatban, az eljárásban észrevételt nem kívánok tenni, valamint az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.*

*A települések készítése során esetlegesen felmerülő további kérdéseikben – az érintett országos közúti és vasúti infrastruktúra elemeivel kapcsolatban – állok szíves rendelkezésükre.”*

A módosításokkal kapcsolatos egyéb észrevételek.

A tervezés során figyelembe kell venni Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Zala Megyei Területrendezési Tervvel.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Útügyi Műszaki Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése” e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszorgálandó területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszorgáló létesítmények útcsatlakozása” e-UT 03.02.21 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

*„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges*

#### **Gyorsforgalmi Útügyi Osztály**

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704

E-mail: [uto@bfkh.gov.hu](mailto:uto@bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.”

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzésekkel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefon-oszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.

(3c) Tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

(3d) A tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén

a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti település-képi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,

b) a közterület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,

c) a közterület b) pont szerinti rendeltetésszerű igénybe vétele közterület használati díjfizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie,

d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.

(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan

#### **Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály**

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704

E-mail: [uto@bfkh.gov.hu](mailto:uto@bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)



*feliratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmazzak.”*

A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Tájékoztatom, hogy a vasúti átjáró – az ideiglenesen létesített vasúti átjáró kivételével – létesítése, áthelyezése és megszüntetése, valamint a létesítés és az áthelyezés során a vasúti átjáró biztosítási módjának és forgalmi rendjének kialakítása engedély köteles. A 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés 10. pontja első fokon országos illetékességgel Budapest Főváros Kormányhivatalát jelöli ki ügyi hatóságként.

A vasúti átjáró létesítési eljárást Hivatalom az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet alapján folytatja le a szintbeni közúti-vasúti átjárók kialakításáról szóló e-UT 03.06.11 számú Ütügyi Műszaki Előírás (UME) figyelembevételével.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a közlekedésbiztonsági szempontokra, a fejlesztések tervezésénél, megvalósításánál elsőbbséget kell, hogy élvezzenek azok a beruházások, amelyekkel a személysérüléssel járó balesetek, balesetveszélyes helyzetek előzhetőek meg.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban kifogást nem emelek.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja valamint a 64. § (4) bekezdése szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott Korm. rendelet 62. § (1) (a) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező államigazgatási- és kezelő szervezet – MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Építési és Közlekedési Minisztérium, Magyar Közút NZrt. – megkerestem, és az ÉKM, MK NZrt. által adott véleményeket a levelemben foglaltam.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Bognár Géza  
osztályvezető

Tájékoztatásul kapják:

1. Építési és Közlekedési Minisztérium	(gabor.bartko@ekm.gov.hu)	661766363
2. Magyar Közút Nonprofit Zrt.	(info@zala.kozut.hu)	153207128
3. Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.	(huba.mate@mkif.hu)	32028713

**Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály**

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704

E-mail: [uto@bfkh.gov.hu](mailto:uto@bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)



## ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Stropka Józsefné polgármester  
részére**

Iktatószám: ZA/010/261-5/2024.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

**Muraszemenye Község Önkormányzata**

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

Tárgy: Muraszemenye településterveinek készítése, véleményezési szakasz

*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

2024. augusztus 14-én az E-TÉR rendszerbe feltöltött, Muraszemenye településterveinek véleményezési dokumentációjára vonatkozóan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 66. § (2) a) pontja alapján **az alábbi véleményt adom:**

### **I. Előzmények**

Muraszemenye Község Önkormányzata a Kr. szerinti új településtervek készítését határozta el. A településtervek egyeztetése a Kr. 62-67. § szerinti általános eljárási szabályok szerint történik. Az önkormányzat a településtervek készítésével kapcsolatos feladatokat Fercsák Ágnes települési főépítész közreműködésével látja el. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 121. § (3) bekezdése alapján a településtervek a jelenleg hatályos OTÉK előírásainak figyelembevételével készülnek.

### **II. A tervdokumentáció tartalma**

A tervdokumentáció Muraszemenye község településfejlesztési és településrendezési tervét, valamint azok megalapozó és alátámasztó munkarészeit tartalmazza. A tervdokumentáció tartalma és részletezettsége megfelel a Kr.-nek és a képviselő-testület által elfogadott főépítési feljegyzésnek.

### **III. A tervdokumentációval kapcsolatos észrevételek**

#### **Megalapozó vizsgálat:**

1. A megalapozó vizsgálat 9. oldalán Lipeszentadorján község nevét elírták, kérem javítani.
2. A megalapozó vizsgálat kellő alapossgal vizsgálja a hatályos településfejlesztési

## **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>

koncepcióban előirányzott fejlesztések megvalósulását. Az 5. fejezet részletesen és szemléletesen mutatja be Muraszemenye és a térség demográfiai, gazdasági, területi közigazgatási változásait, helyesen állapítja meg a különböző demográfiai mutatók összefüggéseit, következtetéseit. Az 5-8. fejezet rendkívül olvashatóan ismerteti a települést jellemző lényegi információkat, adatokat és azokból levont következtetéseket. A 9. fejezet térképekkel is szemléltetve, részletesen és szakszerűen elemzi a településszerkezet történeti alakulását és a mai településszerkezet jellemzőit. Annyi pontosítást fűznék hozzá, hogy a Felső és Alsó Szemenyét összekötő út véleményem szerint már a II. katonai felmérés térképén is látható, a folyó északi határa mentén.

3. A Csernec és Felsőszemenye közötti út mentén kijelölt lakóterületekkel kapcsolatban a dokumentáció azt írja, hogy művelés alól nincsenek kivonva, azonban a 88. oldal térképe alapján kivett területek, amelyeket természetben művelnek. Kérem a leírás pontosítását.
4. A 94. oldalon a különleges beépítésre szánt területek között említik az alsószemenyei „különleges beépítésre szánt üdülőterületet” azonban a korábbi módosítás során nem különleges, hanem üdülőházas üdülőterületként (Üü) lett meghatározva a területfelhasználás. Kérem a leírás pontosítását és a térképrészlet cseréjét a jóváhagyott hatályos szabályozási tervnek megfelelően. A hatályos területfelhasználást ábrázoló vizsgálati tervlapon falusias lakóterületként szerepel a fenti terület.
5. A 121. oldalon azt írják, hogy a kapott adatszolgáltatás alapján a műemléki környezetek nem kerültek meghatározásra, azonban a probléma és érték térképen, valamint az örökségvédelmi vizsgálati tervlapon jelölték a műemléki környezeteket. Kérem a szövegrész pontosítását azzal kapcsolatban, hogy mi alapján ábrázolták a műemléki környezet határát. Tájékoztatom, hogy az RMI nyilvántartás a műemlék pajta és magtár műemléki környezetébe az alábbi helyrajzi számokat sorolja: 0121/2, 0121/3, 0171/12, 1133, 1134/1, 1262, 1267. A Római katolikus templom műemléki környezetét az RMI nyilvántartás az alábbi helyrajzi számokkal állapítja meg: 1010, 1024, 1025, 1026, 1054, 1056, 1057/2, 1134/2, 1135/1, 1136/1, 1178/1, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1186, 1191/2, 1222/1.
6. A helyi védelemmel érintett keresztek, vallási szobrokat javaslom az örökségvédelmi hatástanulmány helyi értékleltárában konkrétan is számba venni (megnevezés, helyszín megjelölés, fotó), mivel e nélkül nem megalapozott a helyi védelem. Ehhez javaslom alapul venni a 12.3.4. fejezetben megjelölt egyedi tájértékek-kataszter tartalmát.
7. A 173. oldalon a Mura-menti tájvédelmi körzet térképének jelmagyarázata nem egyezik a térkép színezésével.
8. A 12-14. fejezet tartalma korrekt, a vizsgálati térképek megfelelőek. A 13. fejezet végén lévő közlekedési szakági javaslatokat az alátámasztó munkarészben javaslom szerepeltetni, az ismétlődések elkerülése érdekében.
9. A megalapozó vizsgálatához mellékelt „Általános használat szerinti területek, hatályos területfelhasználás” c. tervlapon javaslom ábrázolni a meglévő épületeket is, hogy látható legyen, mely területek vannak már beépítve.
10. Az intézkedést, beavatkozást igénylő területeket javaslom megszámozni és címszavakban ismertetni a szükséges beavatkozás okát, lényegét (pl. területfelhasználás felülvizsgálata szükséges a kialakult állapot alapján, jogszabályi ütközés, tájhasználati konfliktus vagy fejlesztési szándék miatt, stb).

#### **Alátámasztó javaslat:**

11. Az alátámasztó javaslat 16. oldalán szereplő szövegrészben az épületmagasságot elírták, kérem javítani 6,5 méterre.

12. Az alátámasztó javaslat 18. oldalán ismertetik, hogy az OTÉK 30. § (2) a) pontjára figyelemmel az Üh/V övezetek esetében a beépítettség legnagyobb mértékét a hatályos tervhez képest nem növelték, azt egységesen 15%-ban állapították meg, azonban a hatályos HÉSZ szerint az Üh1-3 építési övezetekben a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 10%, ami a nyugati bányató körüli Üh-1/V övezetek esetében releváns, mivel ezek Üh1 és Üh2 építési övezetekbe tartoznak a hatályos tervben. Kérem a fentiek alapján felülvizsgálni a megengedett legnagyobb beépítettség mértékét az érintett építési övezetekben.
13. Az alátámasztó munkarész 26. oldalán látható térképen a 0117/1 hrsz.-ú területet kihagyták az általános mezőgazdasági terület lehatárolásából, ugyanakkor a településterveken ez is az általános mezőgazdasági területhez tartozik.
14. A 3.1. fejezetben megemlítik, hogy új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, azonban ez nem pontos, mert a 0122/2 hrsz. erdőterület helyén gazdasági területet jelölnek ki, továbbá a 999, 1000, 1001, 1002/1-2 hrsz.-ú zöldterületet településközponti vegyes területbe sorolják. Ezek új beépítésre szánt területeknek minősülnek, amelyekkel kapcsolatban a Matr. 12. § (2) bekezdésében foglalt feltételeket kell teljesíteni. Az alátámasztó munkarész 8. fejezetét (területrendezési követelményekkel való összhang igazolása) kérem kiegészíteni a Matr. 12. §-ában foglalt előírások teljesülésének igazolásával. Az új beépítésre szánt területekkel kapcsolatban kérem továbbá igazolni az Étv. 7. § (3) bekezdésében foglalt egyes követelmények teljesülését, az Étv. 7. § (3) e) pontja szerinti önkormányzati döntés pótlását. Az országos főépítési véleményezést segítő kérem, hogy az igazoláshoz készüljön térképi melléklet, amelyen az új beépítésre szánt területek térségi területfelhasználása is látható, továbbá a csereterületeket egyértelműen kérem megjelölni, területkimutatással együtt.
15. A tájrendezési javaslatokat szépen kidolgozták. A helyi természetvédelmi területként javasolt első terület a Mura-menti tájvédelmi körzethez tartozik (országos jelentőségű védett természeti terület) ezért helyi védelem alá helyezése nem biztos, hogy indokolt. Javasolom, hogy a tájrendezési javaslatban célirányosan is térjenek ki azokra a fejlesztési területekre, amelyek védett természeti területet érintenek, vagy ahhoz közvetlenül kapcsolódnak (pl. a beruházások során tervezett épületek léptéke, tájba illesztés lehetősége).
16. A szakági javaslatoknál a megalapozó vizsgálat tartalmának megisméltése nem szükséges, elegendő a feltárt problémák és a javaslatok rögzítése.
17. A közlekedési javaslatához fűzött mintakeresztszelvények, az útkategóriák táblázata és térképe Köu-1-10 övezeteket irányoz elő, azonban a HÉSZ-ben egyetlen Köu övezet került meghatározásra. Kérem az ellentmondás feloldását. Ennek kapcsán a HÉSZ 5-6-7. mellékletét is kérem felülvizsgálni, javítani.
18. A 6.8.1. alfejezetben ismertetett telken belüli kötelező fásítás nem értelmezhető, mivel a Gyöngyvirág utca a településen nem található, továbbá a kereskedelmi szolgáltató terület nem a településközpontban van és nem a déli oldalán jelölték a kötelező zöldfelületet. Kérem a szövegrész felülvizsgálatát. Kérem, hogy a Kb-szá és Üü területen jelölt kötelező zöldfelületről is tegyenek említést.
19. A 10. számú módosítás kapcsán a 87. oldalon a kétszintű területhasználatok felsorolásából kimaradt a zöldterület/vízgazdálkodási terület övezet (Zkk/V), és a 89. és 112. oldalon sem említik a területek besorolásával kapcsolatban.
20. A 7. fejezetben foglalt módosításokat – az új beépítésre szánt területekkel kapcsolatos követelmények igazolása esetén – nem kifogásolom. A településterveken kijelölt fejlesztési területek, ezen belül a beépítésre szánt területek összességében mértéktartóak, azonban az Étv. 7. § (3) c) és a Matr. 12. § (1) bekezdésére figyelemmel Aligvár major északi részén

javaslom vizsgálni a már korábban kijelölt tervezett lakóterület törlésének lehetőségét, legalább a hármás útcsomópontig, mivel ez a rész a közigazgatási határtól mért 250 méteren belül van, illetve a beépítésre nem szánt gyűri nem teljes értékű. A 091/15 hrsz.-ú telek lakóterületként való fenntartását semmiképpen nem javaslom, figyelembe véve a patak közelségét és a terület természeti állapotát.

21. A 92. oldalon azt írják, hogy „az adatbázisban nem szereplő, ám az egyes területek funkciója, településszerkezetben betöltött szerepe alapján erdőként hasznosítandó területek tervezett erdőként kerülnek jelölésre a tervekben”, azonban a tervlapokon nincs megkülönböztetve a meglévő és tervezett erdő. A Matr. 11. § a) pontja alapján az erdőterületeket meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan kell lehatárolni.
22. Az ökológiai folyosó területén védelmi célú erdőt is jelöl a fejlesztési terv a 033 hrsz.-ú terület egy részén (a szabályozási tervről ez hiányzik), ez alapján kérem pontosítani a 103. oldalon olvasható szövegrészt.
23. A településtervezési szabályzat alapján a kétszintű területhasználat esetében is megkülönböztethető elsődleges és másodlagos területhasználat. A biológiai aktivitásérték (továbbiakban: BIA) számításánál javaslom, hogy az átlagérték helyett az elsődleges területhasználat szerinti besorolást vegyék alapul. Az új beépítésre szánt területek összkiterjedésétől függően a Kr. 18. §-ának és a településtervezési szabályzatnak megfelelően igazolni szükséges az új beépítésre szánt területekkel összefüggő BIA egyenleg fenntartását, és az ezt szolgáló területeket a szabályozási terven le kell határolni, ill. rögzíteni kell a HÉSZ mellékletében. A fentiek alapján kérem felülvizsgálni az alátámasztó munkarész 9. fejezetét.
24. A 9. fejezet adatai alapján jelzem, hogy az új településrendezési tervben kijelölt összes zöldterület nagysága nem éri el a beépítésre szánt terület 3%-át, amelyet a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 2024 októberétől hatályba lépő 8. § (1) b) pontja elő fog írni. Javaslom, hogy erről már most gondoskodjanak. A zöldterület övezeteket önkormányzati vagy állami tulajdonú területek igénybevételevel javaslom kijelölni.

#### **Településfejlesztési terv**

25. A településfejlesztési tervben foglaltakkal egyetértek, a megfogalmazott célok és jövőkép támogatható.
26. A lakóterületektől eltérő fejlesztési területek esetében a fejlesztési céladatok között a lakásszám helyett javaslom az adott terület fő rendeltetése szerinti egységek becsült számát meghatározni, mivel a lakásszám az adott fejlesztési területek esetében nem releváns információ (pl. üdülőterület és horgászhausas terület esetén az üdülő egységek, horgásztanyák száma, gazdasági és mezőgazdasági üzemi terület esetén a kialakítható telephelyek száma stb.).
27. A fejlesztési tervlapon javaslom feltüntetni a meglévő épületeket is, hogy látszódjon, mely területek vannak már beépítve. A fejlesztési tervlap tartalma egyebekben korrekt, áttekinthető.

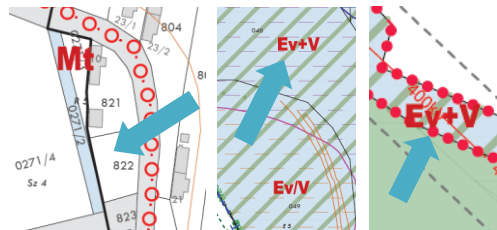
#### **Helyi építési szabályzat (HÉSZ):**

28. A HÉSZ 1. § (2) bekezdésében az OTÉK rendeletszáma történő hivatkozást javaslom mellőzni, mivel 2024 októberétől új kormányrendelet fog a helyébe lépni, és nem biztos, hogy a most hatályos OTÉK alkalmazható lesz még.

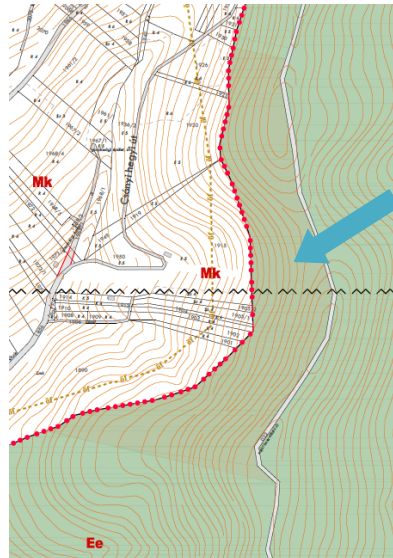


29. A HÉSZ 3. § (2) bekezdését javaslom pontosítani arra vonatkozóan, hogy a meglévő telkek akkor építhetők be, ha a beépíthető telekméretet eléri és a gépjárművel való megközelítésük biztosított. A HÉSZ 2. melléklete csak a mezőgazdasági övezetekben szabályozza a beépíthető telkek méretét, ugyanakkor a lakóterületbe sorolt telkek között vannak olyan kis területű és/vagy útkapcsolattal nem rendelkező telkek, amelyek önmagukban nem alkalmasak beépítésre. Ezek esetében javasolt megszüntető jelek alkalmazásával javaslom rendezni a telekstruktúrát, vagy javaslom meghatározni a beépíthető legkisebb telekméretet a lakóterületeken is.
30. A HÉSZ 3. § (3) a) pontja és a 4. § (6) bekezdése az építési vonallal szabályozott telkekre hivatkozik, azonban a szabályozási terv nem alkalmaz építési vonalakat. A b) pont megfogalmazását javaslom pontosítani az alábbiak szerint: „előkert méretével szabályozott építési övezetek esetében a közterület felől e rendelet szerinti előkert megtartásával lehet”. (Az előkert csak az Üü, Üh és a Kmü építési övezet esetében van külön szabályozva.)
31. A HÉSZ 3. § (6) b) pontjával kapcsolatban nem egyértelmű, hogy az előírás a szabálytalan épület felújítása esetében, vagy a szabálytalan épülettel szomszédos területeken építendő új épület esetére értendő.
32. A HÉSZ 4. § (4) bekezdése és az 5. § is tartalmaz a magánutak szélességére vonatkozó előírásokat. Kérem ezeket összegegyeztetni.
33. A HÉSZ 6. § (1) bekezdésében hivatkozott közlekedési védőtávolságokat a szabályozási terv nem jelöli.
34. A HÉSZ 6. § (4) bekezdését javaslom pontosítani azzal, hogy a szabályozási terv csak a telken belüli (közterületen kívüli) gázvezetékek nyomvonalát jelöli. Ivóvíz vezeték és védőtávolság jelölését nem találtam a szabályozási terven, kérem felülvizsgálni, a telken belüli korlátozást jelölni.
35. A HÉSZ 7. §-ában az egyedi ivóvízellátás megoldása tekintetében javaslom, hogy utaljanak a magasabb szintű jogszabályra, mert az OTÉK szabályozza ennek a feltételeit.
36. A HÉSZ 8. § (2) bekezdésével kapcsolatban jelzem, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény alapján a tisztított szennyvíz szikkasztása is csak talajvédelmi engedéllyel történhet.
37. A HÉSZ 11. § (1) bekezdésében a telken belül zöldfelületként kialakítandó terület előírását javaslom pontosítani azzal, hogy a terület megközelítését szolgáló útsatlakozás miatt (pl. legfeljebb 10 méteres szakaszon) megszakítható a zöldfelület, figyelemmel arra, hogy a szabályozási terven folyamatos sávban jelölték a telken belüli zöldfelületeket. Javaslom, hogy a HÉSZ szabályozásában a zöldfelület, fásítás kialakításán túl, annak fenntartását is tegyék kötelezővé. Javaslom mérlegelni, hogy az elérni kívánt környezetalakítási cél megvalósítása beültetési kötelezettséggel vagy a zöldfelületként kialakítandó terület szabályozásával biztosítható-e eredményesebben.
38. A HÉSZ 11.§ (2) bekezdése az önkormányzat számára ír elő kötelezettséget, azonban azt nem köti időtávhoz, vagy egyéb feltételhez. Az utcafásítás előírását mindenképpen támogatom, de javaslom átgondolni a megvalósítás feltételeit, lehetőséget az önkormányzat számára.
39. Az Lf jelű építési övezetek és a V jelű vízgazdálkodási övezet határértékei kimaradtak a 2. mellékletből.
40. A HÉSZ 16. §-ában a területhasználat megnevezését kérem az OTÉK 16. §-ának megfelelően pontosítani: településközpontj vegyes. A (4) bekezdés üres.

41. A HÉSZ 3. mellékletében a Vi és Gksz építési övezet esetében javaslom átgondolni az iroda önálló rendeltetési egységek számát, arra az esetre, ha egy telephelyen több cég/szervezet is tevékenykedne, ami több iroda létesítését is igényelheti.
42. A HÉSZ 18. § (4) c) bekezdésével kapcsolatban javaslom, hogy a növénytelepítést már a használatba vételig el kelljen végezni, mert utána kérdéses, hogy ki ellenőrzi a megvalósítását. Javaslom a fenntartási kötelezettséget is előírni. Javaslom az előírások összeegyeztetését a HÉSZ 11. §-ában foglalt előírásokkal, az ismétlések mellőzésével.
43. Az Üh jelű építési övezetekben az oldalkert mértékét javaslom 2,5 méterben megállapítani, figyelemmel az OTÉK 35. § (3) c) pontjára.
44. A HÉSZ 29. § (1) bekezdésében Má-1-2 övezetre hivatkoznak, azonban csak egyetlen Má övezet van. Kérem a szövegrész pontosítását. A (4) bekezdés b) pontjában a 720-1500 m<sup>2</sup> közötti telekméret esetén elhelyezhető épületekről írnak, azonban a 2. melléklet alapján a beépíthető legkisebb telekméret 1500 m<sup>2</sup>. Kérem az ellentmondás feloldását.
45. A HÉSZ 3. melléklet 1.34. sorában az egyértelműség kedvéért javaslom konkrétan megnevezni a kamionmosót, mivel egyébként több egyedileg meghatározott fogalom is meghatározható lenne.
46. A HÉSZ 34. § (4) c) pont tartalmát kérem összeegyeztetni a HÉSZ 11. §-ában foglalt előírásokkal.
47. A HÉSZ 3. melléklet második lap fejlécében a Kb-sp övezeti jelet kérem javítani Kb-sp/V övezeti jelre.
48. A HÉSZ 36. § (4) c) pontját nem szükséges megállapítani, mivel a vízfelület zöldfelületbe való beszámíthatóságának feltételeit az OTÉK 5. melléklete rendezi.
49. A HÉSZ 36. § (4) d) pontja nem értelmezhető, kérem kiegészíteni.
50. Mivel a HÉSZ-ben alkalmaznak sajátos jogintézményt (telekcsoport újraosztással érintett terület), a Kr. 14. § (2) e) pontja alapján a HÉSZ-hez mellékelni kell az alkalmazott sajátos jogintézmények jegyzékét, a településtervezési szabályzat 7. mellékletének megfelelően. Amennyiben beültetési kötelezettség alkalmazása mellett döntenek, akkor azt is rögzíteni kell a jegyzékben.
51. A 821-822 hrsz.-ú telkek területén kérem feltüntetni az Lf-1 övezeti jelet.
52. A 048 és a 0113 hrsz.-ú területeken az „Ev+V” övezeti jelet kérem javítani Ev/V jelre.
53. A szabályozási terv jobb áttekinthetősége érdekében az épületek és a közlekedési övezet színezéséhez javaslom eltérőbb színárnyalatok választását, mert a sűrűbb beépítésű részeken néhol összefolyik az épület és a közlekedési övezet.



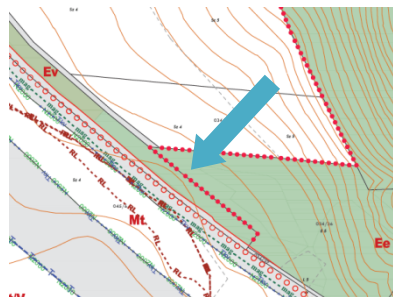
54. Az alátámasztó javaslat 22. oldalán ismertetik az Ev jelű védelmi erdő övezetbe besorolt területeket, amely szerint a 033 hrsz.-ú terület északi nyúlványának egy része is Ev övezetbe kerül, azonban a szabályozási terven hiányoznak az övezethatárok és az övezeti jel, ugyanakkor a színezés helyes. Kérem a szabályozási terv pontosítását.



55. A szabályozási terv jelmagyarázatából hiányoznak a színkitöltéssel jelölt övezetek jelkulcsai.

56. A szabályozási terv 3. szelvényén az Ev/V övezet zöld sraffozása vékonyabb, mint a többi szelvényen. Javasolom egységes vonalvastagság alkalmazását.

57. A 034/26 és 035 hrsz.-ú erdőterületek közötti övezethatár nincs összhangban az Ev-Ee övezetek színkitöltésével.



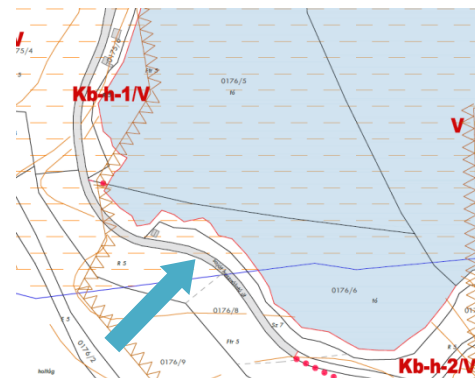
58. A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét a szabályozási terv nem jelöli, azonban a Matr. 28. § (3) bekezdése miatt azt javaslom lehatárolni a településrendezés tervben, akár külön mellékletben.

59. A szabályozási terv jelmagyarázatában az „ásványi nyersanyagvagyon tekintetében megkutatott terület” helyett az „ásványi nyersanyagvagyon övezet” megnevezést kérem alkalmazni a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MVMr.) 8.§ (1) bekezdése alapján. A bányatelek jelkulcsa hiányzik a jelmagyarázatból.

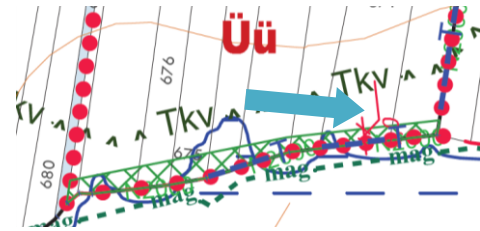
60. Kérem, hogy a szabályozási terv tegyen javaslatot a rendezett telekstruktúra kialakítására, az építési övezetbe tartozó telkek feltárásának megoldására. Javasolom felülvizsgálni a 893/2 hrsz.-ú terület övezeti besorolását. Javasolom megvizsgálni, hogy a 1138 hrsz.-ú lakóterület megközelítése a zöldterületen keresztül megvalósítható-e, illetve indokolt-e a 1139 hrsz.-ú saját használatú út közúti közlekedési területbe sorolása?



61. Kérem felülvizsgálni, hogy a 0175/5 hrsz.-ú saját használatú út közúti közlekedési övezetbe sorolása indokolt-e. Javasolom a Kb-h/V övezetek határát az út déli határához igazítani.



62. Az Üü építési övezet déli határa mentén jelölt zóldsáv méretezése nem olvasható, kérem a felirat elhelyezésének korrigálását.



Az egyeztetési eljárás további szakaszaiban is részt kívánok venni. Az E-TÉR-ben a záró (állami főépítési) szakaszra a fentiek figyelembevételével átdolgozott tervdokumentációt és mellékleteit hiánytalanul kérem feltölteni.

A Kr. 66. § (4)-(8) bekezdései alapján véleményeltérés esetén a polgármester a Kr. 66. § (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, amelyről a partner esetében emlékeztetőt, véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 10 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget. Az emlékeztetőt/jegyzőkönyvet az adott véleményhez csatolt dokumentumként kell feltölteni, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet - ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő döntésre. A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik. Az emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés.

A Kr. 66. § (9) bekezdése alapján **jelen vélemény 6 hónapig érvényes.**

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, valamint 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:

**Lengl Zoltán**  
állami főépítész



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

**Iktatószám:** K/21504-2/2024

**Tárgy:** Véleményezés

**Ügyintéző:** Mészáros László

**Készült:** 2024. augusztus 28.

**Stropka Józsefné polgármester részére**

**Muraszemenye**

**Béke u. 2.**

**8872**

**Tisztelt Stropka Józsefné Polgármester Asszony!**

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Muraszemenye Község Településrendezési eszközeinek véleményezési dokumentációját megvizsgálta.

A Hatóság tájékoztatja, hogy a „Megalapozó vizsgálat” 212. oldalán található, az „14.3. Elektronikus hírközlés” című része és az „Alátámasztó javaslat” 61. oldalán található, a „Elektronikus hírközlés” című része a „14/2013 (IX.25.) NMHH rendeletre” hivatkozik, amely jogszabály már nem hatályos. A hírközlési építmények építésével, engedélyezésével kapcsolatos szabályokat az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) tartalmazza.

Továbbá a Hatóság tájékoztatja, hogy amennyiben a településfejlesztés – pl.: új lakóterületek hírközlési hálózattal történő ellátása – során a hírközlési hálózatok átépítése, kiváltása szükséges, úgy a hatályos Rendelet előírásai alapján kell kiviteli tervet készíttetni az arra jogosult tervezővel. E kiviteli tervet benyújtva építési engedélyt kell kérni a Hatóságtól. Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység végzéséről **hírközlési építmények** elektronikus építési naplót kell vezetni.

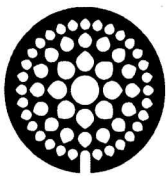
**A Hatóság kéri, hogy a fentieket figyelembe venni szíveskedjenek és javítsák a véleményezési dokumentációt.**

Jelen véleményt a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Korm. rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

*Elektronikusan aláírt dokumentum.*

*Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Péccsett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.*





Balaton-felvidéki  
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.

Telefon: 87/555-260

Fax: 87/555-261

E-mail: bfnp@bfnp.hu

BFNPI KRID: 545266339

## BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 811-12 /2024.  
Ügyintézőnk: Bubics Tamásné  
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Muraszemenye község új településtervének készítése a 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet 62. § (1) bekezdés szerinti általános eljárás keretében – Véleményezési szakasz  
Melléklet: Muraszemenye\_adattabla  
Hivatkozási szám: -

### Muraszemenye Község Önkormányzata

**Stropka Józsefné**  
polgármester

**8872 Muraszemenye**  
Béke út 2.

### Tisztelt Polgármester Asszony!

Muraszemenye Község Önkormányzat Képviselő-testülete új településterv (településfejlesztési terv és településrendezési terv együtt) készítéséről döntött a 42/2023. (III. 29.) sz. képviselő-testületi határozatában.

2024. 08. 14-én feltöltésre került az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató rendszer) digitális egyeztetési felületre az új településterv véleményezési dokumentációja (Megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és környezeti értékelés, örökségvédelmi hatástanulmány, településfejlesztési terv, Szabályozási terv, helyi építési szabályzat és mellékletei) a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés szerinti általános eljárás keretében. A véleményezési szakaszban a véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontjában és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a településrendezési terveket.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság hatás- és illetékességi körébe tartozó főbb irányadó jogszabályok a következők:

**1996. évi LIII. törvény** (a továbbiakban Tvt) a természet védelméről – különös tekintettel a tv 6. 7. §-ra, a nemzeti közeli jelentőségű és az országos jelentőséggel védett területekre, a védett értékekre, védett fajokra, élőhelyekre, élettelen természeti értékekre és a védett táj egységének, megőrzésének előírásaira.

**2007. évi CXI törvény** – mellyel a Firenzében 2000. október 20.-án létrejött **Európa Táj Egyezmény** elvárásaihoz Magyarország csatlakozott, kötelezettségeket vállalt a táj védelme, kezelése és tervezése terén.

**10/2007. (III. 30.) KvVM rendelet** a Mura-menti Tájvédelmi Körzet létesítéséről (a továbbiakban Mura-menti TK)

**1128/2017. (III. 20.) Korm. határozat:** a 2017-2026 időszakra vonatkozó **Nemzeti Tájstratégia**

**275/2004 (X.8.) Korm. rendelet** az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről (Natura 2000)

**14/2010. (V.11.) KvVM rendelet** az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről

**2018. évi CXXXIX. törvény** (a továbbiakban MaTrT) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

**9/2019. (VI.14.) MvM rendelet** A településrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról

**1997. évi LXXVIII. törvény** Az épített környezet alakításáról és védelméről

**1996. évi XXI. törvény** a területfejlesztésről és a területrendezésről

**2016. évi LXXIV. törvény** a településképp védelméről

**314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

**253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** az országos településrendezési és építési követelményekről - *fentiekben különösen a természeti erőforrások, természeti és táji értékek megőrzésére vonatkozó rendelkezésekkel.*

**2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet** egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról

**8/2019 (IX.27.) ÖR** Zala Megye Területrendezési Tervéről (ZMTrT)

**27/2015. (VI. 17.) OGY határozat** a 2015–2020 közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programról, ennek részeként a **Nemzeti Természetvédelmi Alapterv IV. (2015-2020)**

**9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet** a biológiai aktivitásértékről.

#### Igazgatóságunk véleménye és észrevételei a véleményezési dokumentációhoz:

1. Az új településterv az Alsószemenyei Öreg-tó területét (067, 068, 063 hrsz.) Kb-h-1/V jelű Különleges horgászhasznos terület/Vízgazdálkodási terület kétszintű övezetként szabályozza. A helyi Építési Szabályzat ezen a területen megengedné önálló rendeltetési egységként üdülő, szállás jellegű, valamint mező- és erdőgazdálkodási üzemi épületek elhelyezését, ezen kívül különböző melléképítmények létesítését. Felhívjuk szíves figyelmüket a Tvt. 18. § (3) pontjára, miszerint Természeti területen – a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével – tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése.

Muraszemenye közigazgatási területének jelentős kiterjedésű déli része a Mura-folyó nagyvízi medre által érintett. A település közigazgatási területének körülbelül a nagyvízi mederrel megegyező lefedettségű területe érintett a 10/2007. (III. 30.) KvVM rendelettel jóváhagyott Mura-menti Tájvédelmi Körzettel, a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelettel kihirdetett HUBF20043 jelű, Mura-mente elnevezésű Natura2000 közösségi jelentőségű területtel, valamint a MaTrT szerinti ökológiai hálózat magterület övezettel.

Az Alsószemenyei Öreg-tó és a Felsőszemenyei bányatavak egyaránt a fenti természetvédelmi kategóriákkal érintett területen fekszenek. A Felsőszemenyei bányatavak mentén a hatályos szabályozási terv már üdülőterületeket jelöl. Az önkormányzat képviselőivel folytatott egyeztetésen arról tájékoztattak, hogy az üdülőterületek 2006 évi kijelölésekor még nem lehetett szó a bányatavak környezetében természetes, vagy természetközeli állapotokról beszélni, hiszen a bányászati tevékenységet akkoriban hagyták fel, még nem alakult ki a tavak partján a természetes vegetáció és a védendő értékes vizes élőhely. A község hatályos településszerkezeti terve 2006 szeptemberében készült. A település képviselő-testülete a helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét a 10/2007. (XII.14.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá.

A fent felsorolt természetvédelmi kategóriák a jelenleg hatályos HÉSZ jóváhagyása után kerültek a területre, a már hatályos üdülőövezeteket a Felsőszemenyei bányatavak mentén tehát Igazgatóságunk *jogszerűen beépített területeknek* tekinti. Az Alsószemenyei Öregtő esetében azonban egyértelműen a fenti jogszabályok szerinti védett természeti területről van szó, ahol a Tvt. tiltja új építmény elhelyezését, tehát ebben az esetben Igazgatóságunk véleménye szerint jogszabályi kizáró ok áll fenn.

Kérjük a 067, 068, 063 hrsz.- területek esetében (Alsószemenyei Öregtő) a Kb-h-1/V jelű Különleges horgászhasznos terület/Vízgazdálkodási terület kétszintű övezetet törölni, és itt csak Vízgazdálkodási területet jelölni.

2. A megalapozó vizsgálat c. dokumentum 152. oldalán a képaláírásnál helyesen a Mura nagyvízi meder területe szerepel, a Jelmagyarázat azonban tévesen a tájvédelmi körzet területét tünteti fel. Kérjük javítani.
3. A megalapozó vizsgálat c. dokumentum 173. oldalán a képaláírás alatti Jelmagyarázat nem a képen szereplő színnel ábrázolja tájvédelmi körzet területet. Kérjük javítani.



4. A megalapozó vizsgálat c. dokumentum 177. oldalán ez olvasható: „A település egyedi tájértékeiről adatszolgáltatás a nemzeti parktól nem érkezett.” Jelezzük, hogy Igazgatóságunkhoz ilyen irányú megkeresés nem érkezett. Igazgatóságunk Muraszemenye község közigazgatási területén 2017-ben elvégezte az egyedi tájértékek felmérését, melynek adattábláját ezúton mellékletként megküldjük. Kérjük, hogy a településtervben a csatolt táblázat szerinti egyedi tájértékek kerüljenek feltüntetésre.
5. Az Alátámasztó javaslat c. dokumentum 16. oldalán elírás szerepel: „A megengedett legnagyobb beépítettség 20%, az épületmagasság 67,5 méter az övezetben.” Kérjük javítani.
6. Az Alátámasztó javaslat c. dokumentum 42. oldalától két Helyi védelemre javasolt területet ismertet, az egyiket a Mura mentén, a másikat az Aligvár tető elnevezésű zártkerti területen. A helyi jelentőségű természeti terület kijelöléséről a Tvt. az alábbiak szerint rendelkezik:
25. § (1) *Védetté nyilvánításra bárki javaslatot tehet.*
- (2) *Terület védetté nyilvánítását – helyi jelentőségű védett természeti terület kivételével – az igazgatóság készíti elő. Ha az előkészítés helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításra irányul, a helyi védetté nyilvánítást előkészítő települési önkormányzati jegyzőnek, főjegyzőnek (a továbbiakban együtt: jegyző), a terület védetté nyilvánításának indokoltságát alátámasztó iratok megküldése mellett meg kell keresnie az igazgatóságot, hogy kívánja-e a terület országos jelentőségű védett természeti területté nyilvánítását.*
- (3) *A helyi védetté nyilvánítás esetén a települési önkormányzat jegyzője, a fővárosban a főjegyző a védetté nyilvánító, illetve a védettség feloldásáról rendelkező önkormányzati rendeletet – nyilvántartási célból – hivatalból megküldi az érintett területen működő igazgatóságnak.*
- (4) *Az igazgatóság – a miniszter állásfoglalása alapján – a (2) bekezdés szerinti nyilatkozatát 60 napon belül megadja. Ha a terület országos jelentőségű védett természeti területté nyilvánítása indokolt, a védetté nyilvánítás előkészítését az igazgatóság folytatja le.*
- (5) *Természeti érték védetté, fokozottan védetté nyilvánítását a miniszter készíti elő.*
- (6) *A (2)–(4) bekezdésben szabályozott előkészítés során meg kell vizsgálni a védetté nyilvánítás indokoltságát, a védelem céljainak megvalósításához szükséges intézkedéseket és a védelemhez szükséges feltételek, pénzügyi eszközök biztosíthatóságát, valamint a védelem várható következményét.*
- Igazgatóságunk előzetesen jelzi, hogy a Mura-menti terület helyi természetvédelmi területté nyilvánítását nem tartja indokoltnak. A területet magasabb rendű jogszabály országos jelentőségű természetvédelmi területté nyilvánította (Mura-menti TK), kettős védelem a területen nem alkalmazható. Az Agártetői terület helyi védelem alá helyezésével Igazgatóságunk egyetért. Felhívjuk a figyelmet, hogy – a Tvt. 25.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján – új védetté nyilvánítási eljárás esetén a települési önkormányzat jegyzőjének a terület védetté nyilvánításának indokoltságát alátámasztó iratok megküldésével meg kell keresnie a működési területével érintett nemzeti park igazgatóságot, hogy kívánja-e a terület országos jelentőségű védett természeti területté nyilvánítását.
7. Az Alátámasztó javaslat c. dokumentum 77. oldalán ez olvasható: „A rendelkezésre bocsátott digitális alapadatok alapján a település déli része a tájképvédelmi terület övezetével érintett.” Jelezzük, hogy a tájképvédelmi övezet a település keleti részét (benne a zártkerti területeket) is érinti.
8. A Környezeti értékelés c. dokumentum 98. oldalán a 2.6. fejezetet közvetlenül a 2.4.6.-2.4.13. alfejezetek követik, ami arra enged következtetni, hogy egyes fejezetek kimaradhattak a szövegből. A 2.4.10. Tájvédelemalfejezetben ez áll: „Tájvédelmi szempontból az építés hatása semleges, mivel az építés/kivitelezés fázisa táj- és településképvédelmi szempontból ideiglenes állapotot jelent. Az építési tevékenység a jelenlegi tájszerkezetet és tájhasználatot nem változtatja meg jelentősen.” Igazgatóságunk a fenti állítással nem ért egyet. A szövegrészből nem derül ki, milyen építésről van szó, de általánosságban az építési tevékenység hatása a tájban nem semleges és nem ideiglenes, a tájszerkezetet és tájhasználatot pedig léptékétől függően akár jelentősen is megváltoztathatja.
9. Szintén a 2.4.10. Tájvédelemalfejezetből idézzük: „A tervezési területet nem érintik sem nemzetközi, sem országos, sem helyi jelentőségű természetvédelmi területek, természeti érték nem található a tervezési területen.” Felhívjuk a figyelmet, hogy jelen esetben a tervezési terület Muraszemenye község teljes közigazgatási területe, melyre a fenti állítás nem igaz. Kérjük javítani.

10. Igazgatóságunk véleménye szerint a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban HÉSZ) tervezetének 11. §-a tévesen használja a „telken belül zöldfelületként kialakítandó terület” fogalmát. A HÉSZ 2. mellékletében szereplő táblázat tartalmazza a különböző övezetekre és építési övezetekre vonatkozóan a megengedett legkisebb zöldfelületi arányt. A telkeknek ezeket a 30-85%-át zöldfelületként kell kialakítani. A HÉSZ 11. § (1) szerint: „A telken belül zöldfelületként kialakítandó területet a szabályozási terven jelölt területen, teljes felületet borítóan biológiailag aktív felületként növényzettel fedetten kell kialakítani és felületként növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani. A fásszárú inváziós és termőhelyidegen növényfajok kivételével legalább 200 fa/ha sor, vagy parkfa méretű egyed felhasználásával kell a fásítást kialakítani. Közmű-építmények kivételével más építmény nem helyezhető el.” A szabályozási terv nem tüntetheti fel a telken belüli zöldfelületeket, erre szolgál a 2. Melléklet táblázata. A szabályozási terv jelmagyarázatában, és a HÉSZ-ben szereplő telken belül zöldfelületként kialakítandó terület kifejezést kérjük „telken belüli kötelező fásítás”, vagy „telken belüli beültetési kötelezettségű terület” kifejezésre cserélni, amit a következőképpen javasunk meghatározni: *az építési telek szabályozási terven jelölt területrésze, melyen közműépítmények kivételével más építmény nem helyezhető el. A területen teljes felületet borítóan, inváziós fajok kivételével legalább 200 fa/ha mennyiségű, sor-, vagy parkfa méretű egyed felhasználásával történhet fásítás.*

A „telken belül zöldfelületként kialakítandó területre” javasoljuk a következő meghatározást: *A telken belül zöldfelületként kialakítandó területet teljes felületet borítóan biológiailag aktív felületként, növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.*

Jelen véleményezést Igazgatóságunk a 314/2012. (XI.8) Korm. rend alapján adta, a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja értelmében, tekintettel az 1996. évi LIII. törvényre, a 31/1997. (IX. 23.) KTM rendeletre, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó kötelezettségekre, a 2000. évi CXII törvény, az 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT), a 8/2019 (IX.27.) ÖR (ZMTrT) és az építésügyi jogszabályok előírásaira.

**Ezúton jelezzük, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.**

*Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.*

Csopak, 2024. szeptember 5.

Tisztelettel:

  
Bende Zsolt  
igazgató



1. Címzett elektronikusan – E-TÉR-be feltöltve
2. Dr. Lókkös andor
3. Lelkes András
4. Irattár





## ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/KTO/00694-11/2024. Tárgy: Muraszemenye Község településrendezési eszközének módosítása  
Ügyintéző: Németh Péter  
Telefon: (92) 795-069 **Vélemény**

### **Stropka Józsefné Polgármester Asszony részére**

#### **Muraszemenye Község Önkormányzata**

Muraszemenye  
Béke út 2.  
8872

#### **Tisztelt Polgármester Asszony!**

Muraszemenye Község településrendezési tervének készítése tárgyában megküldött beadvánnyal kapcsolatban osztályom az alábbi véleményt adja Önnek:

1. A Muraszemenye 0180/2 hrsz.-ú ingatlan területét a jelenlegi övezetében kell megtartani.
2. A Muraszemenye 063, 067, 068/2, hrsz.-ú ingatlanok területére tervezett különleges horgászhasas övezet kialakítását osztályom nem támogatja, az ingatlanokat jelenlegi Vízgazdálkodási övezetben kell megtartani.
3. A Muraszemenye 0252, 0228/2, 0227, 0226, 0225/1, 0221/1, 0228/4, 0209, 0210, 0214, 0220, 0218/1, 0218/2, 0216, 0213, 0212, 0211, 0204, 0205, 932, 933 hrsz.-ú ingatlanok közül osztályom csak a Muraszemenye 932, 933 hrsz.-ú ingatlanok helyi természetvédelmi területté tartja kivitelezhetőnek.
4. A Muraszemenye 2173, 2178, 2059, 2076, 2075, 2068, 2067/1, 2066, 2065, 2064, 2063, 2062 hrsz.-ú ingatlanok nem minősülnek Natura 2000 területnek, nem részei a Mura menti Tájvédelmi Körzetnek sem. Osztályom a helyi természetvédelmi területté nyilvánítást kivitelezhetőnek tartja, az eljárást a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 25. § (2) bekezdése alapján kell lefolytatni.
5. A megalapozó vizsgálat című dokumentum 152. oldalán a „Mura nagyvízi meder területe” című ábra jelmagyarázatát kérjük javítani.
6. A fennmaradó módosítások környezet-és természetvédelmi szempontból megvalósíthatóak.

---

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39., Telefon: (36-92) 795-065

E-mail: [zoldhatosag@zala.gov.hu](mailto:zoldhatosag@zala.gov.hu), KRID:542391755, Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/zala](http://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/zala)

## Indokolás

A mellékelt dokumentáció alapján a Muraszemenye Község Önkormányzata hatályos településrendezési eszköz módosítását tervezi.

A Muraszemenye 0180/2 hrsz.-ú ingatlan területét a jelenlegi övezetében kell megtartani, további új valamilyen formában beépíthető területek kijelölését osztályom nem támogatja.

A Muraszemenye 0252, 0228/2, 0227, 0226, 0225/1, 0221/1, 0228/4, 0209, 0210, 0214, 0220, 0218/1, 0218/2, 0216, 0213, 0212, 0211, 0204, 0205 hrsz.-ú ingatlanok országos jelentőségű védett természeti területek és Natura 2000 oltalom alatt is állnak. Mivel ezen ingatlanokat magasabb rendű jogszabály már védetség alá helyezte ezért osztályom ezen ingatlanok helyi jelentőségű védetté nyilvánítását aggályosnak tartja.

A benyújtott dokumentáció és az iratelőzmények alapján a Muraszemenye 063, 067, 068/2 hrsz.-ú ingatlanok területére tervezett különleges horgászházás övezet kialakítását osztályom nem támogatja, az ingatlanokat jelenlegi övezetében kell megtartani. A nevezett ingatlanok Natura 2000 területnek minősülnek, részei a Mura-menti Tájvédelmi Körzetnek is, valamint az iratelőzmények és a jelenlegi dokumentáció alapján a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 4. § b) pontja alapján természeti területnek tekinthető. A Tvt. 18. § (3) bekezdése kimondja, hogy „*Természeti területen – a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével – tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése*”. A fentiek alapján jogszabályi kizáró ok áll fenn.

Osztályom a helyi természetvédelmi területté nyilvánítási szándék ellen kifogást nem emel kivéve azokat az ingatlanokat amelyeket magasabb rendű jogszabály védetté nyilvánított.

A véleményt osztályom a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.) Korm. rendelet 66. §-a alapján adta ki.

A Zala Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése, illetékességét ugyanezen jogszabály 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

**Németh József**  
főosztályvezető

### **Az állásfoglalást kapja:**

1. Muraszemenye Község Önkormányzata – 8872 Muraszemenye Béke út 2. – E-téren
2. Irrattár



**Budapest Főváros Kormányhivatala**  
**Országos Közúti és Hajózási**  
**Hatósági Főosztály**  
Bognár Géza osztályvezető

1124 Budapest  
Németvölgyi út 37-39.

**Iktatószám: KT-KT/Ált/2024/02431/003**  
**Tárgy: Muraszemenye község**  
településfejlesztési és településrendezési terv  
módosítása – véleményezési szakasz  
**Kapcsolattartó: Huba Máté**

Tisztelt Osztályvezető úr!

Hivatkozással a 2024. augusztus 23-án Társaságunkhoz érkezett, BP/0801/00291-4/2024. iktatószámú megkeresésére, valamint az annak mellékleteként megküldött, a KÁLI STUDIO Építész és Településtervező Kft. által készített „Muraszemenye Településfejlesztési - és Településrendezési Terve, Alátámasztó Javaslat”, „Muraszemenye Településfejlesztési - és Településrendezési Terve, megalapozó vizsgálat”, valamint „Muraszemenye Településfejlesztési- és Településrendezési Terve, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV – jóváhagyandó anyag” című munkarészeket átvizsgálva – mint az M70 autópályának a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 33. § (1) bekezdés a) pontja szerinti közútkezelője – az alábbi nyilatkozatot tesszük.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § (4) bekezdésében foglaltakkal összhangban tájékoztatjuk Tisztelt Címzettet, hogy az eljárás tárgyi szakaszában a településtervek felülvizsgálatával szemben **elvi kifogást nem emelünk.**

Ugyanakkor a településtervek egyes tartalmi elemei kapcsán az alábbiakban részletezett előírások figyelembevételét kérjük annak érdekében, hogy a települési célkitűzések az MKIF Zrt. hálózatfejlesztési terveinek, programjainak végrehajtását ne veszélyeztessék, közútkezelői és üzemeltetési feladatainak ellátását pedig ne hátráltassák.

## MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ

A munkarész 13. fejezetében, az M70 Letenye-Tornyiszentmiklós autópálya kezelőjének megnevezése javítandó. A szóban forgó gyorsforgalmi útszakasz vonatkozásában a Magyar Közút Nonprofit Zrt. közútkezelői és üzemeltetői minősége, egyúttal vagyonkezelői joga 2022. augusztus 31. napján 24:00 órakor megszűnt.

A Koncessziós Szerződés szerinti gyorsforgalmi utakon 2022. szeptember 01. 00:00 órától már az **MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.** (2040 Budaörs, Akron utca 2.) látja el a közútkezelői és üzemeltetői feladatokat, továbbá ez a Társaság vált a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI.



törvény 12. § (3a) és (3b) bekezdése, valamint a 338/2022. (XII.7.) Korm. rendelet 6. § szerinti működtetési jog jogosultjává.

## ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

A munkarész „6.5.3 Gyorsforgalmi út és országos mellékutak védőtávolságai” c. fejezetében, az országos közutak védőtávolságára vonatkozó felsorolás **javítandó és kiegészítendő azzal**, hogy ilyen jellegű korlátozást kizárólag az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. § (8) bekezdése állapít meg.

Gyorsforgalmi úton és a gyorsforgalmi úthoz tartozó csomóponti ág esetében a védőtávolság a következőképpen alakul:

*„Az országos közút és vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület – a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével – **gyorsforgalmi út esetében az út tengelyétől számított – amennyiben kormányrendelet másként nem rendelkezik – 250-250 m széles területen, főút és a gyorsforgalmi úthoz tartozó csomóponti ág esetében az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen [...]**”*

Fentiekől függetlenül, a gyorsforgalmi út tengelyétől számított 100-100 méter (csomóponti ágak esetében is) a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdés a) pontjával megállapított hatástávolság, melyen belül minden tevékenységhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges, úgymint építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, nyersanyag kitermeléséhez, stb.

A módosítással érintett területek közül a 9. számú (Alsószemenyétől keletre a különleges szállítmányozási terület) autópálya védőterületen belül helyezkedik el. A tervezett átsorolás nem ütközik az OTÉK 38. §-ban foglaltakba, azonban a területhasználati igények tervezhetősége érdekében **Társaságunk szükségesnek látja, hogy a településrendezési eszközök leíró részeiben határozott utalás történjen arra, hogy az OTÉK 38. § (8) bekezdésében részletezett távolságon belül történő építés során minden esetben számolni kell a gyorsforgalmi út rendeltetészerű üzemeléséből keletkező, emelt szintű környezeti hatásokkal (zaj, rezgés, légszennyezés).**

Álláspontunk szerint az ezen távolságon belül kijelölt, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek általános előírásai között egyaránt feltüntetendő, hogy **ezen hatásokkal szemben az szükséges passzív zajvédelemről az ingatlantulajdonosnak minden esetben saját költségén, egyedileg kell gondoskodni.** Az elhelyezni kívánt építményekben esetlegesen keletkező, a gyorsforgalmi út közelségére visszavezethető környezeti hatásokból eredő károkért a gyorsforgalmi út kezelője felelősséggel nem tartozik.



Az övezet határa mentén tervezett kötelező fásítás kapcsán pedig – lévén annak egy része érinti a Kkt. 42. § szerinti hatástávolságot – minden esetben beszerzendő a gyorsforgalmi út kezelőjének hozzájárulása.

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

A Helyi Építési Szabályzat-tervezet 6. sz. melléklete („Az úthálózat hierarchiájának táblázatos megjelenítése”) szintén javítandó, a védőtávolság az M70 autópálya esetében a tengelytől mért 250-250 méter.

Továbbá mind a Településszerkezeti Terv, mind pedig a Szabályozási Terv jóváhagyandó térképi munkarészein **markánsan meg kell jeleníteni** a fentebb részletezett, az (OTÉK) 38. § (8) bek. szerinti 250 méteres védőtávolságot, valamint a Kkt. 42/A. § (1) bek. szerinti 100 méteres hatástávolságot is, kiemelt figyelmet fordítva arra, hogy a gyorsforgalmi úthoz tartozó csomóponti ágak esetében a védőtávolság az út tengelyétől számított 50-50 méter.

Végezetül felhívjuk a figyelmet, hogy országos közúti érintettség esetén a településrendezési tervek egymásra épülő és későbbiekben jóváhagyandó munkarészeinek módosítása, közlekedési szempontú alátámasztó munkarészek és közlekedésfejlesztési javaslatok kidolgozása során „A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei” című, e-UT 02.01.41 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglalt irányelvek kötelezően betartandóak.

Jelen közútkezelői nyilatkozatunkat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § (4) bekezdésében foglaltak alapján adtuk ki, a véleményezésre jogosult szerv számára.

Budaörs, 2024. szeptember 13.

Tisztelettel:



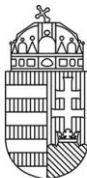
Tóth János  
üzemeltetési koordinációs igazgató  
MKIF Zrt.



Kapják:

1. BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály (1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39.)  
[uto@bfkh.gov.hu](mailto:uto@bfkh.gov.hu); [banhidi.viktoria@bfkh.gov.hu](mailto:banhidi.viktoria@bfkh.gov.hu)
2. Muraszemenye Község Önkormányzata (8872 Muraszemenye, Béke út 2.)  
[muraszemenye@index.hu](mailto:muraszemenye@index.hu)
3. MKIF Infrastruktúra Üzemeltető Zrt. – Üzemeltetési Főmérnökség  
[izsay.judit@mkif.hu](mailto:izsay.judit@mkif.hu); [huba.mate@mkif.hu](mailto:huba.mate@mkif.hu)
4. MKIF Secundus Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca 53. A ép. 6. em.)  
[ordogh.geza@mkif.hu](mailto:ordogh.geza@mkif.hu); [takacs.bernadett@mkif.hu](mailto:takacs.bernadett@mkif.hu)
5. Magyar Közút Nonprofit Zrt. Zala Vármegyei Igazgatóság FKO  
[info@zala.kozut.hu](mailto:info@zala.kozut.hu)





## ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Stropka Józsefné részére**  
**polgármester**

**Muraszemenye Község Önkormányzata**

**Muraszemenye**  
**Béke u. 2.**  
**8872**

Iktatószám:18.071/5/2024.  
Ügyintéző: Sándor Gabriella  
Telefon:92/597-606  
E-mail:  
Hiv. szám:

Tárgy: vélemény

### **Tisztelt Polgármester Asszony!**

Megkeresésében hivatkozással a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletre Muraszemenye Község módosított Településtervének véleményezését kérte, amelyre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) rendelkezései értelmében az alábbi véleményt adjuk:

Csernec településrész északi végén falusias lakóterület törlése és a terület általános mezőgazdasági területbe sorolása, építési övezet kijelölése a kápolna és környezete számára, intézményi övezet kijelölése a szociális otthon számára, a temető területének és környezetének jelölése a valós használat és igények szerint, lakóterület törlése az Ady utcától délre, zöldterület kijelölése a Felsőmajor központi területén – belterületi fekvés miatt a Tfv. 1. § értelmében hatáskörrel nem rendelkezünk.

Felsőszemenye északi részén gazdasági terület felülvizsgálata külterületi, de kivett művelési ágú ingatlanokat érint, ezért a Tfv. 1. § értelmében hatáskörrel nem rendelkezünk.

Alsószemenyétől keletre különleges szállítmányozási terület rendezése külterületi kivett (kamionparkoló, lakóház és udvar) és mezőgazdasági művelés alatt álló területeket (rét művelési ág 5. minőségi osztály, szántó művelési ág 4. és 5. minőségi osztály) is érint. Az egész terület különleges beépítésre nem szánt szállítmányozási területbe sorolódik, amely annak ellenére, hogy érint átlag feletti minőségű termőföldet (rét 5, szántó 4) is a Tfv. 6/B. § értelmében az elképzelés támogatható.

Alsószemenyén a Táncsics út déli oldalán a falusias lakótelkek déli végében üdülőházas üdülőterület (Üü) került kijelölésre, amelyen apartmanházak és azokhoz kapcsolódó kiszolgáló épületek lennének elhelyezhetők. Tekintve a terület belterületi fekvésére hatáskörrel nem rendelkezünk.

A Felsőszemenyétől délre elhelyezkedő tavak környezete a hatályos tervek szerinti hétvégiházás üdülőterület. Azokon a területeken, amelyeken a természetben beépítés található azok a tervezeten is

---

### FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY 1.

8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39., Pf.:145. Telefon: (36 92) 597-600,  
E-mail [foldmeresfoldugy1@zala.gov.hu](mailto:foldmeresfoldugy1@zala.gov.hu), KRID: 565031169, Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

hétvégházás üdülőterületként szabályozottak (Üh-1/V, Üh-2/V). Az érintett földrészletek a 0190/36 hrsz-ú ingatlan kivételével (kivett művelési ág rekreációs célú terület megnevezés) átlag feletti rét (rét 5) művelési ágú területek. Azon ingatlanok esetén ahol megtörtént a beépítés, ott a hétvégi ház üdülőterületként történő kijelölésükhöz hozzájárulunk. Ahol azonban beépítés nem található, ott az ingatlanok a beépítésre szánt területek közül törlésre kerülnek. Ezek a területek az új szabályozásban tájgazdálkodási mezőgazdasági/vízgazdálkodási és védelmi erdő/vízgazdálkodási terület övezetébe kerülnek. Az elképzelés a termőföld mennyiségi védelmének érdekeit szolgálja.

Azok a zöldterületek, amelyeken beépítés található beépítésre nem szánt horgászház terület/vízgazdálkodási terület övezetébe kerülnek (Kb-h-1/V, Kb-h-2/V). Közöttük található átlagos minőséget meghaladó termőföldterületek, ám a Tfv. 6/B.§ értelmében a tervezet támogatható. Ahol beépítés nem található, azok a területek az új szabályozásban tájgazdálkodási mezőgazdasági/vízgazdálkodási és védelmi erdő/vízgazdálkodási terület övezetébe kerülnek. Az elképzelés a termőföld mennyiségi védelmének érdekeit szolgálja. A 0175/5 hrsz-ú úttól délre lévő 0176/8 (rét 5) és 0176/9 hrsz-ú (rét 5) ingatlanok részterületének Kb-h-2/V övezeti besorolása nem támogatandó tekintve, hogy nincs rajta épület (?), így javasoljuk a fentiekre hivatkozással az Mt/V övezeti besorolást.

Az Alsószemenyei Öreg tó környezetének szabályozása során különleges beépítésre nem szánt horgászház terület/vízgazdálkodási terület került kijelölésre. Az érintett terület kivett művelési ágú anyagbánya megnevezéssel, valamint 6. minőségi ágú rét művelési ágú termőföld, amely a településen belül átlag alattinak számít. Az átlag alatti minőség miatt a tervezet támogatható.

Továbbá a tó területétől délnyugatra a Hódvár kikötő területe különleges beépítésre nem szánt kikötő terület/vízgazdálkodási terület övezetébe sorolódik (Kb-k/V). Az érintett termőföld legelő művelési ág 5. minőségi osztályba tartozik, amely a településen belül átlag alattinak számít, így a termőföld védelmének érdekeit nem sérti.

Az Ady utca nyugati végén (0195 hrsz) füves sportpálya található, amelyre vonatkozóan tervezet különleges sportterület kijelölést tartalmazza. A földrészlet kivett művelési ágára tekintettel hatáskörrel nem rendelkezünk.

A Zrínyi út végén lévő szennyvízátelő terület (0222/2 hrsz) közlekedési és közmű övezetbe sorolódik, hatáskörrel a kivett művelési ág miatt nem rendelkezünk.

A földvédelmi engedély nélkül beépített partmenti területek igénybevevői engedély nélküli más célú hasznosítás miatt indított hatósági eljárással számolhatnak, amelyek részben már meg is indultak. Az eljárások kimenetelétől függően az ingatlanok eredeti állapotra történő helyreállítását rendelheti el a hatóság, vagy hozzájárulhat a más célú hasznosítás továbbfolytatásához.

Továbbá felhívom a figyelmet arra, hogy 2023. július 01. napi hatállyal változott a Tfv. földvédelmi eljárásra vonatkozó szabályozása, szigorodtak az engedélyezési feltételek. A jogszabály módosítása a településrendezési tervek véleményezését nem érintette, ám a beruházások megvalósíthatóságára jelentékeny hatással van, ami azt is jelentheti, hogy a jóváhagyott rendezési terv ellenére a tervezett beruházás nem kaphat földvédelmi engedélyt.

**Zalaegerszeg, 2024. szeptember 18.**

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Sándor Gabriella  
ügyintéző

Kapják: 1. sz. pl.: Címzett



2. sz. pl.: Irattár