

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

**a helyi építési szabályzatról**

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

*I. Fejezet*  
*Általános rendelkezések*

**A rendelet hatálya**

**1. §**

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

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

**Értelmező rendelkezések**

**2. §**

E rendelet alkalmazásában

- a) **új épület:** olyan épület, amely e rendelet hatályba lépésekor még nem minősül épületnek, illetve a rendelet hatályba lépésekor már álló épület, amely jelentős mértékben, az alapterületének legalább 50 %-át érintően átalakításra kerül.
- b) **kamionmosó:** kamionok és egyéb nehéz tehergépjárművek külső mosásához szükséges építmény
- c) **horgásztég:** szárazföldi kapcsolattal rendelkező, részben vagy egészben az állóvíz fölé épült, cölöpökön nyugvó szín, mely legfeljebb 10 m<sup>2</sup> alapterületű lehet. A horgásztég fedetlenül, vagy fedetten is kialakítható, fedett kialakítás esetén szimmetrikus nyeregterőt kell építeni.

## *II. Fejezet*

### *Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások*

#### **Építés általános szabályai**

##### **3. §**

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

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

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

### **Telekalakítás általános szabályai**

#### **4. §**

(1) Az övezet határa kötelezően kialakítandó telekhatár.

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

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

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

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

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

### **Magánút kialakításának szabályai**

#### **5. §**

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

- a) A magánút telkének minimális szélessége
  - aa) legfeljebb 2 db telek megközelítése esetén legalább 6 méter,
  - ab) legfeljebb 4 db telek megközelítése esetén legalább 8 méter,
  - ac) legfeljebb 7 db telek megközelítése esetén legalább 10 méter,
  - ad) 7-nél több telek esetén legalább 12 méter legyen.
- b) Magánúttal legfeljebb 10 db telek tárható fel.
- c) A magánút maximális hossza 100 méter.
- d) Többszörösen tört vonalvezetésű magánutak nem alakíthatók ki.

## A védőterületek és védőtávolságok szabályai

### 6. §

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

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

(3) A vízgazdálkodási - mederkezelési, karbantartási - szakfeladatok elvégzéséhez a vizek és közcélú vízi-létesítmények mentén parti sávot kell biztosítani, melynek területére a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló magasabb szintű jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni. A parti sáv szélessége a Mura mentén a partvonalától számított 10 méterig, az állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a partvonalától számított 6 méterig, a nem állami tulajdonba tartozó vizek és közcélú vízi-létesítmények partvonalától számított 3 méterig terjed.

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

- a) **elsődleges levezető sávban** új épület, illetve terepszint fölé emelkedő építmény építése, valamint meglévő felújítása, átalakítása és bővítése nem megengedett,
- b) **másodlagos levezető sávban**
  - ba) rendezvények ideiglenes építményei legfeljebb 15 napig helyezhetők ki,
  - bb) meglévő épület, illetve terepszint fölé emelkedő építmény felújítása, átalakítása érvényes építési, illetve létesítési engedély esetén lehetséges, alapterület növelése nélkül. Az épület a nagyvízi mederkezelési tervben előírt, biztonsági szintet is magában foglaló magasságú padlószint alatt nem lehet körbe épített (lábakon álljon),
- c) **átmeneti levezető sávban**
  - ca) rendezvények ideiglenes építményei legfeljebb 90 napig kihelyezhetők,
  - cb) az Üh-1/V, Üh-2/V jelű üdülőházas üdülőterület/vízgazdálkodási terület, valamint a Kb-h-1/V és a Kb-h-2/V jelű különleges horgászhaus terület/vízgazdálkodási terület építési övezet és övezetben mobil létesítmény május 1. és október 31. között kihelyezhető, amelyet a hullámtér elöntését megelőzően el kell távolítani,
  - cc) az Üh-1/V, Üh-2/V jelű üdülőházas üdülőterület/vízgazdálkodási terület, valamint a Kb-h-1/V és a Kb-h-2/V jelű különleges horgászhaus terület/vízgazdálkodási terület építési övezet és övezetben a beépítettség növelése nélkül (pl. egyidejű bontással) üdülőépület vagy a vízpartot használókat kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató létesítmény elhelyezhető,
  - cd) a nagyvízi mederkezelési tervben előírt, biztonsági szintet is magában foglaló magasságú padlószinttel, lábakon álló építmény elhelyezhető,
  - ce) meglévő épület, illetve terepszint fölé emelkedő építmény felújítása, átalakítása és bővítése esetén a földszint körbeépíthető; az építési előírásoknak és kezelői hozzájárulásnak megfelelő, 10 éven belül létesült épület használatba vétele, bővítése megengedett a beépítettség növelése nélkül (pl. egyidejű bontással, lefolyásjavító beavatkozással); a



biztonsági szint alatti építmények előtéssel szembeni ellenállóságáról, illetve árvízvédelméről gondoskodni kell.

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

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

### **Ivóvízellátás**

#### **7. §**

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

### **Szennyvízelhelyezés**

#### **8. §**

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

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

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

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

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

### **Elektromosenergia-ellátás**

#### **9. §**

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

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

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

### **Járművek elhelyezése**

#### **10. §**

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

### **Környezet- és tájvédelem**

#### **11. §**

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

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

#### **12. §**

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

### **Építészeti értékek országos védelme**

#### **13. §**

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

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

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

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

### **Természetvédelem**

#### **14. §**

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

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

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

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

#### **15. §**

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

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

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

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

### *III. Fejezet*

#### *Építési övezetek előírásai*

#### **Falusias lakóterület építési övezete**

#### **16. §**

(1) Az Lf-1, Lf-2 és Lf-3 jelű falusias lakóterület építési övezet lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

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

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

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

## **Településközponti vegyes terület építési övezete**

### **17. §**

- (1) A Vt-1 és Vt-2 jelű településközponti vegyes terület építési övezet a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A Vt-1 és Vt-2 jelű településközponti vegyes terület építési övezet telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet tartalmazza.
- (3) A Vt-1 és Vt-2 jelű településközponti vegyes terület építési övezet telkein – az (1) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

## **Intézményi vegyes terület építési övezete**

### **18. §**

- (1) A Vi jelű intézményi vegyes terület építési övezet igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A Vi jelű intézményi vegyes terület építési övezet telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet tartalmazza.
- (3) A Vi jelű intézményi vegyes terület építési övezet telkein – az (1) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.
- (4) A Vi jelű intézményi vegyes terület építési övezetben a szociális tevékenységi célú épületen belül a személyzet számára legfeljebb 2 szolgálati lakás létesíthető.

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

### **19. §**

- (1) A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezet a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató célú és raktárépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezet telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet tartalmazza.
- (3) A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezet telkein – az (1) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.
- (4) A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetben
- a) az előkert legkisebb mélysége 10 méter,
  - b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül egy telken kizárólag egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás alakítható ki,



- c) új telephelyek esetében a legkisebb kialakítható zöldfelületet fás növényzettel fedetten, a telekhatár mentén takarást biztosítva kell kialakítani, a gazdasági épület használatbavételi engedélyének megszerzéséig.

### **Üdülöházaz üdülőterület építési övezete**

#### **20. §**

- (1) Az Üü jelű üdülöházaz üdülőterület építési övezet a terület rendeltetésszerű használatát kiszolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szállás jellegű, valamint az e funkciókhoz kapcsolódó másodlagos rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az Üü jelű üdülöházaz üdülőterület építési övezet telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet tartalmazza.
- (3) Az Üü jelű üdülöházaz üdülőterület építési övezet telkein – az (1) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.
- (4) Az Üü jelű üdülöházaz üdülőterület építési övezet északi oldalán, a falusias lakóterület építési övezet irányába legalább 10 méter szélességű többszintes, a holtág irányába az övezet déli oldalán legalább 5 méter szélességű növényállományból védősáv kialakítása öshonos fajokkal kötelező. A védősáv területén épület nem építhető, a védősáv csak a telkek gyalogos és gépjárművel történő megközelítése céljából szakítható meg.
- (5) Az Üü jelű üdülöházaz üdülőterület építési övezetben
- a) az előkert legkisebb mélysége 10 méter, mely egyben a telken belül zöldfelületként kialakítandó terület,
  - b) önálló lakóépület nem helyezhető el,
  - c) az üdülőépületen, vagy az üdülőépületekhez kapcsolódóan kialakított másodlagos rendeltetésű épületen belül egy telken kizárólag egy szolgálati lakás alakítható ki.
  - d) a nagyvízi meder levezető sávjainak érintettsége esetén az (1) - (4) bekezdésben foglalt előírásokon túl a 6. § (4) bekezdésben foglalt előírások is alkalmazandók.

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

#### **21. §**

- (1) Az Üh-1/V és az Üh-2/V jelű hétfélig házas üdülőterület/vízgazdálkodási terület olyan kétszintű építési övezet és övezet, mely állandó üdülői kör időszakos pihenésére szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas és a nagyvízi meder területén helyezkedik el.
- (2) Az Üh-1/V és az Üh-2/V jelű hétfélig házas üdülőterület/vízgazdálkodási terület kétszintű építési övezet és övezet telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet tartalmazza.
- (3) Az Üh-1/V és az Üh-2/V jelű hétfélig házas üdülőterület/vízgazdálkodási terület kétszintű építési övezet és övezet telkein – az (1) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.
- (4) Az Üh-1/V jelű hétfélig házas üdülőterület/vízgazdálkodási terület kétszintű építési övezet és övezetben

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

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

- a) az előkert legkisebb mélysége 3 méter, az oldalkert 2,5 méter,
- b) legfeljebb 1 üdülő rendeltetési egységet magába foglaló üdülőépület helyezhető el. Az üdülőépület bruttó alapterülete nem haladhatja meg az 55 m<sup>2</sup>-t.

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

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

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

#### **22. §**

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

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

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

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

#### *IV. Fejezet Övezetek előírásai*

### **Közúti közlekedési terület övezete**

#### **23. §**

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

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

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

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

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

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

### **Zöldterület – közkert övezete**

#### **24. §**

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

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

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

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

#### **25. §**

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

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

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

### **Védelmi célú erdőterület övezete**

## 26. §

- (1) Az Ev jelű védelmi célú erdőterület övezet a védelmi rendeltetésű erdő céljára szolgáló terület.
- (2) Az Ev jelű védelmi célú erdőterület övezetben építmény nem helyezhető el.

### Védelmi célú erdőterület/Vízgazdálkodási terület kétszintű övezete

## 27. §

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

### Egyéb erdőterület övezete

## 28. §

- (1) Az Ee jelű egyéb erdőterület övezet a gazdasági rendeltetésű erdő céljára szolgáló terület.
- (2) Az Ee jelű egyéb erdőterület övezet telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet táblázata tartalmazza.
- (3) Az Ee jelű egyéb erdőterület övezetben a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

### Kertes mezőgazdasági terület övezete

## 29. §

- (1) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezet alapvetően kisüzemi vagy családi használatú telkekből áll, amely jellemzően kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.
- (2) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezet telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet táblázata tartalmazza.
- (3) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezetben a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.
- (4) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezetben
  - a) lakás nem létesíthető;
  - b) lakókocsi, lakókonténer, mobil lakóház, egyéb mobilház még ideiglenes jelleggel sem helyezhető el;
  - c) a háztartási méretű kiserőműnek számító szélenergia-kivételével, szélenergia-kivételével, szélenergia-kivételével park nem helyezhető el,
  - d) a 720–1500 m<sup>2</sup> közötti terület nagyságú telken – a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.

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

### **Általános mezőgazdasági terület övezete**

#### **30. §**

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

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

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

(4) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetben

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

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

### **Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete**

#### **31. §**

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

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

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



### 32. §

- (1) Az Mt/V jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület/vízgazdálkodási terület olyan kétszintű övezet, mely alapvetően természetközeli használatot folytató telkekből áll, amely jellemzően nádas, gyepek (rét, legelő), a védett és Natura 2000 területbe sorolt szántóterületekből, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági területekből áll és a nagyvízi meder területén helyezkedik el.
- (2) Az Mt/V jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület/vízgazdálkodási terület kétszintű övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) Az Mt/V jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület/vízgazdálkodási terület kétszintű övezetben a 3. melléklet szerinti melléképítmények és egyéb építmények a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával helyezhetők el.

### Vízgazdálkodási terület övezete

### 33. §

- (1) A V jelű vízgazdálkodási terület övezet a folyóvizek, állóvizek, árvízvédelmi töltések, gátak és a közcélú nyílt csatornák medre.
- (2) A V jelű vízgazdálkodási terület övezetben a terület rendeltetésének megfelelő vízgazdálkodási építmények helyezhetők el.
- (3) A V jelű vízgazdálkodási terület övezetben – a (2) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el, melyhez a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulása szükséges.

### Különleges temető terület övezete

### 34. §

- (1) A Kb-t jelű különleges temető terület övezet a temető meglévő és bővítési területe.
- (2) A Kb-t jelű különleges temető terület övezetben a terület rendeltetészerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.
- (3) A Kb-t jelű különleges temető terület övezet telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet táblázata tartalmazza.
- (4) A Kb-t jelű különleges temető terület övezetben – a (2) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

### Különleges szállítmányozási terület övezete

### 35. §

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

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

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

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

a) a kialakításra kerülő belső feltáró utak mentén legalább az egyik oldalon fasor telepítendő, a faegyedeket egymástól legfeljebb 8 méter távolságra kell ültetni,

b) a kamionparkoló kialakításánál

ba) 20 parkolóállásonként legalább 300 m<sup>2</sup> zöldfelület alakítandó ki,

bb) 20 parkolóállásonként legalább 5 db ültetendő.

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

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

#### **36. §**

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

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

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

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

a) az előkert legkisebb mélysége 0 méter, az oldalkert 2 méter,

b) legfeljebb 1 üdülő rendeltetési egységet magába foglaló üdülőépület helyezhető el. Az üdülőépület bruttó alapterülete nem haladhatja meg az 55 m<sup>2</sup>-t.

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

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

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

### 37. §

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

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

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

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

#### *V. Fejezet*

#### *Egyéb sajátos jogintézmények*

### 38. §

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

#### *VI. Fejezet*

#### *Záró rendelkezések*

### 39. §

A rendelet mellékleteinek felsorolása:

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

### 40. §

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

(2) Nem kell a rendeletet azoknál az eljárásoknál alkalmazni, ahol a rendelet hatályba lépését megelőzően építésügyi engedélyezési eljárás iránti kérelmet benyújtó ügyfél, a rendelet hatálybalépését megelőző dátummal kiállított településképi véleménnyel rendelkezik, vagy amennyiben a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 9. § (3) bekezdés alapján a településképi véleményt megadottnak kell tekinteni, illetve az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az Étv. 33/A §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenység, valamint rendeltetésváltozás esetében az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytatott le és a bejelentést tudomásul vette.

#### 41. §

Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzat című 10/2007(XII.14.) önkormányzati rendelet.

#### 42. §

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

Muraszemenye 2024. december 16.


  
Bánfalvi Edina  
polgármester



  
Dr. Resch Karolina Ildikó  
jegyző

A rendeletet 2024. december 16. napján kihirdettem.



  
Dr. Resch Karolina Ildikó  
jegyző

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

(A melléklet szövegét a(z) 1.\_melleklet\_szabalyozasi\_terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



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

(A melléklet szövegét a(z) 2.\_melleklet\_.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

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

(A melléklet szövegét a(z) 3.\_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

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

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

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

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

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

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



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

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

### Végső előterjesztői indokolás

A javasolt szabályozás megalkotásával a képviselő-testület a *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény* 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény* 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörének tesz eleget. Az egyeztetési kötelezettséget a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint teljesítette az önkormányzat.

A Helyi Építési Szabályzat az új országos jogszabályokban meghatározott tartalmi követelmények szerint készült. A rendelet megfelelő keretet biztosít a Muraszemenyén történő építkezéseknek, fejlesztéseknek, hogy évtizedek múlva is egy rendezett, élhető település lehessen.

