

**Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.)
önkormányzati rendelete**

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2007(XII.14.) rendelet módosításáról

Muraszemenye Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 10/2007 (XII.14.) önkormányzati rendelete módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzat című 10/2007(XII.14.) önkormányzati rendelet (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Tervben javaslatként szereplő meghatározásokat az eljárások során figyelembe kell venni.”

2. §

A Helyi Építési Szabályzat című 10/2007(XII.14.) önkormányzati rendelet (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Az építési övezet területén az OTÉK szerint elhelyezhető építmények közül nem létesíthető üzemanyagtöltő, illetőleg semmilyen olyan létesítmény, amelynek a káros környezeti hatása meghaladja a jogszabályokban megszabott határértékeket.

(4) Az építési övezet területére vonatkozóan a közműfeltételeket a 19. § (6) bekezdése tartalmazza. Az övezetre vonatkozóan a telekalakítás és beépítés normatív előírásait a 6. mellékletben található táblázat tartalmazza.”

3. §

A Helyi Építési Szabályzat című 10/2007(XII.14.) önkormányzati rendelet (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az építési övezet területén telek kialakítható, ha a kialakítandó telek paraméterei megfelelnek a 6. mellékletben foglalt **táblázat** értékeinek, azaz intézmény épületek elhelyezésének esetében legalább 500 m², lakó épületek elhelyezésének esetében legalább 1000m² alapterületű, és utcafronti szélessége legalább 16,00 m, valamint belterületi közútról, vagy belterületi magánútról megközelíthető.”

4. §

A Helyi Építési Szabályzat című 10/2007(XII.14.) önkormányzati rendelet (8) bekezdés 2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„2. amelyeken a beépítés mértéke eléri, illetve meghaladja az építési telkeknél megszabott felső határértéket az épületek felújíthatók, átalakíthatók.”

5. §

(1) A Helyi Építési Szabályzat című 10/2007(XII.14.) önkormányzati rendelet (9) bekezdés 7. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az építési övezet területén elhelyezhető építményfajták:)

„7. nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény;”

(2) A Helyi Építési Szabályzat című 10/2007(XII.14.) önkormányzati rendelet (9) bekezdése a következő 8. ponttal egészül ki:

(Az építési övezet területén elhelyezhető építményfajták:)

„8. kulturális és turisztikai épület.”

6. §

A Helyi Építési Szabályzat című 10/2007(XII.14.) önkormányzati rendelet (12) bekezdés 2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„2. amennyiben a telken a beépítés meglévő mértéke meghaladja az a) pont szerint számított értékeket, az épület felújítható, átalakítható akkor, ha az építési tevékenység nem eredményezi a meglévő beépítési mérték növekedését.”

7. §

(1) A Helyi Építési Szabályzat című 10/2007(XII.14.) önkormányzati rendelet (13) bekezdés 6. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„6. nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény;”

(2) A Helyi Építési Szabályzat című 10/2007(XII.14.) önkormányzati rendelet (13) bekezdése a következő 7. ponttal egészül ki:

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

„7. kulturális és turisztikai épület.”

8. §

(1) A Helyi Építési Szabályzat című 10/2007(XII.14.) önkormányzati rendelet (16) bekezdés 2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Intézmény elhelyezésére alkalmas építési telken)

„2. amennyiben a telken a beépítés meglévő mértéke meghaladja az a) pont szerint számított értékeket, az épület felújítható, átalakítható akkor, ha az építési tevékenység nem eredményezi a meglévő beépítési mérték növekedését.”

(2) A Helyi Építési Szabályzat című 10/2007(XII.14.) önkormányzati rendelet (16) bekezdés 7. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Intézmény elhelyezésére alkalmas építési telken)

„7. az OTÉK alapján számított építménymagasság legfeljebb 6,50 méter.”

9. §

(1) A Helyi Építési Szabályzat című 10/2007(XII.14.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(2) A Helyi Építési Szabályzat című 10/2007(XII.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Helyi Építési Szabályzat című 10/2007(XII.14.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

10. §


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

- a) (2) bekezdése,
- b) (5) bekezdése,
- c) (10) és (11) bekezdése.

11. §

Ez a rendelet 2024. május 31-én 12 órakor lép hatályba.

Muraszemenye, 2024. május 31.


Stropka Józsefné
polgármester




Dr. Resch Karolina
jegyző

A rendeletet az önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2024. május 31. napján kihirdettem.




Dr. Resch Karolina
jegyző

Településközpont vegyes övezet (Vt) telekalakítás és beépítés normatív előírásai

1. Az övezetre vonatkozóan a telekalakítás és beépítés normatív előírásait a következő táblázat tartalmazza:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Vt	Az építési telek					Az épület		
2		legkisebb	legnagyobb*	legkisebb	legnagyobb megengedett	legkisebb	legkisebb	legnagyobb	
3		területe		szélessége	beépítési mértéke	zöldfelületi mérték	megengedett építménymagasság		
4		m ²		m	%	%	m		m
5	oldalhatáron álló,	L: 1000	L: 2000	L: 16 (18)*	L: 20	L: 50	-	L: 4,50	
6	kialakult esetben zárt sorú (szabadon álló)	I: 500	I: 2000	I: 16 (18)*	I: 40	I: 40	-	I: 6,50	

2. Jelmagyarázat:

2.1. *a beépítés mértékénél maximálisan figyelembe vehető

2.2. „L” lakó (üdülő) épületek esetében

2.3. „I” intézmény épületek esetében* (szabadon álló beépítési mód 18,00 méter telekszélességtől)”

2. melléklet a 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) T-3 Muraszemenye_Szab_belter_8-2024_V_31 Csernec és Felsőszemenye.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3. melléklet a 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) T-2 Muraszemenye_Szab_kulter_8-2024_V_31 egységes.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Muraszemenye Község Önkormányzata 12/2024. (I.29.) képviselő-testületi határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról az alábbi program alapján:

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

Muraszemenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 56/2024. (V.16.) képviselő-testületi határozattal fogadta el a településrendezési tervmódosítás (munkaszám: T2403) véleményezési szakaszának lezárását, a beérkezett vélemények elfogadását.

A polgármester a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67.§ alapján kezdeményezte a záró szakasz lefolytatását az állami főépítészeti hatáskörben eljáró Vármegyei Kormányhivatalnál. A hatóság a tervezett módosítást elfogadásra alkalmasnak minősítette.