

4. RENDELETTERVEZET A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRA

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

**Muraszemenye Község Önkormányzata Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2007 (XII.14.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Muraszemenye Község Önkormányzat Képviselőtestülete 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 érdekelt véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 10/2007 (XII.14.) önkormányzati rendelete módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló Muraszemenye Község Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2007 (XII.14.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban HÉSZ) mellékletét képező T4 számú szabályozási tervének helyébe az e rendelet 1. melléklete lép.

2. §

A HÉSZ 9.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„9.§ (1) A községben a különleges terület területfelhasználási módú terület a Tervben jelölt határok szerint **négy** építési övezetre oszlik:

- a. különleges terület – szociális intézmény építési övezete (KSZ);
- b. különleges terület – temető építési övezete (KT);
- c. különleges terület – nyersanyaglelőhely építési övezete (KB);
- d. különleges terület – **üdülőövezet (KÜ).**

A Tervben különleges területként jelölt területek csak e célokra használhatók fel.”

3. §

A HÉSZ kiegészül a 9/A.§-al a következők szerint:

„9/A.§ Különleges beépítésre szánt üdülőterület övezete

- (1) A KÜ jelű különleges beépítésre szánt üdülőterület övezetében a terület rendeltetésszerű használatát kiszolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szállás jellegű, valamint az e funkciókhoz kapcsolódó másodlagos rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Az övezetre vonatkozóan a telekalakítás és beépítés normatív előírásait a következő táblázat tartalmazza:

KÜ	Az építési telek					Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legkisebb	legnagyobb megengedett	legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe		szélessége	beépítési mértéke	zöldfelületi mérték	megengedett építménymagasság	
	m ²		m	%	%	m	m
szabadon álló	8000	-	40	20	50	-	6,50

(3) A falusias lakóövezet irányában az övezet északi oldalán legalább 10 méter szélességű, többszintes növényállományból védősáv kialakítása kötelező.

4. §

E rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.

Kelt: Muraszemenye, 2024. év..... hó nap

Stropka Józsefné
polgármester

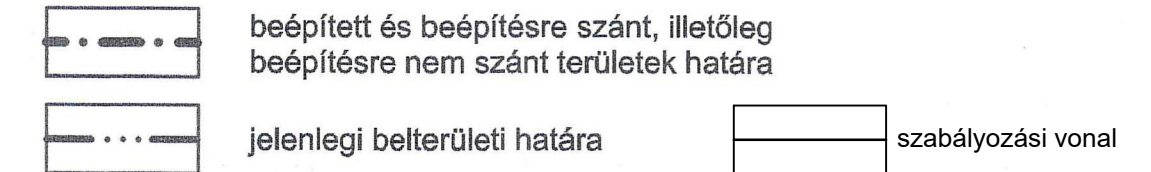
Dr. Resch Karolina
jegyző

Kihirdetve: Muraszemenye, 2024. év..... hó nap

Dr. Resch Karolina
jegyző

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ tervezési terület határa

Szabályozási terv - jelmagyarázat



	beépítési mód	beépítési %	építési övezet, övezet jele
	építmény magasság (m)	telekterület (m ²)	

Beépítési módok

SZ	szabadon álló
O	oldalhatáron álló

Építési övezetek

L_{r4} Alsószemeyei falusias lakóövezet

Egyéb szabályozási elemek

	Natura 2000 határa
	Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
	kijelölt kerékpárút nyomvonala



Megjegyzések:

Az 1:2000 méretarányú tervezési alaptérkép a hivatalos állami dokumentum felhasználásával, a földhivatali nyilvántartás alapján készült.

Jelen tervlap a Megbízótól kapott digitális adatszolgáltatás változatlan felhasználásával készült.

Muraszemenye község Szabályozási tervét a T-2, T-3, T-4 és T-5 tervek együttesen tartalmazzák, a tervek együtt kezelendők.

Jelen terv Alsószemenye településrész belterületeire vonatkozó szabályozási elemeket tartalmazza.

	TÉR 4 ÉPÍTÉSZ KFT. 1024 Budapest, Margit körút 29/A			Tel.: 212-0314, 212- Fax: 316-7944 email: ter4@chello	
	terepülés: Muraszemenye (Alsószemenye)				rajzsám: T-4
tartalom: Településrendezési eszközök					
rajz: Szabályozási terv III.					
ügyletvető: prof. Sylvester Ádám DLA É-1 01 0002		vezető tervező: Dr. Locsmándi Gábor okl. építészmérnök egyetlen docens TT 1 01 0052/02	tervező: Vásárhelyi Kinga okl. építészmérnök városrendező szakmérnök É-2 01 3723	feloldozás: A.S.C. Stúdió Épülettervező és Tanácsadó Kft. munkatárs: Kaplány Tünde	dátum: 2006. 09.
táj tervező: Dömötör Tamás okl. tájépítész mérnök		közmmű tervező: Dima András okl. mérnök		közelekedés tervező: Szolnoki István MKSZ 01 5742	lépték: M 1:200

1. melléklet TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ TARTALMAT MEGHATÁROZÓ FELJEGYZÉSE



Muraszemenye Község Önkormányzata
mb. települési főépítész
8872 Muraszemenye, Béke út 5.

FELJEGYZÉS**Muraszemenye község településrendezési eszközei módosításának tartalmi követelményeiről****Tisztelt Képviselő-testület!**

Muraszemenye Község hatályos településrendezési eszközeinek – településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv – módosítása tervezett a 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677 és 678 hrsz-ú telkekre vonatkozó építési övezet és szabályozás felülvizsgálata érdekében, a telkek déli részén üdülők, apartmanok továbbá ehhez tartozó fogadóépület és egyéb kiszolgáló építmények elhelyezhetősége céljából.

A tervdokumentáció kidolgozandó alátámasztó munkarészeit - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) a) pontja alapján az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, azaz OTÉK 2012. augusztus 6-án érvényes településrendezési követelményeit figyelembe véve - az alábbiakban állapítom meg.

Miután a tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett, meglévő építési övezetek módosulnak, valamint építési övezetbe tartozó paraméterek változnak, ezért a településrendezési eszközök módosításának elkészítéséhez az alábbi munkarészeket kérem kidolgozni:

1. Településrendezés.
2. Környezetalakítás, mely a környezet védelméért felelős szervek 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti nyilatkozatának megtételéhez szükséges, rendelkezésre álló adatokat és információkat tartalmazza.
3. A területrendezési terveknek való megfelelést igazoló leírás.

A tájrendezési, közművesítési, hírközlési és közlekedési szakági munkarészek kidolgozása - a tervezési feladat nagyságára és tartalmára tekintettel – nem indokolt, a tervezett módosítás nem indokolja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a feljegyzést elfogadni szíveskedjen!

Muraszemenye, 2023. október 25.

Fercsák Ágnes
mb. települési főépítész