

**Murakeresztúri községi Önkormányzat Képviselőtestületének**  
**6/2001 .(IX. 13.) sz. rendelete**  
**MURAKERESZTÚR KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL**  
**ÉS**  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

**I. Fejezet**

**Általános előírások**

**1.§.**

1./ E rendeletben foglalt helyi építési szabályzat Murakeresztúr község közigazgatási területére terjed ki.

2./ Területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építési munkát végezni és ezekre hatósági engedélyt adni a 253/1997.(XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (a továbbiakban: OTÉK), valamint a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv rendelkezései szerint szabad

3./ A településszerkezeti és a szabályozási terv kül - és belterületi tervlapjain jelölt

a./Kötelező erejű szabályozási elemek a település egésze szempontjából legfontosabb elemek, ezért azok módosítása csak a terv felülvizsgálatával és módosításával történhet (utak építési területe, tilalmak, területfelhasználási elemek, építési övezetek és azokra előírt jellemzők stb.)

b./ Az irányadó szabályozási elemek vagy a szabályozás egy lehetséges változatára utalnak, vagy pontosításuk további tervezést igényel, ezért azok értelemszerűen módosíthatók (telekhatárok, azok módosítása, tervezett telekalakítások, épületfunkciók stb.)

**A telekalakítás és az építés engedélyezése**

**2. §.**

1./ Azokon a területeken, ahol a területfelhasználás vagy az építési övezet a belterületi tervlap szerint változik, a telekalakítást és építést a változásnak megfelelően kell engedélyezni

2./ A telekalakítás feltételeire, módjára és egyéb sajátos jogintézményeire vonatkozóan az "1997 évi törvény az épített környezet alakításáról és védelméről" előírásait kell betartani

3./A telek beépítési feltételei megközelíthetőség közútról, vagy magánútról, rendeltetésszerű használathoz szükséges közművesítettség. a hulladékelhelyezés és gk elhelyezés OTÉK 33.§. szerinti biztosítása. Azokon a területeken, ahol az építés feltételei területelőkészítés, vízrendezés. csapadékvíz elvezetés, előközművesítés stb. hiánya miatt nem biztosítottak, építési

**engedély csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek megteremtését követően adható meg**

4./ A terven jelölt telekalakítások és épületfunkciók irányadónak tekintendők.

## **II. Fejezet**

### **A közigazgatási terület felhasználása**

#### **3.§**

1./ A közigazgatási területet a terv építési szempontból

a./ beépítésre szánt

b./ beépítésre nem szánt területbe sorolja

2./ A közigazgatási terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt, valamint belterületet és külterületet elválasztó határvonalát a tervek feltüntetik.

3./ A közigazgatási terület egyes területrészeinek felhasználását a településszerkezeti terv határozza meg.

4./ A területek felhasználásának változtatásával, valamint az építési feltételek megteremtésével járó költségek az érdekelt telektulajdonosokat a község helyi rendeletében megállapított mértékben terhelik (földvédelmi járulék, utak, tereprendezés, vízelvezetés, közművek)

### **A beépítésre szánt területek felhasználása**

#### **4.§.**

1./ A község közigazgatási területének beépítésre szánt területei a következő területfelhasználási kategóriákat foglalják magukba:

- Lakóterület: falusias (FL)

- Vegyes terület: településközponti vegyes (TV)

- Gazdasági kereskedelmi, szolgáltató (KG)  
ipari (IG)

- Különleges terület

### **Lakóterület, lakóövezetek**

#### **5.§.**

1./ A lakóterületen az OTÉK 12.§.(2),(3). valamint a 14 § (2)-ben felsorolt rendeltetésű épületek helyezhetők el

2./ Az építési telkek megengedett legnagyobb szintterület sűrűsége, beépítettsége, megengedett legnagyobb építménymagassága, a biztosítandó zöldfelület legkisebb mértéke az egyes övezetek előírásai szerint betartandók

3./ A szabályozási terven jelölt telek összevonások, megosztások, ill. telekhatár rendezések irányadó jellegűek

4./ Lakótelkeket kialakítani, lakólétesítményeket elhelyezni a terv szerinti lakóterületeken, azok övezeti előírásai szerint lehet

5./ A lakóterületen az építési telkeknek az épület elhelyezésére szolgáló, a telek közterületi határvonala felé eső 15 m-es mélységű területrészen (ahol az övezeti előírás szerint egyébként megengedett) különálló árnyékszék, állattartó épület, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló valamint ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.

Állattartás céljára szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények elhelyezésére vonatkozó további, vagy szigorúbb feltételeket követelményeket az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendeletben kell megállapítani. A helyi rendelet kiadásáig az említett követelményeket a közegészségügyi szakhatóság eseti előírása alapján kell meghatározni.

6./ A lakótelkeken elhelyezni kívánt kisipari, szolgáltató műhelyek esetében azok környezetkárosító hatásától függően védőtávolságot, vagy egyéb feltételeket szükséges betartani, melyeket az engedélyezésben közreműködő hatóságok határoznak meg esetenként.

7./ A házikertek területén növényház, fóliasátor kivételével más épület nem építhető.

8./ Falusias lakóterület (FL) övezetei:

a./ O-ba sorolt lakóövezetben az épületek oldalhatáron állóan helyezhetők el. A kialakítható min teleknagyság az övezet jelzésében feltüntetett terület, a telek megengedett legnagyobb beépítettsége 30 %, az építmények megengedett legnagyobb átlagos homlokzatmagassága 4,50 m

b./ O-SZ-be sorolt lakóövezetben az épületek oldalhatáron, vagy szabadon állóan is elhelyezhetők. A kialakítható teleknagyság min. 900 m<sup>2</sup>, a telek megengedett legnagyobb beépítettsége 30 %, az építmények megengedett legnagyobb átlagos építménymagassága 6,00, ill. 4.50 m az övezet előírása szerint.

Szabadon álló és oldalhatáron álló váltakozó beépítésnél a szomszédos telkek meglévő, vagy várható beépítésére tekintettel kell biztosítani az épületek közti szükséges legkisebb távolságot (szabadon álló épület esetében is egyik oldalkert min. mérete 6,0 m)

c./ SZ-be sorolt lakóövezetben az épületek szabadon állóan helyezhetők el. A kialakítható teleknagyság min. 900 m<sup>2</sup>. a telek megengedett legnagyobb beépítettsége 30 %. az építmények megengedett legnagyobb átlagos építménymagassága 6,0 m.

d./ O-I-be sorolt lakóövezetben az épületek oldalhatáron, vagy kialakult helyzetben ikres beépítéssel helyezhetők el. A kialakítható teleknagyság min. 900 m<sup>2</sup>. a telek legnagyobb beépítettsége 30 %, az építmények megengedett legnagyobb átlagos építménymagassága 4.50 m.

e./ I-be sorolt lakóövezetben az épületek ikres beépítéssel helyezhetők el. A kialakítható teleknagyság min 450 m<sup>2</sup> (kialakult állapot). A telek legnagyobb beépítettsége 30 %. az építmények megengedett legnagyobb átlagos építménymagassága 4,50 m

9./ Az oldalkertekre vonatkozó további előírásokat az OTÉK 35. és 36 §., valamint e szabályzat és 1 sz. melléklete határozza meg, mely előírásokat az épületek telepítésénél figyelembe kell venni

10./ A tömbönkénti részletes szabályozási adatokat a szabályozási előírások melléklete tartalmazza. A táblázat szerinti előkert méretet a szabályozott utcai telekhatártól kell biztosítani.

11./ Oldalhatáron álló. és szabadon álló beépítés esetén a kialakítható legkisebb telekszélesség 14.0 m. A lakótelkek kialakítható legkisebb területét az övezeti előírások tartalmazzák.

A meglévő, oldalhatáron álló beépítésű építési övezetekben, ha a kialakult telek - a szomszédos telkeken álló vagy elhelyezhető épületek miatt - az előírt építmények közötti legkisebb távolság hiánya következtében nem volna beépíthető, a D-E tűzveszélyességi osztályba tartozó I-III tűzállósági fokozatú épületek közötti távolság 4 m-ig csökkenthető, ha az épületek oldalhomlokzatainak magassága 6,0 m-nél nem magasabb és a szomszédos telken álló épület ezen oldalkert felé néző homlokzatán legfeljebb az OTÉK 37. § (4) bek. szerinti szellőzőnyílások vannak (szabályozási terven "e"-vel jelölt telkek esetén)

12./ Azokon a lakótelkeken, melyeknek mindkét oldalhatárán szomszédos épület áll. új épület az egyik szomszédos épülethez közvetlenül is csatlakoztatható, amennyiben a csatlakozó épület oldalhomlokzata tűzfalás kialakítású.

13./ Azokon a lakóterületeken, melyeken a kialakult beépítés szerint a hátsókertek felé eső gazdasági épületek a teljes telekszélességet igénybe veszik, ez a beépítési mód új gazdasági épületek esetében is megengedhető, amennyiben a beépítés a tűzvédelemre vonatkozó előírásokat kielégíti Ez a beépítési mód a 3 2. tömb, az 5. tömb József A. utcai teleksora. 12.2.. 21., 23., 26.. 27.2., és 28 tömb esetében engedhető meg

14./ Az előírt telkek nagyságot el nem érő, de megfelelő telekszélességű meglévő telkek az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartásával beépíthetők

15./ A falusias lakóterület telkein biztosítandó zöldfelület min 40 %.

16./ A lakóterületi építési övezetekben lévő telkek beépítési feltétele a legalább részleges közművesítettség (OTÉK 8.§ 2/b.)

17./ A lakóépületek csak magastetővel készülhetnek, a kialakult beépítéseknél a környezethez illeszkedő tetőhajlásszöggel, új lakóterületek beépítésénél 30- 45 fokos tetőhajlásszöggel. A tető héjalása hullámpala nem lehet.

### **Vegyes területek**

#### **6.§.**

1./ A község településközpont vegyes területeit a szabályozási terv határolja le, és tünteti fel. E területeken az OTÉK 16 §.-ban felsorolt épületek helyezhetők el

2./ A településközponti vegyes területek megengedett legnagyobb beépíthetősége (tömbönként meghatározott) 20-80 % , megengedett legnagyobb építménymagasság (tömbönként meghat.) 6,0-12,0 m biztosítandó zöldfelület legalább 10 %.

3./ A tömbönkénti részletes szabályozási adatokat a szabályozási előírások 1. sz. melléklete tartalmazza.

A táblázat szerinti előkert méretet a szabályozott utcai telekhatártól kell biztosítani.

5./ A vegyes területek építési övezeteiben lévő telkek beépítési feltétele a legalább részleges közművesítettség (OTÉK 8.§ 2/b.)

### **Gazdasági területek**

#### **7.§.**

1./ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeket (KG) a szabályozási terv feltünteti. A meglévők és a tervezettek a terv távlati belterületén találhatók.

2./ A kereskedelmi szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál

A KG területeken az OTÉK 19 §.-ban felsorolt létesítmények helyezhetők el. Megengedett legnagyobb beépítettség 60 %, legnagyobb építménymagasság 7.5-12.5 m (mely korlátozás nem vonatkozik a toronyszerű építményekre, ill. épületnek nem minősülő technológiai szerkezetekre), a biztosítandó zöldterület min. 20 %.

3./ Ipari gazdasági (IG) területek (meglévők) külterületen vannak. Az ipari gazdasági területeken az OTÉK 20 §.-ban meghatározott létesítmények helyezhetők el a jelentős mértékű

zavaró hatású tevékenységek létesítményeinek kivételével (152/1995. XII.12. korm. rendelet)  
Az IG területeken megengedett legnagyobb beépítettség 50 %. legnagyobb építménymagasság  
korlátozás nélküli, biztosítandó zöldterület min 25 %

4./ A gazdasági területeken létesítményeket építeni, bővíteni, működtetni csak az előírt  
védőtávolságok és a környezeti ártalmak (zaj, por, bűz) elleni védelmet szolgáló feltételek  
biztosításával lehet. Ezeket a feltételeket az engedélyezésben és ellenőrzésben közreműködő  
szakhatóságok határozzák meg esetenként.

5./ Üzemi mértékű (nagy létszámú) állattartás csak külterületi ipari-gazdasági területen  
folytatható az ÁNTSZ előírásai szerinti védőtávolságon túl.

A belterületen, valamint a védőtávolságon belül tartható maximális állatlétszámot a község  
állattartási rendeletében kell meghatározni fajtánként és összesítve. Ennek hiányában a tartható  
állatlétszámot az engedélyezésben és ellenőrzésben közreműködő szakhatóságok határozzák  
meg esetenként

6./ Azoknál a gazdasági területeknél, amelyeknél az engedélyező hatóságok védőzöld  
telepítését írják elő, a védőzöldet a környezetszennyezést okozó üzem részéről kell kialakítani,  
s a létesítmény használatba vételének feltételül kell szerepeltetni..

7./ A gazdasági területeken lévő telkek beépítési feltétele belterületen a legalább részleges  
közművesítettség, külterületen a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértékű  
közművesítettség

### **Különleges területek**

#### **8 § -**

1./ A temető:

külterületen helyezkedik el (06 hrsz.). A temető határaitól mért 50 m védőtávolságon belül  
jelenleg lakóépületek vannak, ezért a temető területén belül az épületektől mért 50 m  
távolságon belül temetési korlátozást kell érvényesíteni.

A temető maximális beépíthetősége 5 %.

2./ Sportterületek:

a jelenlegi és távlati belterületen helyezkednek el.

Beépíthetősége max. 10 %. szabadon álló, max. 6,0, ill. 10,0 m építménymagasságú  
épületekkel. Biztosítandó zöldfelület min. 40 %.

3./ Közúti határátkelőhely:

A terv a két vasúti híd közötti vasúti területen biztosít erre a célra helyet az országhatár közelében. A kialakítandó telek nagyságát és beépítési jellemzőit részletes rendezési terven kell meghatározni

4./ Szennyvízkezelő telep (048/2 hrsz ):

Beépíthetősége (jelenlegi technológia mellett) max. 5% szabadon állóan. Védőtávolsága 300 m, melyen belül huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületet (kivéve az üzemeltetés épületeit) építeni tilos

5./ Bányaterületek:

A bányatelkek határát a településszerkezeti terv feltünteti. E területeken belül létesítményt elhelyezni, bővíteni, elbontani, rendeltetését megváltoztatni csak az illetékes Bányakapitányság hozzájárulásával szabad. A bányatelken belüli ingatlanoknál az 1993 évi XLVIII. törvény 39.§.-ban, ill a bányatelken kívüli, de bányaszolgálommal érintett ingatlanoknál a 6/1982 IpM.(V.6 ) sz rendelet 14.§.(4) pontjában előírtakat kell betartani.

a./ Kavicsbányák

- A 076 hrsz bányatelek működési engedéllyel rendelkezik, de termelését szünetelteti. A termelés újraindítása csak Murakeresztúr Község Önkormányzata által előírt, a lakókörnyezetet károsító hatásokat csökkentő feltételek elfogadása esetén engedélyezhető

- A 066. 067. 068. 078. 091/2. 093/4 és 094 hrsz bányatelkek működési engedéllyel nem rendelkeznek. Fenti bányatelkek esetében működési engedély nem adható ki.

- A 085/5 hrsz telek érvényes kavicskutatói engedéllyel rendelkezik. Esetleges bányaművelés megkezdése csak Murakeresztúr Község Önkormányzata által előírt feltételek elfogadása esetén, valamint tájrendezési terv készítése után engedélyezhető

- A tájrendezési tervvel még nem rendelkező 066, 067, 068 092/2. 093/4 és 094 hrsz. bányatelkekre, ill azok közvetlen környezetére tájrendezési terv készítendő. A felhagyott bányaterületek hasznosítása horgászto céljára történik.

b./ A község közigazgatási területének D-i részét érinti a Magyar Olaj- és Gázipari Rt. részére megállapított "Belezna-kőolaj és földgáz" védnevű bányatelek. A területet érintő építésigazgatási ügyekben a MOL RT. jóváhagyását is be kell szerezni.

6./ Az ásványi nyersanyag - a termőföldről szóló 1994. évi LV. tv 3 §- e./ bekezdésben meghatározott talaj kivételével - kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban a Pécsi Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges, amennyiben a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről

elszállításra, ill. nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.

### **A beépítésre nem szánt területek felhasználása**

9.§.

1./ A község közigazgatási területének beépítésre nem szánt területei a következő területfelhasználási kategóriákat foglalják magukba.

- Közlekedési és közmű területek
- Zöldterületek
- Erdőterületek
- Mezőgazdasági területek
- Egyéb területek

### **Közlekedési és közmű területek**

10.§.

A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit (építési területeit) a szabályozási terv és a településszerkezeti terv tartalmazza az alábbiak szerint.

1./ Vasút:

A közigazgatási területen áthaladó Murakeresztúr- Nagykanizsa-Budapest vasútvonal építési területe a településszerkezeti terven jelölt vasúti terület. Védőtávolsága a vágánytengelytől (több vágány esetén a szélső vágány tengelyétől) számított 50 m. E területen belül létesítményt elhelyezni, bővíteni, rendeltetést megváltoztatni csak a Közlekedési Főfelügyelet Vasúti Felügyelet jóváhagyásával szabad.

2./ Közutak.

a./ Országos mellékutak:

-6835 sz. Murakeresztúr-Letenye közti közút, melynek építési terület szélessége külterületen 22,0 m.

-a tervezett Murakeresztúr-országhatár közti közút, melynek építési terület szélessége 22.0 m.

Az országos mellékutak külterületi szakaszai mentén az út védőtávolsága az úttengelytől számított 50-50 m

b./ Gyűjtőutak:



-68155 sz. közút, mely a 6835 sz. útról történő leágazással a belterületet tárja fel (Alkotmány u., Arany J. u., Kossuth L. u., Deák F. u.) a Belezna felé vezető irányban a Principális csatornán átvezető hídig. Építési területének szélessége 16,0 - 22,0 m.

-68356 sz. közút, mely a 68155 sz. közútról ágazik le és a vasútállomásig tart. Építési területének szélessége 16,0 m

-Honvéd u. építési területének szélessége: 16,0 m

c./ Kiszolgáló utak

A község fent nem említett utcái és külterületi útjai. Építési terület szélességük a lehetőségektől függő szélesség, de min. 12,0 m.

d./ Gyalogutak

Önálló gyalogút építési területének szélessége 6,0 m.

3./ Azon belterületi utak esetében, melyeknél az előírások szerinti építési terület szélesség egy szakaszon, vagy az út teljes hosszában nem biztosítható, az utak kialakítására a szabályozási terv mellékleteként kiadott út mintakeresztszelvények adnak javaslatot, melynek figyelembe vételével az FVM Nyugat- Dunántúli Területi Főépítésze a (2) bek. szerint az utak tervezett építési területeit tudomásul vette.

4./ Az utak építési terület szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad. A területsávon belül közművek, nyomvonal jellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között) elhelyezhetők.

5./ A (4) bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység csak a területsáv kialakulásának várható idejét, az épületnek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értéket) mérlegelve, az illetékes közlekedési hatóság állásfoglalásának figyelembevételével engedélyezhető.

6./ Az országos közutak védőtávolságán belül építményt, létesítményt elhelyezni csak az illetékes közlekedési hatóság állásfoglalásának figyelembevételével szabad

7./ Az újonnan tervezett önkormányzati utak területére az Önkormányzat elővásárlási ill. kisajátítási jogát biztosítani kell

8./ A községben meglévő és tervezett gyalogutak területét, azok veszélymentes használhatóságát biztosítani kell.

9./ A közművek területigényes létesítményei részére a tervlapokon feltüntetett területeket biztosítani kell (gáz közmű, szennyvíz átemelő területek). A nyomvonal jellegű közművek elhelyezése az utak szabályozási szélességén belül is történhet.

Közműlétesítmények elhelyezésénél, védőtávolságok kialakításánál az OTÉK előírásait, a vonatkozó ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.

10./ Országos közút külterületi szakaszán a közút, útpadka, utak területén közművek nem helyezhetők el. Felmentést csak a közútkezelői és építési hatóság (Z.M Közl Felügyelet) adhat.

11./ A közműlétesítmények ágazati szabvány szerinti védőtávolságán belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása alapján engedélyezhető.

12./ Az utcai vízvezeték hálózaton legfeljebb 200 m-enként földfeletti tűzcsapot kell kiépíteni. Az 1996. évi XXXi tv. 18.§ értelmében a gazdálkodó tevékenységet folytató magánszemélyeknek, jogi személyeknek, a jogi és magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteinek a közvetlen tűzvédelmüket szolgáló - jogszabályban kötelezően alkalmazandó szabványban, hatósági határozatban előírt - tűzvédelmi berendezést, oltóvíz és egyéb oltóanyagokat biztosítaniuk kell.

13./ A község azon részein, ahol a kommunális szennyvízcsatorna még nem áll rendelkezésre, a keletkező szennyvizek kezelésére közműpótló műtárgyakat kell építeni. Közműpótló műtárgyként csak zárt szennyvíztároló építhető.

14./ A közműpótló műtárgyakból kiemelt szennyvizet a fogadására kialakított és a hatóságok által engedélyezett telepen kell elhelyezni. A leeresztett szennyvizet a vonatkozó előírások és engedélyek szerint kell tárolni és kezelni. Aki a szennyvizet nem engedélyezett területen helyezi el, szabálysértést követ el.

15./ A kommunális szennyvízcsatorna kiépítése után az egyes szennyvízkibocsátóknak a csatornára rákötése az üzem behelyezést követő 1 éven belül kötelező.

16./ Az újonnan beépítésre szánt területeken, valamint a csapadékvíz elvezetés szempontjából rendezetlen területeken a felszíni vízvezetést kiviteli tervek alapján meg kell oldani.

A község belterületének csapadékvíz elvezetésére vízjogi üzemeltetési engedélyezési tervet kell készíttetni.

## **Zöldterületek**

### 11.§.

1./ A község belterületén a meglévő és tervezett zöldterületeket a szabályozási tervlap feltünteti.

2./ A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

3./ A zöldterületen elhelyezhető:

- pihenést és testedzést szolgáló építmény
- vendéglátó épület
- a terület fenntartásához szükséges épület

- 4./ A zöldterületeken épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.
- 5./ A magántulajdonban lévő zöldterületre (MP) is a fenti előírások vonatkoznak.

### **Erdőterületek**

#### 12.§.

- 1./ A közigazgatási területen lévő erdők védelmi (védett) és gazdasági rendeltetésűek
- 2./ A védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet
- 3./ A 10 ha-t meghaladó gazdasági rendeltetésű erdőterületeken az erdő rendeltetésének megfelelő épületek elhelyezhetők max. 0.5 %-os beépítettséggel, max 4.5 m építménymagassággal.
- 4./ A gazdasági erdők jelentős része természetközeli állapotú. Természeti területként történő megállapítása és nyilvántartásba vétele a természetvédelmi hatóság feladata. A terv a Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságának véleménye szerint várhatóan e kategóriába sorolandó területeket Tt betűjellel ellátott határvonallal jelzi
- 5./ Az erdőterületeken elhelyezendő építmények létesítése során az 1996. évi LIV törvény (az erdőről és az erdő védelméről) valamint védett erdő esetén az 1996. LVIII. törvény (a természet védelméről) előírásait be kell tartani. Védett erdő esetében a Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság hozzájárulását is be kell szerezni.

### **Mezőgazdasági területek**

#### 13.§.

- 1./ A község területén lévő mezőgazdasági területek (M) a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági termelés) építményei elhelyezése céljára szolgáló területek.
- 2./ A területen
  - a./ a 720 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad
  - b./ a 720-1500 m<sup>2</sup> területnagyságú telken - a nádas, gyep, és a szántó művelési ágban nyilvántartott kivételével -max. 3 %-os beépítettséggel egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) elhelyezhető
  - c./ az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken építmény max.3 %-os beépítettséggel elhelyezhető
- 3./ Lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert (Msz) művelési ág esetén 3000 m<sup>2</sup>, egyéb művelési ág esetén 6000 m<sup>2</sup> telekterület felett helyezhető el. és a beépíttség a 1.5 %-ot nem haladhatja meg. A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 5.0 m lehet

4./ Ha a telek területe nem éri el az építmény elhelyezhetőségéhez szükséges területnagyságot, úgy a tulajdonosok megállapodása alapján a közvetlenül szomszédos telkek együttes területe szerint számított, egy közös építmény helyezhető el.

5./ A területen elhelyezhető építményt az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

6./ A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A beruházás megvalósítása során a beruházó, üzemeltető köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.

7./ A talajvédelem egyéb vonatkozásaiban az 1994. évi LV. törvény a termőföldről előírásait is be kell tartani.

8./ A természetvédelmi, természeti területeken történő beruházás, művelési ág változtatás stb. esetében az 1996. évi LIII. törvény (a természet védelméről) előírásait is be kell tartani.

9./ Murakeresztúr község mezőgazdaságilag művelt területeit érintő beruházások (teleplétesítések és telekalakítások) engedélyezési eljárásába a Zala M. Növényegészségügyi és Talajvédelmi Állomást is be kell vonni.

### **Egyéb területek**

#### **14.§.**

1./ A község közigazgatási területén lévő egyéb területek:

- élővizek (Mura folyó, a folyó holtága. Principális csatorna, Gyurgyánci patak, Berki patak) medre és partja
- vízvezető árkok medre és partja

2./ A területeken csak a vízkárelhárítással, meder és partok karbantartásával, valamint hasznosításával, fenntartásával kapcsolatos építmények helyezhetők el.

3./ A patakok, vízfolyások, árkok medrének, partjának karbantartását biztosítani kell, ahol nem közterülettel határosak, ott a munkálatok elvégzéséhez szükséges gépek számára a közlekedési sávot szükség szerint fenn kell tartani. A parti sáv szélessége a 46/1999/ Hl. 18/ Korm. sz. rendelet szent patakok esetén mindkét oldalon 6-6 m, melyen belül a munkálatokat akadályozó növényzet, valamint épületek, építmények nem helyezhetők el.

### **Műemlék-, településképvédelem**

#### **15.§.**

1./ Műemléki védettségű épület, építmény a közigazgatási területen belül nincs.

2./ A közigazgatási területen lévő helyi védelemre javasolt épületek, építmények:

- római katolikus templom
- harangtorony a Deák F. u. és Zrínyi u. kereszteződésében
- bolgár emlékmű
- lakóházak Petőfi S. u. 3. 8. 13. (a védelem az utcai homlokzat megóvására terjed ki.)
- kereszt és kápolna a Bóni hegyen

3./ A közigazgatási területen lévő helyi védelemre javasolt régészeti lelőhelyek a településszerkezeti terven jelölt:

1./ őskori-bronzkori telep

2./ középkori lelőhely

4./ Fenti régészeti lelőhelyeken földmunka csak a megelőző régészeti feltárások elvégzése után végezhető

5./ A régészeti lelőhelyek védelméről az 1997 évi CXL. törvény (a kulturális javak védelméről és a muzeális intézményekről stb.) rendelkezik.

A törvény IV Fejezet 29.§. (4) értelmében: A védett régészeti területen a védetté nyilvánítást követően nem szabad olyan munkálatokat végezni, amelyek a terület jellegzetes állapotát megváltoztatják. Építkezéshez, telekalakításhoz, művelési ág változtatáshoz, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető (befolyásoló) más változtatáshoz, munkálatokhoz, valamint fémkereső műszer használatához az Igazgatóság engedélye szükséges. A 29 § (7) értelmében: A védetté nyilvánítást és a védettség megszüntetését az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni A bejegyzésről az Igazgatóság intézkedik.

6./ A helyi építészeti, régészeti és természeti értékek védelmére önkormányzati rendelet alkotása szükséges, mely meghatározza a helyi védelemre javasolt épületek, építmények, régészeti lelőhelyek és természeti értékek körét, azok megóvásával, helyreállításával, esetleg hasznosításával kapcsolatos önkormányzati valamint tulajdonosi kötelezettségeket ill. jogokat

## **A környezet védelmére vonatkozó előírások**

### **16.§.**

1./ A kommunális szemet elszállítása szervezett formában megoldott (Letenye szeméttelépére)

Az illegális szemétlakó helyeket fel kell számolni

2./ A szennyvizek elhelyezésénél a 10 §.-ban foglaltakat kell betartani.

3./ A közigazgatási területen az elhullott állatok elhelyezése nem megengedett, e célra közigazgatási területen kívüli engedélyezett dögkutak kell igénybe venni.

4./ Környezetvédelmi kategóriabesorolás:

- a közigazgatási területen lévő természetvédelmi területek a levegő tisztaságának védelme szempontjából kiemelten védett, az egyéb területek védett kategóriába soroltak
- vízminőség védelem: VI osztályú
- a belterületre (lakóterület és intézményterület laza beépítéssel) vonatkozó megengedett egyenértékű hangnyomásszint nappal (6-22Ó) 50, éjjel (22-6 ó) 40 DB.

5./ Tilos szennyvizet, szemetet felhagyott kutakba, csapadékelvezető árokba bevezetni, gyűjteni, vagy elhelyezni

6./ Légszennyezést okozó helyhez kötött létesítmény megvalósítása során a beruházó, üzemeltető köteles a kibocsátási határérték megállapítását kérni a levegőtisztaság védelmi hatóságtól.

7./ A környezetvédelem egyes kérdéseiről az 1995 évi LIII. Törvény a környezet védelmének általános szabályairól", a 21/1986.(VI.2.) MT rendelet (mód. 88/1990. IV. 30 MT.) a levegő tisztaságának védelméről, a 4/1984.(1.23.) EüM. rendelet a zajvédelemről rendelkezik.

## **A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények**

### **17. §.**

1./ Tilalmak:

- a/ Építési tilalmat kell elrendelni a 89. hrsz. telekre parkolóhely létesítése miatt
- b/ Építési tilalmat kell elrendelni a szabályozási terven meghatározott új lakótelkek és azok tervezett kiszolgáló útjainak területére a telkek kialakításáig.

2./ Telekalakítás:

- a/ Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak és a szabályozási tervnek megfeleljen
- b/ Telekalakítás csak jogerős telekalakítási engedély alapján végezhető.
- c/ A telekalakítási engedélykérelemhez a külön jogszabályban foglaltak szerint telekalakítási tervet kell készíteni

3./ Elővásárlási jog:

Murakeresztúr Község önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg:

- a/ a szabályozási tervben jelzett II. ütemű (Arany J. utcával párhuzamos új utcára nyíló) tervezett lakótelkek területére
- b/ a szabályozási tervben jelzett új kereskedelmi-gazdasági (KG) területekre

4./ Kisajátítási jog

Murakeresztúr Község Önkormányzatát kisajátítási jog illeti meg:

a/ a szabályozási tervben jelzett I. ütemű (Kossuth L. utcával és Szigeti utcával párhuzamos új utcákra nyíló) tervezett lakótelkek területére

b/ a 13.7. sz. tervezett településközpont vegyes (TV) területre

c/ a 30.1 és 30.2. számú lakóterület bővítésének területére

d/ a 89 hrsz. telek területére

5./ Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés.

A Helyi Építési Szabályzat, ill. a szabályozási terv szerint szükséges új utak létesítése, meglévő utak bővítése, vagy szabályozása érdekében az ÉTV 52 § (2) bekezdésében meghatározott építésügyi hatóság a teleknek a kiszolgáló út céljára szükséges részét - kisajátítási eljárás nélkül - a Murakeresztúr Községi Önkormányzat javára igénybe veszi és lejegyzi.

## ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 18.§.

1./ Szabálysértést követ el, és 5 000 Ft-tól 30.000 Ft-ig terjedő pénzbírsággal sújtható az, aki a jelen önkormányzati rendeletben foglalt rendelkezéseket megszegi vagy kijátssza.

2./ A szabálysértési eljárás lefolytatása Murakeresztúr község jegyzőjének hatáskörébe tartozik.

3./ Jelen önkormányzati rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Ezzel egyidőben az 1/1989 sz. tanácsrendelettel jóváhagyott Murakeresztúr községre vonatkozó összevont rendezési terv és szabályozási előírások hatályukat veszítik

E rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyek elbírálásánál is alkalmazni kell

Murakeresztúr. 2001 szeptember 13.

  
Dr. Vargovics Miklós  
megbízott körjegyző

  
  
Pavlicz Lajos  
Murakeresztúr polgármestere

A rendelet hatálybalépése: 2001. október 1