

# SEMJÉNHÁZA

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

A szerkezeti terv a 36/2005 (V.17.) számú határozattal jóváhagyva,  
A szabályozási terv az 4/2005 (V.18.) számú rendelettel jóváhagyva.

**Benedek Kft - Településrendezési Iroda**  
1031 Budapest, Sorompó utca 1.  
Tel: 439-2175, 439-2176, 439-2170, 70-384-1068  
varosrendezes@benedek.hu

<b>Településrendezés:</b>	<b>Ferik Tünde</b> okl. építészmérnök vezető településrendező tervező TT1 12-0130/02 <b>Szécsei János</b> települmérnök
<b>Tájrendezés, Környezetvédelem:</b>	<b>Buella Mónika - Pagony Táj és Kertépítész Iroda</b> okl. táj- és kertépítész környezetvédelmi szakmérnök K1 01-5013/99
<b>Közlekedés:</b>	<b>Wettstein Miklós</b> okl. közlekedéstervező K1d-1/1-2317
<b>Közművek:</b>	<b>Kováts János - Ligninvest Kft.</b> okl. építő mérnök V3-Á1 012448

2005. május

## Tartalomjegyzék

<b>TARTALOMJEGYZÉK</b>	2
<b>TERVEZŐI NYILATKOZAT</b>	5
<b>BEVEZETŐ</b>	6
<b>VIZSGÁLATI ÖSSZEFOGLALÓ</b>	7
<b>1.1. HELYZETELEMZÉS</b>	7
Táji, természeti adottságok, fekvés	7
Regionális kapcsolatok, területi adottságok	7
A természeti, táji környezet megóvását célzó területhasználatok	7
Tájszerkezet településszerkezet	7
Területhasználat	7
Környezetvédelem	7
Közlekedés	7
Közmű	8
<b>1.2. SWOT ANALÍZIS</b>	9
<b>1.3. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ STRATÉGIAI CÉJAINAK     TELEPÜLÉS-RENDEZÉSI TERVBEN VALÓ MEGJELENÉSE</b>	12
<b>TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS</b>	13
<b>1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET</b>	14
<b>2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS</b>	15
A) Beépítésre szánt területek	15
B) Beépítésre nem szánt területek	15
<b>2.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI</b>	15
<b>2.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>	16
1) Lakóterületek	16
a) Falusias lakóterületek (Lf)	16
2) Vegyes területek	16
a) Településközpont vegyes területek (Vt)	16
3) Gazdasági területek	17
a) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület - major (Gksz)	17
4) Különleges területek	17
a) Különleges terület - zöldfelületi jellegű intézményterület	17
Sportterület	17
Temető	18
<b>2.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>	18
1) Közlekedési terület és közműterület	18
2) Zöldterület - közpark	18
3) Erdőterületek	18
4) Mezőgazdasági területek	19
a) Kertés mezőgazdasági terület	19
b) Általános mezőgazdasági terület	19
5) Vízgazdálkodási terület	19
<b>3. ÉRTÉKVÉDELEM</b>	20
<b>3.1. TÁJI ÉRTÉKEK</b>	20
<b>3.2. MŰVI ÉRTÉKEK</b>	20
<b>3.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK</b>	20
<b>4. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM</b>	21
Talaj- és vízvédelem	21
Levegőtisztaság védelem	21
Zajvédelem	22
Hulladék	22

<b>HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>	23
<b>A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>	24
<b>I. FEJEZET</b>	24
<b>ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK</b>	24
A szabályzat hatálya és alkalmazása	24
A szabályozás elemei	24
Igazgatási határ, belterülethatár módosítás	24
Telekalakítás és építés engedélyezése	25
<b>II. FEJEZET</b>	26
<b>TERÜLETFELHASZNÁLÁS</b>	26
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>	26
Falusias lakóterület	26
Településközpont vegyes terület	27
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	28
Különleges területek	29
Sportterületek (K-sp)	29
Temetők területe (K-t)	29
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>	30
Zöldterület	30
Erdőterület	30
Mezőgazdasági területek	30
Vízgazdálkodási terület	31
Közlekedési területek	31
Közműterület	32
<b>III. FEJEZET</b>	33
<b>ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE</b>	33
Általános előírások	33
<b>KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME</b>	34
Épített környezet védelme	34
Helyi művi értékvédelem	34
Régészeti területek	34
Táji és természeti értékek védelme	34
Általános építészeti előírások	34
Egyedi építészeti előírások a helyi védett épületekre vonatkozóan	35
Reklám, hirdetőtábla	35
Közterületek, közterek kialakítása	35
<b>KÖRNYEZETVÉDELEM</b>	35
<b>ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK</b>	36
<b>1.SZ. MELLÉKLET</b>	37
Fogalommeghatározások	37
<b>2. SZ. MELLÉKLET</b>	38
Művi értékvédelem	38
<b>3. SZ. MELLÉKLET</b>	39
Régészeti területek	39

<b>ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK</b>	40
<b>1. TÉRSÉGI, REGIONÁLIS KAPCSOLATOK</b>	41
<b>2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT</b>	42
<b>2.1. TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETHAZSNÁLAT KÜLÖNÖS TEKINTETTEL</b>	
<b>VÁLTOZÁSRA JAVASOLT TERÜLETEKRE</b>	42
<b>2.2. BELTERÜLETI TERÜLETFELHASZNÁLÁS</b>	43
<b>2.3. FEJLESZTÉSI TERÜLETEK</b>	44
<b>2.4. TERÜLETI MÉRLEG</b>	45
<b>3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT</b>	46
Mezőgazdasági területek	46
Kertes mezőgazdasági terület	46
Általános mezőgazdasági terület	46
Erdők	46
Vízgazdálkodási terület	46
Gazdasági terület	46
<b>4. KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLAT</b>	47
Talaj- és vízvédelem	47
Levegőtisztaság védelem	47
Zajvédelem	47
Hulladék	48
Természet- és tájvédelem	48
<b>5. ÉRTÉKVÉDELMI JAVASLAT</b>	49
<b>6. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLAT</b>	50
Közlekedési területek	50
Közúti közlekedési hálózat fejlesztési javaslat	50
Kerékpáros és gyalogos közlekedés	51
Közlekedési csomópontok fejlesztése	51
<b>7. KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT</b>	52
Vízellátás	52
Csatornázás - vízelvezetés	53
Gázellátás	54
Villamosenergia ellátás	55
Távközlés	55

### Rajzjegyzék:

1. Szerkezeti terv M1:10000
2. Szabályozási terv belterület (SZT1) M1:2000
3. Szabályozási terv külterület (SZT2) M1:8000
4. Úthálózati kapcsolatok (U-1) M1:25000
5. Úthálózati javaslat külterület (U-2) M1:10000
6. Úthálózati javaslat belterület (U-3) M1:6000
7. Minta keresztmetszelvevények (U-4) M1:100
8. Közműjavaslat - vízellátás (K-1) M1:4000
9. Közműjavaslat - csatornázás (K-2) M1:4000
10. Közműjavaslat - gázellátás (K-3) M1:4000
11. Közműjavaslat - gázellátás (K-4) M1:4000
12. Közműjavaslat - távközlés (K-5) M1:4000

## TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírottak Ferik Tünde, okl. építészmérnök, vezető településrendező tervező, és Szécsei János településmérnök kijelentjük, hogy Semjénháza Településrendezési Terv készítése során Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVII. törvényt, valamint az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló a 36/2002. (III.7.) Korm. Rendelettel módosított 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK), és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos szabványokat (ágazati és szakmai) betartottuk, azoktól való eltérés nem vált szükségessé.

Budapest, 2005. május 31.

Ferik Tünde  
Vezető településtervező  
TT1 12-0130/02

Szécsei János  
Településmérnök

## BEVEZETŐ

Semjénháza község Településrendezési tervének elkészítésével a község képviselőtestülete a Benedek Kft-t bízta meg.

A munka 2003. decemberében kezdődött. A vizsgálatok munkarész 2004. év márciusában került dokumentálásra. Mindezzel párhuzamosan készült a településfejlesztési koncepció, mely elfogadott elhatározásaiban jelen településrendezési terv alapjául is szolgál. A koncepciót a képviselőtestület megtárgyalta és a 24/2004.(IV.19.) számú Önkormányzati határozattal elfogadta.

2004. májusában készült el a településszerkezeti terv első egyeztetési változata, melyet az önkormányzat képviselői és a polgármester előzetesen elfogadott és ez alapján készítették el tervezők a szabályozási tervet. Ezt követően állt elő a terv egyeztetési változata, mely a szokásos államigazgatási eljárás keretében az illetékes államigazgatási szervek számára is megküldésre kerül. A vélemények beérkezése, kiértékelése és megválaszolását követően került lakossági véleményezésre a terv. A végleges véleményezésre ezt követően került sor.

A képviselő testület a dokumentálásra kerülő településszerkezeti tervet a 36/2005. (V.17.) Kt. határozattal, a helyi építési szabályzatot a 4/2005. (V.18.) rendelettel hagyta jóvá.

# 1. VIZSGÁLATI ÖSSZEFOGLALÓ

## HELYZETELLMZÉS

### Regionális kapcsolatok, területi adottságok

Semjénháza Zala megye déli részén, a Horvát határtól (Letenye) 14 km-re, a jelentős forgalmat bonyolító utaktól megfelelő távolságban (7-es út 10 km) fekszik. Belterületét a 6834-es számú Nagykanizsa-Molnári másodrendű főútvonal szeli ketté.

A település a Muramenti Nemzetiségi Területfejlesztési Társaság tagja, ezen társulás méreténél fogva azonban nem alkothat önálló statisztikai körzetet. Más kistérségi társulással való egyesítése várható a közeljövőben.

A nyugati országhatártól (Horvátország) 14 kilométerre helyezkedik el.

### Táji , természeti adottságok, fekvés

Semjénháza az Újkuti -és a Rigyáci- patak ölelésében fekvő, kedves apró zalai település, mely a Mura-balparti sík kistájhoz tartozik. A kistáj a Mura szerkezeti árkának magyarországi baloldali pereme. A völgysíkot a Mura egykori teraszrendszere és ártere uralja. Éghajlati adottságait tekintve mérsékelt hűvös, mérsékelt nedves éghajlati jellegű, hazánk legcsapadékosabb tája.

### Tájhasználat

A területet jellemzően szántók uralják, melyeket foltokban megszakítanak kisebb erdők. A patakmenti területek, megművelését fel kellene hagyni és külterületen gyepesítése szükséges. A település keleti határában a lakóterülettől megfelelő védőtávolságban baromfityénysző taláható, a majorság sorsát, az itt megengedett tevékenységet hosszabb távon szabályozni kell. A belterülettől északi irányban kisebb domboldalon présházakkal teli szőlőterület, zártkert taláható

### Településszerkezet, területhasználat

A település két patak közti dombhátra települt. A belterület két részből áll, az ősi településrész: Semjénháza és az attól egy kilométerre taláható Újtelep. A belterület jellemzően lakóterület. A település intézményei a Kossuth Lajos utcán sorakoznak, a településközpontban. A lakóterületek mögött hosszan elnyúló telekrészek jellemző a mezőgazdasági tevékenység. A belterület nem egybefüggő. Újtelep (kb. 15 lakóépület) falutól 500 méterre a Szepetnekre vezető út mentén taláható.

### Környezetvédelem

Környezetvédelmi szempontból kedvező helyzetű. **A község egyik legnagyobb problémája** a szennyvízcsatorna hálózat teljes hiánya.

### Közlekedés

Semjénháza település Dél-Zalai térség dombvidéki jellegű települése. A település úthálózati általában síkvidéki és dombvidéki jellegű, laza beépítési övezetek jellemzik. Ennek megfelelően ún. "C környezeti körülményű".

A településen áthaladó 6834-es számú út a település gyűjtőútja, mely egyben az Újteleppel való kapcsolatot is biztosítja. Ezen útra kapcsolódnak a lakóutak.

A település belterületén szintbeli csomópontok jellemzik a közúti kapcsolatokat.

A településen a parkolás általában saját területen megoldott.

A településen a tömegközlekedés a helyközi járatokon keresztül megoldott.

A településen a gyalogos közlekedés főbb gyalogos irányokban a település központi részén megoldott. Egyes utcákban a gyalogos közlekedés külön járdán nem biztosított, itt járda burkolatok építésével lehet a közlekedést javítani. Az Újteleppel a településnek nincs kiépített gyalogos és kerékpáros közlekedést biztosító kapcsolata, a tervezés során megoldás keresendő.

Vasúti közlekedés a településen nincs.

A település az úthálózat vízelvezetése általában nyílt vízelevezetéssel megoldott. Ez vagy nyílt föld medrű vízelvezető árok, vagy burkoltárok, és/ vagy kiemelt szegély. A településen áthalad a Rigyáci patak. A településen zárt csapadékcsatorna rendszer nincs.

### **Közművek**

A település vízellátása a Dél-Zalai Víz- és Csatornamű Vállalat által működtetett Mura II. vízrendszerről történik. A rendszer vízbázisa Molnári községben lévő vízkivételi mű, amely a Mura kavicsteraszára települt kútsor. A közműves vízellátásba a település csaknem minden belterületi beépített ingatlana -216 fogyasztói hely- bekapcsolódott.

Semjénháza község területe vízelvezetés szempontjából a Rigyáci patak - Újkuti patak vízgyűjtő területén fekszik. A település elválasztott rendszerben csatornázandó, azonban kiépített közüzemű szennyvízhálózat, tisztítómű jelenleg a községben nincs. A keletkező szennyvizet helyi közműpótló berendezésekbe vezetik, egy részét elszikkasztják, más részét jó esetben szippantó gépkocsival elszállítják.

A Semjénháza települést is magába foglaló régió földgázellátásának szolgáltatója a nagykanizsai székhelyű Középdunántúli Gázszolgáltató Részvénytársaság. A közelmúltban kiépült közterületi hálózat állaga jó, üzeme rendeltetésszerű.

A villamos energia ellátásba a település minden beépített ingatlana bekapcsolódott az igény szintjüknek megfelelően. A hálózat műszaki állaga jó, üzeme rendeltetésszerű.

A településen a vezetékes telefonhálózatot és az ISDN rendszerű hálózatot a MATÁV szolgáltatja. A vezetékes távközlési ellátásba a beépített ingatlanok cca 75%-a kapcsolódott be.

A vezeték nélküli távbeszélő ellátást tekintve a térség megfelelő módon lefedett.

## 1.2. SWOT ANALÍZIS

Semjénháza adottságait összefoglalóul „SWOT analízis” formájában ismertetjük:

### Erősségek, gyengeségek

	Erősségek (S)	Gyengeségek (W)
<b>Társadalom, demográfia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A bevándorlás növekszik</li> <li>- Összetartó horvát kisebbség</li> <li>- Horvát kisebbségi önkormányzat</li> <li>- Kulturális hagyományok ápolása</li> <li>- Magasnak mondható foglalkoztatottsági arány</li> <li>- Kis számú a segélyből élők száma</li> <li>- A településen óvoda működik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fogó állandó népesség</li> <li>- Népesség elöregedése</li> <li>- Alacsony a helyben foglalkoztatottak száma</li> <li>- Nincs megfelelő számú tanuló saját általános iskola fenntartásához</li> <li>- Átlagosan alacsony a településen élők végzettsége</li> </ul>
<b>Regionális kapcsolatok, térségi szerepkör</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Határ menti település</li> <li>- Térségen belüli jó kapcsolattartó képesség</li> <li>- Pályázati aktivitás</li> <li>- Megfelelő regionális közlekedési kapcsolatok</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nem elég erős kistérségi érdekképviselő</li> <li>- Jelenlegi kistérségből nem alakítható ki KSH körzet</li> </ul>
<b>Természet-környezet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kedvező táji adottságok, földrajzi viszonyok</li> <li>- Épített és természeti környezet harmóniája</li> <li>- Kiépült gázhálózat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szennyvízcsatorna hálózat teljes hiánya</li> <li>- A település belterületén és külterületén található illegális szemétkerakó helyek</li> <li>- Faszorok hiánya</li> <li>- Környezettudatos szemlélet hiánya</li> <li>- Alacsony termőértékű területek</li> </ul>
<b>Épített környezet, településkép</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Táji természeti és művi környezet összhangja</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nem rendelkezik műemléki épülettel</li> <li>- Nincs helyileg védett épülete</li> <li>- Nincs bemutatható épület a településen</li> <li>- A település külterületén illegális szemétkerakó helyek találhatóak</li> </ul>
<b>Infrastruktúra - közlekedés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elektromos energia ellátás megoldott</li> <li>- Ivóvízellátásba a belterület 100%-ban bekapcsolt</li> <li>- Kiépített gázhálózat, melyre folyamatosak a rácsatlakozások</li> <li>- 7-es út közelsége, tervezett M7 nyomvonal távolsága a településtől</li> <li>- Átmenő forgalom mértéke alacsony</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szennyvízcsatorna hálózat teljes hiánya</li> <li>- Szikkasztás magas aránya</li> <li>- Volt zártkert megközelíthetlensége</li> </ul>
<b>Gazdaság - ipar, mezőgazdaság</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Működő vállalkozások száma</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fajszegény növénytermesztés és állattenyésztés</li> <li>- Szolgáltatások száma alacsony</li> <li>- A szolgáltatások minősége alacsony</li> <li>- A helyben foglalkoztatottak száma alacsony</li> <li>- Magas az ingázók száma</li> <li>- Alacsony termőértékű területek</li> </ul>
<b>Idegenforgalom - üdülés</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gyakorlatilag nincs idegenforgalom</li> <li>- A turizmus fogadására nincs felkészülve a település</li> <li>- Szerény helyi aktivitás</li> <li>- Kiegészítő kínálat hiánya</li> </ul>

## Lehetőségek, veszélyek

	Lehetőségek (O)	Veszélyek (T)
<b>Társadalom, demográfia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szociális, gazdasági intézkedésekkel fiatalok/családosok településen tartása/további vonzása</li> <li>- Horvát kisebbség kapcsolatainak, esetleges tökevonzó hatása, ennek kiaknázása</li> <li>- A szellemi erőt képviselő lakosság bevonása a település szellemi életébe</li> <li>- A lakosság folyamatos képzése, átképzése.</li> <li>- Szakképesítések megszerzésének támogatása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Túlzott népességsökkenés</li> <li>- Nő az aktív népesség elvándorlása</li> <li>- A vándorlási különbözet pozitívból, negatívba megy át...</li> <li>- Helyi közösség aktivitása csökken</li> <li>- Továbbcsökken a születési arány, s ez az óvoda bezárásához vezethet</li> </ul>
<b>Regionális kapcsolatok, térségi szerepkör</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nyitás további szomszédos települések, kistérségek felé, ezek programjába való bekapcsolódás, térségi erőösszegzés</li> <li>- Nagyobb aktivitás kistérségen belül</li> <li>- Település térségi szerepkörének megerősítése</li> <li>- Térségi projektek kidolgozása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kistérségen belüli érdekellentétek kialakulása.</li> <li>- Pályázati aktivitás csökkenése.</li> <li>- Konceptiók, feladatok meghatározásának elmaradása, pályázati lehetőségek elszalasztása.</li> <li>- Pályázatkészítési felkészültség nem megfelelő</li> </ul>
<b>Természet-környezet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Természeti környezet bemutatása, erre alapuló turizmusfejlesztési lehetőségek (öko-, lovas-, vadász-, kerékpáros turizmus)</li> <li>- Helyi természetvédelmi területek kijelölése</li> <li>- Tájképvédelmi területek kijelölése</li> <li>- Természetközeli módszerek alkalmazása a mezőgazdaságban.</li> <li>- Csatornahálózat kiépítése</li> <li>- Csatornahálózatra való rákötések ösztönzése.</li> <li>- Környezettudatos szemlélet kialakítása</li> <li>- Illegális szemétkerakó helyek felszámolása, területek rekultivációja</li> <li>- Alternatív energiaforrások alkalmazásának vizsgálata</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Csatornázatlanság környezeti hatása</li> <li>- Továbbromlik a talajminőség</li> <li>- Környezettudatos szemlélet kialakításának elmaradása</li> <li>- Illegális szemétkerakó helyek felszámolásának elmaradása</li> <li>- Környezeti terhelés növekedése</li> </ul>
<b>Épített környezet, településkép</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Helyi védelemre javasolható épületek</li> <li>- A jelenlegi településkép javítása</li> <li>- Védett épületek, építmények pályázatok, támogatások útján való felújítása</li> <li>- Településkép javítása</li> <li>- Illegális szemétkerakó helyek felszámolása</li> <li>- Mennyiségi fejlesztés helyett minőségi fejlesztés a jelenlegi belterületen</li> <li>- Településközpont környezethez méltó fejlesztése, állapot javítása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Környezet- és tájidegen építmények megjelenése</li> <li>- Közterületek nem megfelelő kialakítása, elhanyagolása</li> <li>- Az illegális szemétkerakó helyek felszámolásának elmaradása</li> </ul>

	<b>Lehetőségek (O)</b>	<b>Veszélyek (T)</b>
<b>Infrastruktúra - közlekedés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szennyvíz elvezető csatorna kiépítése</li> <li>- Rácsatlakozások ösztönzése</li> <li>- Úthálózat fejlesztése, biztonságossá tétele</li> <li>-Tervezett M7 gyorsforgalmi út megépülése esetén nő a település közlekedési kapcsolatrendszere</li> <li>- Gázhálózatra való rácsatlakozások számának növelése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A szennyvízcsatornára kiépítése, rákötések nem történnek meg</li> </ul>
<b>Gazdaság - ipar, mezőgazdaság</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tájgazdálkodás fejlesztése</li> <li>- Biogazdálkodás fejlesztése</li> <li>- Helyi termékek felélesztése</li> <li>- Tervezett M7 gyorsforgalmi út építése munkahelyeket teremt, mind a kivitelezés, mind a szolgáltatások (szálláshely létesítés) területén</li> <li>- Új foglalkoztatottságot nyújtó vállalkozások támogatása</li> <li>- Helyi termékek helybeli feldolgozásának elősegítése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nem növekszik a helyben foglalkoztatottak száma</li> <li>- Megnő a településen a munkanélküliség</li> </ul>
<b>Turizmus-idegenforgalom</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hagyományőrzésre alapuló falusi turizmus megteremtése.</li> <li>- Dél-Zalai botút megalakulásában való részvétel</li> </ul>	

### 1.3. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ STRATÉGIAI CÉJAINAK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVBEN VALÓ MEGJELENÉSE

Semjénháza község Településfejlesztési koncepcióját a település képviselőtestülete megtárgyalta és a 24/2004.(IV.19.) számú Önkormányzati határozattal elfogadta. A terv készítése során elsődleges szempont volt a koncepcióban megfogalmazott célok Településrendezési tervben való megjelenítése. A terv a fejlesztési területek kijelölésénél figyelembe vette a várható igényeket.

*A jövőképpen megfogalmazottak:*

*„Semjénháza az Újkuti -és a Rigyáci- patak ölelésében fekvő, kedves apró zalai település. Jelenlegi legnagyobb problémája a lakosság számának folyamatos csökkenése, melyet hosszú távon is befolyásol öregedő népessége. A jövőben olyan intézkedéseket kell hozni, mellyel a település vonzereje, a fiatalok letelepedési szándékai növelhetők. Szükséges az infrastruktúra (csatornahálózat kiépítése) fejlesztése, valamint a helyben foglalkoztatottság mértékének növelése, mely a gazdaság élénkítésével érhető el.*

*A település két vonzerejét kell a jövőben kihangsúlyozni, mely a kedvező környezeti állapota, valamint a Nagykanizsával szomszédos településeknél alacsonyabb ingatlanárak.*

*Az évek óta megalapozott Horvátországi kapcsolatok (sport) elmélyítése és a kulturális és gazdasági kapcsolatok megteremtése jelentős szerepet játszhat a település jövőbeni fejlődésében. A horvát kultúra ápolása nem csak a településen élők identitás tudatát erősítheti, hanem idegenforgalmi szempontokból is jelentőséggel bír egy-egy falunap rendezvény szervezése.*

*A területi fejlesztésnél a belső minőségi fejlesztésre kell a jövőben nagy hangsúlyt fektetni. Az ellátás, intézményhálózat, valamint a települési környezet egyaránt nagy jelentőséggel bír.*

*Minden fejlesztési igényt a fenntartható fejlődés jegyében fogalmazzon meg a település, mely segítségével hosszú távon minőségi környezet és élettér kialakulása a cél. Törekedni kell a helyi foglalkoztatottság növelésére és a helyben megtermelt javak helybeli feldolgozására.”*

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS**  
A 36/2005 (V.17.) SZÁMÚ HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYVA

## 1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET

Semjénháza szerkezetének továbbra is legmeghatározóbb eleme táji és természeti adottságai, s ennek tiszteletben tartása a terv egyik legfőbb feladata.

A település szerkezetének továbbra is meghatározó elemei:

- A településen áthaladó Nagykanizsa - Molnári 6834-es közút
- Dombháton vezető út Petrivente felé
- Rinyáci és Újkuti patak, s a patak völgyek
- Táji, domborzati adottságok
- A falu és az Újtelep különállósága

A külterületi területhasználat továbbra is meghatározó eleme a mezőgazdasági földművelés. A két patak, mint vízgazdálkodási terület kiemelten kezelendő. A patak menti mély fekvésű területek elsősorban a természetközeli erdő ill. gyepként hasznosítandók.

A szőlőhegy (Iván hegy) továbbra is szőlőterületként tartandó az építkezések szigorú tájba illő szabályozásával.

Újabb területek beépítésre való kijelölése, a beépítés intenzitásának növelése az igények figyelembevételével és a településszerkezethez való alkalmazkodással történik.

A meglévő major megtartható, új major építése nem indokolt.

Semjénháza belterületének szerkezete kialakultnak tekinthető. Új szerkezeti elemet alakító lakóterületi fejlesztés: a Rinyáci patak és az Ady Endre út közti terület, illetve az Újtelep szepetneki út menti déli területe.

A belterület jelentős része lakóterület, a központi részek településközpont vegyes területfelhasználásúak.

## 2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységbe került:

### A) Beépítésre szánt területek:

- 1) Lakóterület
  - a) falusias lakóterület
- 2) Vegyes terület
  - a) településközpont vegyes terület
- 3) Gazdasági terület
  - a) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület- major
- 4) Különleges terület
  - a) Sportterület
  - b) Temető

### B) Beépítésre nem szánt területek:

- 1) Közlekedési és közműelhelyezési területek
- 2) Zöldterületek
- 3) Erdőterületek
- 4) Mezőgazdasági területek
  - a) általános mezőgazdasági terület
  - b) kertes mezőgazdasági terület
- 5) Vízgazdálkodási területek

### 2.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

Semjénháza Településszerkezeti Tervében területfelhasználási egységek jellemzőinek összefoglalása a következőkben kerül részletezésre. Az egyes területek konkrét szabályozását a Szabályozási terv fogja tartalmazni, itt csupán keret jelleggel a Szerkezeti terv által biztosított lehetőségeket és követelmények összegzése található. Az egyes területfelhasználási egységeknél meghatározásra került a tömbönkénti maximális szintterület-sűrűség, max. beépítettség, mely természetesen a szabályozás során a tömb egyedi sajátosságát figyelembe véve alacsonyabb lehet.

*Az egyes területfelhasználási egységeknél dőlt betűvel annak definíciója is meghatározásra kerül (az OTÉK-ban foglaltakkal összhangban), ez azonban nem része a határozatnak.*

	Területfelhasználási egység	Megengedett max. szintterületsűrűség	Tervezett max. építmény-magasság	Tervezett beépítettség	Min. zöldfelületi arány
Lf	Falusias lakóterület	0,5	4,5 m	25 %	60 %
Vt	Településközpont vegyes terület	0,7	6,0 m	30 %	50 %
G-ksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,6	4,5 m	30 %	40 %
K-Sp	Különleges terület - Sportterület	0,15	6,0 m	15 %	70 %
K-T	Különleges terület - Temető	0,15	4,5 m	10 %	70 %

## 2.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

*Azok a beépített és további beépítésre kijelölt területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 10 %.*

*Ezek azok a területek, amelyek a település fejlődése szempontjából legnagyobb jelentőséggel bírnak.*

### 1) Lakóterületek

#### a) Falusias lakóterületek (Lf)

*A terület laza beépítésű, kertes, legfeljebb 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, a mező és erdőgazdálkodást szolgáló építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.*

Semjénháza esetében a falusias lakóterület - a település központjától eltekintve - a belterület jelentős része. A település állattartási rendeletét meg kell alkotni, mellyel összhangban, a kialakult hagyományoknak megfelelő gazdálkodási tevékenység és állattartás folytatható legyen. Ezért a lakóépületeken kívül, az ezt kiszolgáló építmények is elhelyezhetők.

A kialakult beépítési módhoz igazodva jellemzően 4,5 m megengedhető építménymagasság.

**Új beépítésre szánt területként** falusias lakóterület kerül kijelölésre:

a) az Ady Endre utca és a Rinyáci pataktól közti terület az 129, 131/1, 131/2, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 140, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 157, 158/1, 158/2, 160, 161, 163, 164, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182/1, 182/2, 182, 186, 187, 188, 189, 189, 199, 200, 202 (5,0 ha), valamint a külterületen, belterület határ módosítással a 045 hrsz egy részéből (2,3 ha) lett kialakítva,

b) valamint az Újtelepi út déli oldalán a 012 hrsz terület egy részéből (1,5 ha) belterület határ módosítással.

### 2) Vegyes területek

#### a) Településközpont vegyes területek (Vt)

*Ez a területfelhasználási egység biztosíthatja a változó igényeknek megfelelően a meglévő funkciók átalakulását. A területen a lakófunkcióval vegyesen olyan helyi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátói, egyházi, egészségügyi, stb. intézmények helyezked(het)nek el, melyek a (domináns) lakófunkciót alapvetően nem zavarják. A településen vegyes területként azok a tömbök kerültek kijelölésre, amelyek távlati funkciója túlnyomóan nem lakó, hanem intézményi és szolgáltató funkció.*

*A Településszerkezeti terv e területen kívánja elősegíteni azon településszintű igazgatási, kereskedelmi, oktatási, vendéglátó, szolgáltató ... stb létesítmények kialakítását (illetve a meglévők megtartását és fejlesztését), amelyek hatásukban és kapacitásukban túlmutatnak egy-egy lakótömbön, s településszintű igényeket elégítenek ki,*

*A terület fejlesztésénél figyelembe kell venni, hogy az itt elhelyezhető intézmények (pl. igazgatási, egészségügyi létesítmények, panzió, vendégház, kulturális intézmények, kereskedelem stb.) forgalma a központot a lehető legkisebb mértékben terhelje, s a parkolóigények kielégíthetőek legyenek.*

Semjénháza településközpont vegyes övezetbe a falumag és környéke került. E területen található a település intézményének és kereskedelmi egységének többsége, valamint az esetleges fejlesztési igények is itt elégíthetők ki.

Településközpont vegyes területfelhasználási egységbe, a Kossuth Lajos utca észak oldala került.

További intézményterület fejlesztésre a jelenlegi intézmény tömbtől északra eső, az új utca megnyitásával már könnyen feltárható területet jelöltük ki.

### 3) Gazdasági területek

#### a) Ipari , gazdasági terület - állattartó major

*Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területeken nem helyezhetők el.*

*A területen elhelyezhető, illetve fejleszthető minden olyan gazdasági tevékenység, ahol az ott elhelyezett (leendő) funkció környezeti hatással jár (zaj, bűz, stb).*

*Az ipari gazdasági terület két csoportba osztható:*

*-állattartó major*

*-egyéb jelentős mértékű zavaró hatású terület*

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület területfelhasználási egységbe a településtől keletre eső major (Ibrikó puszta) területe került 033 hrsz, megerősítve ezáltal, hogy a fent említett területek továbbra is állattartási célra hasznosítandó.

### 4) Különleges területek

*A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) és az előző területfelhasználási egységekbe nem sorolhatók.*

*A különleges terület:*

- **zöldfelületi jellegű intézmények** (temető, sporttelep, stb.), melyek annak ellenére hogy beépítésre szánt területek, az övezeti besorolás szempontjából - a területen lévő épület(ek) funkciója mellett - a zöldfelület használata a meghatározó.*

*A Különleges területek kialakításánál az a szándék is vezérelte a Tervezőket, hogy a kijelölt területek adott célhoz kötötten, és csak ennek a célnak megfelelően kerüljenek felhasználásra, ezáltal biztosítva a koncepció célkitűzéseinek megvalósulását, területenként speciális szabályozási előírások alkalmazásával.*

#### **Sportterület**

*A terület főként sportpályák, sportlétesítmények és kiszolgáló épületeik elhelyezésére szolgál.*

A községi sportpálya, különleges terület - sportterület területfelhasználási egységbe kerül, 127/4 hrsz.

#### **Temető**

*A terület a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál*

A Semjénháza belterületén, a Ady Endre utca keleti oldalán elhelyezkedő belterületi 243, illetve külterületi 058/8 hrsz terület került e területfelhasználási egységbe. A szabályozás során a belterülethatár korrekcióról intézkedni kell.

### **2.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

*Beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 %.*

#### **1) Közlekedési terület és közműterület**

*A közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, járdák, és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi közlekedés, valamint a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.*

A közlekedési területek közül a Szerkezeti terv feltünteti:

- településszerkezeti jelentőségű közutak (6834 sz. út) nyomvonalait és csomópontjait,
- tervezett kerékpárút nyomvonalát (Újtelep és az Arany János utca összekötés)

Meglévő forgalmi utak:

- 6834 sz. országos mellékút (Molnári - Szepetnek)
- Semjénháza - Petrivente összekötő út

#### **2) Zöldterület - közpark**

A település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a biológiai aktivitással a környezet minőségét javító, településesztétikai értékű, növényzettel fedett közhasználatú közparkok területe.

A településen korábban nem volt közpark.

*Új közpark:*

- A belterületen közpark tervezett a sportpályától nyugati irányban a 128 hrsz területen.

#### **3) Erdőterületek**

Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük, területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 1500 m<sup>2</sup> vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket.

Az erdőterületek alapvető jelentőségük az élővilág megőrzése és a települési környezet minősége szempontjából, valamint elsődleges fontosságúak tájlesztési szempontból a maradék táji értékek és turisztikai vonzerő megtartása céljából.

A területen védelmi célú erdősáv-telepítést terveztünk az Újkuti- és a Rigyác-patak mentén, az ökológiai hálón belül.

Szántóból tervezett védelmi erdő: 06, 04/1, 04/2, 02/1-2, 02/36, 02/37 hrsz., valamint a 02/3-35 hrsz. részben (összesen 16,5 ha)

Szántóból tervezett gazdasági erdő: 058/2-6, 058/9-14, 058/16, 022/4 hrsz (összesen 4,5 ha)

A belterületen a hosszú, keskeny, Újkuti-patakig nyúló telkek végében is ökológiai és tájlesztettkai szempontból javasolt erdősáv telepítése.

Belterületen lakóterületből tervezett belterületi erdő (lakóterület végének kijelölése): 93-120, 307-309, 254-303 hrsz részben, összesen 3,8 ha.

#### **4) Mezőgazdasági területek**

*A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló területek*

##### **a) Kertes mezőgazdasági terület**

Kertes mezőgazdasági területbe soroljuk a szőlő és kert művelési ágba tartozó, pincékkel ellátott egykori zártkerti jellegű, de belterületbe tartozó területet a Rigyác-patak mentén. Ez a terület hangulatos és egységes képet mutat, arculata jelentősen kötődik a műveléshez, megőrzése fontos, azonban nem kívánatos a lakófunkció megjelenése vagy az épületek méretének növekedése.

A Rigyác-patak partjáig közvetlenül lefutó belterületi telkeken ökológiai szempontból gyepesítést javasolunk.

##### **b) Általános mezőgazdasági terület**

Általános mezőgazdasági területbe tartoznak a szántók, gyeppek, rétek, legelők. A területen a rossz minőségű termőföldek miatt ökológiai szempontból indokolt helyzetekben a szántókat megszüntettük és gyepesítést vagy erdősítést javasoltunk. Ez a helyzet elsősorban az élő vízfolyás mentén történt, a Rigyác-patak és az Újkuti-patak mentén.

Tervezett gyep (szántóból) 010, 043 hrsz teljes egészében, 052/30, 039, 036/1 hrsz. részben (összesen 16,1 ha)

Belterületi (kertes mezőgazdaság) telkekből gyep: 578, 579, 582, 583, 586 hrsz, (összesen 1 ha)

A belterületen a hosszú, keskeny, a Rigyác-patakig nyúló telkek végében is ökológiai és tájlesztettkai szempontból javasolt erdősáv telepítése.

Belterületen lakóterületből tervezett belterületi gyep (lakóterület végének kijelölésével): 127/4, 131, 132, 133, 135, 136, 137, 138, 140, 144, 145, 147, 148, 149, 151-155, 157, 158, 160, 161, 163, 164, 167, 169.171, 173-175 hrsz részben, összesen 3,1 ha.

#### **5) Vízgazdálkodási terület**

*Vízgazdálkodási terület a vízmedrek és árvédelmi töltések területe, ahol a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással, a vízi sportolással, strandolással, horgászattal, öntözéssel összefüggő építmények alakíthatók ki.*

Vízgazdálkodási területbe került a Rigyáci-patak és a vízmű területe. Tervezett vízgazdálkodási terület nincs.

### 3. ÉRTÉKVÉDELEM

#### 3.1. Táji értékek

Az 1996. évi XLII. törvény a természet védelméről, a gyepek és nádas területeket a természeti területek közé sorolja, s az ezen területeket érintő művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságát.

Az Ökológiai Hálózat is jelentős területeket fed le. (A 2003. évi XXVI. törvényben foglaltak szerint ökológiai hálózat területe beépítésre szánt területté nem jelölhető ki.) Semjénháza közigazgatási határán belül a Rigyáci-patak és az Újkúti-patak menti sávban húzódik az ökológiai hálózat határa.

Helyi természetvédelmi területet nem került kijelölésre.

Semjénháza külterület fasorokban hiányos, tájképi szempontból jelentős hatással bír néhány fasor telepítése. A külterületi utak mentén a belterületről északi irányban kivezető út mentén fasor telepítendő, valamint különálló belterületi területhez, az Újtelepi út mentén egészen ki a majorig. Szintén fasorral javasoljuk körbe venni a major területét, így járulva hozzá a tájszerkezet gazdagításához.

A kedvezőbb utcakép érdekében javasolt a belterületen, a kopár utcák egységes utcafásítása, amely az alábbi utcákat érinti:

- Ady Endre utca
- Petőfi Sándor utca
- Kossuth Lajos utca
- Újtelepi utca

Az utcákban legalább egyoldali fasort kell telepíteni a közművek és a légvezetékek figyelembevételével. A fasor egységes, utcánként egy fafajból álljon.

#### 3.2. Művi értékek

A település közigazgatási területén jelenleg nem található védelem alatt álló épület.

Helyi védelemre javasolt épületek, építmények:

		Hrsz	Funkció
1.	Rákóczi Ferenc u.	123 hrsz	Feszület
2.	Ady Endre u.	215/3 hrsz	Harangláb és feszület
3.	Petőfi Sándor u. 35.	1 hrsz	Lakóépület
4.	Ady Endre u. 59.	262 hrsz	Lakóépület
5.	Zártkert	541 hrsz	Pince épület
6.	Zártkert	546 hrsz	Pince épület
7.	Zártkert	560 hrsz	Pince épület
8.	Zártkert	573 hrsz	Pince épület
9.	Zártkert	580 hrsz	Pince épület

#### 3.3. Régészeti területek

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartása szerint a településen egy régészeti lelőhely található, helye a település fejlődése szempontjából történő szabályozása a Településrendezési tervvel párhuzamosan készülő örökségvédelmi hatástanulmányban tisztázandó.

A tervezési területen jelenleg ismert régészeti lelőhely:

- 40281 Semjénháza, műút déli oldala

## 4. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM

A településszerkezeti és szabályozási terv készítésekor elsődleges szempont Semjénháza tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

### Talaj- és vízvédelem

A település szennyezésérzékenységi szempontból (felszín alatti vizek) szennyeződésre kevésbé érzékeny (C) terület. A 33/2000.(III.17.) Korm. rendeletben foglaltak szabályozzák az e területen folyó tevékenységek felszín alatti vizek minőségével kapcsolatos feladatokat.

A település a 49/2001.(IV.3.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete alapján nem tartozik a nitrátérzékeny területek közé. (Az e rendeletben foglaltak szerint a nitrátszennyezés megelőzése, csökkentése érdekében be kell tartani a „jó mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.)

A gazdasági célú állattenyésztő telep (major) környezetvédelmi szempontból potenciális szennyezőforrások. A major nagyüzemi állattartó telepként történő hasznosítása során az állattartásból keletkezett hulladékokat kivételes gondossággal kell kezelni, hogy a környezetre semminemű káros hatással ne legyen. Az esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok elszállításáról a tulajdonosnak kell gondoskodnia.

A településen meg kell alkotni a helyi állattartási rendeletet. (A belterületen milyen számban milyen állatok tarthatóak, azok elhelyezési körülményeik, a szomszéd lakóháztól való távolsága, stb.)

A folyékony kommunális hulladék szennyvízcsatorna hálózat hiánya miatt az egyedi szikkasztókból, ill. a nem egészen zárt szennyvíztárolókból a talajba kerülő szennyvizek szennyező forrásként „működnek”. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépültéig - új építés esetén - a szennyvizet vízzáróan szigetelt, valóban zárt tárolóban kell elhelyezni, a hálózat kiépültével pedig minden ingatlant kötelezni kell a közcsatorna hálózatra való rácsatlakozásra.

A településen átfolyó Rigyáci-patak mentén gyepterület mellett igen hosszan szántóterületek húzódnak. A szántó porszennyezést és az élő vízbe talajbemosódással vízszennyezést okozhat, ezért a védelem érdekében ezeken a területeken gyepesítést vagy erdőtelepítést javasolunk. Mindezen területek egyben lefedik az ökológiai háló határát is. Különleges figyelmet igényel a patak belterületi határa.

A csapadékvíz-elvezetés a területen nyílt árokrendszerrel megoldott.

### Levegőtisztaságvédelem

A település a „légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről” szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet alapján „F”(azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg), és a szilárd légszennyezők (por) tekintetében az „E” ( azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a légszennyezés határérték és a tűréshatár között van) zónacsoportba tartozik.

Az állattartó telepekről ill. a belterületi állattartásból származó esetleges kedvezőtlen bűzhatást a helyi állattartási rendeletnek kell kezelnie. A területen a későbbikben is csak olyan tevékenység végezhető, amely kielégíti a levegőminőség védelmével kapcsolatos országos előírásokat.

A területen az érvényes előírások a levegő tisztaságára vonatkozóan:

A 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet előírásai, a 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelete (módosítva 25/2001.(XII.7.) a légszennyezettségi határértékekről és a 23/2001.(XI.13.) KöM rendelet a kibocsátási határértékekről.

## Zajvédelem

A településen a többször módosított 126/1983.(V.12.)MT rendelet szerinti zajvédelmi követelményeket kell érvényesíteni. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM rendelet alapján a közlekedésből származó megengedett A-hangnyomásszint a lakóterületen a bekötőút mentén nappal 60, éjjel 50 dB, az és a lakóterület többi részén nappal 55, éjjel 45 dB.

Üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékei gazdasági és különleges területen nappal 60, éjjel 50 dB. A lakóterületen belül található szolgáltatások zajkibocsátása esetén a lakóterületre vonatkozó határértékek érvényesek.

## Hulladék

A kommunális hulladék gyűjtése és elszállítása megoldott, mind a szilárd, mind pedig a folyékony hulladékot illetően. Döngút nincs, már felszámolásra került.

A településen veszélyes hulladék keletkezésével járó tevékenység csak úgy folytatható, ha az üzemeltető gondoskodik a veszélyes hulladékok gyűjtéséről, és engedélyezett helyre történő elszállítatásáról.

A területen keletkező hulladékok besorolása, kezelése, tárolása az 1/2001.(I. 24.) KöM rendeletben (a hulladékok jegyzékéről), valamint a 98/2001.(VI.15.) Korm. rendeletben (a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről) foglaltak alapján kell történnjen.

**Helyi építési szabályzat (HÉSZ)**  
AZ 5/2005 (V.18.) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA

## Semjénháza Önkormányzat 5/2005 (V.18.) Ör. sz. rendelete a Helyi Építési Szabályzatról

Semjénháza Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló - többször módosított - 1990. évi LXV. törvény, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Építési törvény) felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

### I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

#### A szabályzat hatálya és alkalmazása

##### 1. §.

- /1/ E rendelet - a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) - hatálya Semjénháza közigazgatási területére terjed ki.
- /2/ A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt M=1:2000 méretarányú SZT-1 (belterületi) és az 1:4000 méretarányú SZT-2 (külterületi) Szabályozási Tervvel együtt alkalmazható.
- /3/ Jelen építési szabályzat mellékletei:
  1. sz. melléklet: fogalommeghatározások
  2. sz. melléklet: Művi értékvédelem
  3. sz. melléklet: Régészeti területek

#### A szabályozás elemei

##### 2. §

- /1/ A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani a /2/ és a /3/ pontban felsorolt szabályozási elemeket.
- /2/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szerkezeti terv és a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:
  - szabályozási vonal, ha az különböző területfelhasználási egységeket választ el
  - területfelhasználási egység határa
  - területfelhasználási egység besorolása
  - belterület határa
- /3/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:
  - szabályozási vonal, ha az nem területfelhasználási egységeket választ el egymástól
  - építési övezet határa és paraméterei
  - a kötelező erejű megszüntető jel
  - tömbként kialakítható maximális telekszám
  - építési hely
  - védett területek
  - védőtávolságok
- /4/ Az /1/-/3/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési tevékenység során irányadóként veendő figyelembe.

#### Igazgatási határ, belterülethatár módosítás

##### 3. §.

- /1/ Semjénháza igazgatási határa nem változik.

- /2/ Belterülethez csatolandók az alábbi területek a szabályozási terven jelöltek szerint:
- I. ütemben 6834-es számú út Újtelepi déli oldala 012 hrsz-ból, 1,5 ha
  - II. ütemben az Ady Endre utcával párhuzamosan 045 hrsz-ból, 2,3 ha, valamint a 058/8 hrsz-ú terület (0,2 m<sup>2</sup>), temető bővítés céljából.

### Telekalakítás és építés engedélyezése

#### 4.§.

- /1/ Az 1.§. (1) bekezdésben meghatározott területen telket alakítani és építési munkát végezni csak a Szabályozási Tervekben jelölteknek megfelelően, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján szabad - 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet, 85/2000. évi FVM rendelet.
- /2/ Telekalakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként nem jön létre:
- nyúlványos (nyeles) telek (lásd: fogalommagyarázat)
  - olyan telek, amely közútról, vagy jelen jogszabály jóváhagyását megelőzően kialakított magánútról gépjárművel nem közelíthető meg, s a létrejövő telek egyszerű kontúrú, alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.
- /3/ Telekalakításra engedély kiadható, ha
- a) a telekalakítás a szabályozási terven jelölésre került és a kialakítandó telekszám szabályozási terven jelölteknek megfelel.
  - b) a szabályozási terven nem került kijelölésre, de az övezet paraméterei alapján a telekalakítás végrehajtható.
  - c) a /2/ bekezdésben foglaltakat kielégíti.
- /4/ Építési engedély csak rendezett telekre adható ki. (lásd: fogalommagyarázat)
- /5/ Újonnan kialakításra kerülő építési telkek minimális szélessége az építési sávban:
- oldalhatáron álló beépítés esetén: 16 m
  - szabadon álló beépítés esetén: 18 m
- /6/ A település beépített részén, "K"-val jelölt övezetekben,
- oldalhatáron álló beépítés esetén: 14 m
  - szabadon álló beépítés esetén: 16 m
- szélességű telek is beépíthető.
- /7/ A beépítésre szánt területeken az építési telkek legkisebb területei esetében a "K"-val jelölt övezetekben a kialakult telkek tovább nem oszthatók, telekhatárkorrekció során egy telek területe az övezeti minimális telekterületig (a zárójelben jelölt mértékig) csökkenthető.
- /8/ Amennyiben egy meglévő telek mérete nem elégíti ki az övezet telekméretére vonatkozó előírásokat, de nagyobb mint 360 m<sup>2</sup>, úgy beépíthető.
- /9/ Ha egy telek területe és szélességi mérete a /6/, /8/ bekezdésben foglaltakat sem elégíti ki, úgy
- a) a meglévő épület a szomszédos épülettől való távolságtól függetlenül felújítható, tetőtere beépíthető, alapterülete max. 10%-al bővíthető, ha az övezet egyéb előírásait kielégíti (pl. beépítettség, építménymagasság)
- /10/ Az építési övezetek telkein használatbavételi engedély akkor adható ki, ha az építési övezetekre kötelezően előírt zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú területen a több szintű növényzet telepítése megtörtént (gyepszint, cserjeszint, lombkoronaszint).
- /11/ A település területén bármely beépítésre szánt övezetben közműterület céljára telek az övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

- /12/ Amennyiben két épület közötti távolság nem éri el az OTÉK és OTSZ alapján számított tűztávolságot a meglévő épület felújítható, tűztávolságon kívül bővíthető, tetőtere beépíthető, azonban helyére új épület nem építhető.
- /13/ A szabályozási terven jelölt temető védőtávolságán belül található, meglévő lakóépület felújítható, tetőtere beépíthető, bővíthető, de új épület építése nem engedélyezett.
- /14/ A település beépítésre szánt területén - a csatornahálózat kiépítéséig - csak összközműves, nyílt csapadékvíz elvezetéssel ellátott ingatlanra adható ki építési engedély.
- /15/ A szennyvízcsatorna megépítéséig zártrendszerű (engedélyezett terv alapján) közműpótló berendezésbe kell vezetni.

## II. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁS

### Beépítésre szánt területek

#### 5. §.

- /1/ Semjénháza területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

Falusias lakóterület	(Lf)
Településközpont vegyes terület	(Vt)
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	(Gksz)
Különleges területek	
sportterület	(K-sp)
temető	(K-t)

### Falusias lakóterület

#### 6. §

- /1/ Falusias lakóterület a Szabályozási Terven (SZT-1) Lf jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen gazdasági építmények is elhelyezhetők.
- /2/ Falusias lakóterületen az OTÉK 14.§ (2) bekezdésében felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:
- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület;
  - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
  - c) szálláshely szolgáltató épület;
  - d) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
  - e) kézműipari építmény.
- /3/ Falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:
- a) sportépítmény;
  - b) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
  - c) üzemanyag-töltő állomás.
- /4/ Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési módot - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
Lf1	O	1100	25	4,5	60
Lf2	O	K(1100)	25	4,5	60
Lf3	O	900	25	4,5	60

O - oldalhatáron álló beépítés

K - kialakult

- /5/ Az övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.
- /6/ Gépjárműtároló telken belüli elhelyezése
- új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben
  - önálló épületben, kizárólag meglévő főépület esetén
- /7/ Az övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületeként:
- a /6/ b, pontja szerinti járműtároló
  - háztartással kapcsolatos tárolóépület
  - barkács műhely
  - műterem
  - a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye
  - a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei
  - kereskedelmi, szolgáltató épület
- /8/ A falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, max. 1 m<sup>2</sup> alapterülettel)
  - kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), max. 2 m<sup>2</sup> felülettel, építési engedély nélkül)
  - kerti építmény (szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
  - kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor (amennyiben nem utcafrontra építik, épített tűzrakóhely,
  - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
  - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem.
  - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna, zászlótartó oszlop.
- /9/ Az övezet területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhetők el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi.
- /10/ A szabályozási terven jelöltek szerint a telken belüli védőterületeket figyelembe kell venni.
- /12/ Az övezeten belül, telkenként maximum két lakás létesíthető.

### Településközpont vegyes terület

#### 7. §.

- /1/ A településközpont vegyes terület a Szabályozási Terveken Vt jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-,

- egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- /2/ A településközpont vegyes területen, a /3/ bek.-ben foglaltak kivételével az OTÉK 16. §. (2) és (3) bekezdése szerinti épületek helyezhetők el.
- /3/ Az övezet építési telkein nem helyezhető el: üzemanyag-töltő állomás, önálló főépületként (lásd fogalommagyarázat) egyéb gazdasági építmény, termelő kertészeti építmény.
- /4/ Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe m <sup>2</sup>	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
Vt1	Sz	900	30	6,0	50

- K - kialakult állapot  
Sz - szabadon álló beépítés

- /5/ A településközpont vegyes területen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, max. 1 m<sup>2</sup> alapterülettel)
  - kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), max. 2 m<sup>2</sup> felülettel, építési engedély nélkül)
  - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
  - kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor,
  - kerti lugas,
- /6/ Az övezet területén állattartó épület nem helyezhető el.

### Ipari gazdasági terület 8. §.

- /1/ Ipari gazdasági terület, a Szabályozási Terveken Gip jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely olyan gazdasági tevékenységű célú épületek lehelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetőek el.
- /2/ Az ipari gazdasági terület elsősorban a nagyüzemi állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelentőskörnyezeti hatással járó mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál.
- /3/ Az ipari gazdasági területen az OTÉK 20.§-a szerinti épületek is elhelyezhetőek, amennyiben az elhelyezés környezeti hatását előzetes környezetvédelmi hatástanulmányban tisztázták.
- /4/ A területfelhasználási egység övezeteiben az építményelhelyezés feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
Övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe m <sup>2</sup>	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
Gip	SZ	5000	30	7,5	40

SZ - szabadonálló beépítés

- /5/ Az ipari gazdasági területen új épület az utcai telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető.
- /6/ A minimális zöldfelületi mértéken belül (lásd: fogalommagyarázat), a telekhatárok mentén min. 10 m-es sávban többszintű növényzet (fa- és cserjesor) telepítése kötelező.

### Különleges területek

#### 9. §.

- /1/ Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:
- sportterület (K-sp),
  - temető (K-t)
- /2/ A különleges területen önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem lehetséges.

### Sportterületek (K-sp)

#### 10.§.

- /1/ A terület főként sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ A sportlétesítmények területén
- sport építmények
  - sport építmények kiszolgáló létesítményei
  - a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények helyezhetők el.
- /3/ Új sportépület ill. terület létesítése esetén a tervezett funkciónak megfelelően a parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell, valamint az engedélyeztetésre benyújtott dokumentációnak kertészeti tervet is kell tartalmaznia.
- /4/ Az építési övezetben max. F+1 színtszámú épület helyezhető el.
- /5/ Az építési övezet beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe m <sup>2</sup>	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
K-sp	SZ	4000	20	6,0	70

SZ - szabadon álló beépítés

**Temetők területe (K-t)****11.§.**

- /1/ A területen a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek helyezhetők el.
- /2/ Az építési övezet beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe m <sup>2</sup>	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
K-t	SZ	K	5	4,5	70

SZ - szabadon álló beépítés

K - kialakult állapot

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK****12. §.**

- /1/ Semjénháza területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé tartoznak:

Zöldterület	(Zkp, Zkt)
Erdőterület	(E)
Mezőgazdasági területek:	(Má, Mk)
Vízgazdálkodási terület	(V)
Közlekedési terület	(KÖ)
Közműterület	(Kmű)

**Zöldterület****13. §.**

- /1/ Zöldterület (közpark) a szabályozási terven Z-kp szabályozási jellel jelölt területfelhasználási egység.
- /2/ A területre vonatkozóan az OTÉK 27. par. előírásait kell alkalmazni.
- /3/ A kertépítészeti terv készítési kötelezettséggel érintett területek (közpark) kialakítása csak szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- /4/ A területen a zölddel való fedettség min. 70 %-os legyen, melyet többszintesen kell kialakítani úgy, hogy a fával való fedettség minimum 60 % legyen.

**Erdőterület****14. §**

- /1/ Erdőterület a szabályozási terven „E” jellel szabályozott, erdőművelési ágú, illetve a településrendezési terv által erdőnek javasolt fásodott területek.
- /2/ Az erdőterületekre vonatkozóan az OTÉK 28. par. előírásai közül a turisztikai, a védelmi és a gazdasági rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni azzal, hogy az építmények elhelyezéséhez az illetékes Állami Erdészeti Szolgálat hozzájárulása is szükséges.
- /3/ A patak part menti erdőtelepítések előtt a terület szisztematikus régészeti kutatását el kell végezni.

## Mezőgazdasági területek

### 15. §

- /1/ A mezőgazdasági területet a tájkarakter, a természeti értékek, a termőtalaj, a termőföld védelme, a termelési adottságok hasznosítása érdekében a szabályozási terv az alábbi területfelhasználási egységekre osztja:
- általános mezőgazdasági terület - szántó (Má-Sz1, Má-Sz2),
  - általános mezőgazdasági terület - gyepek (Má-Gy),
  - kertes mezőgazdasági terület (Mk).
- /2/ A mezőgazdasági területeken az OTÉK 29. par. előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
- a) Lakóépület
- Má-Sz1, Má-Gy és az Mk övezeti jelű területen nem helyezhető el
  - Má-Sz2 övezeti jelű területen min. 5 ha telekterületen helyezhető el.
- /3/ Az Má és az Mk övezeti jelű területeken új telekalakításkor 1500 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek nem alakítható ki és nem építhető be.
- /4/ Az Mk jelű övezetben gazdasági épület elhelyezésére építési engedély csak akkor adható ki, ha az ingatlan területének min. 60 %-a szőlő- ill. gyümölcssterületként művelt (a valós állapot szerint). Gyepek, szántók, erdő művelési ágú területeken épület nem helyezhető el.
- /5/ Az Mk jelű övezetben - a tájkarakter védelme érdekében - csak a kijelölt építési helyen építhető épület, előkert nélkül.
- /6/ A szőlőhegyi épületek a népi építészeti hagyományokat továbbörökítő módon építhetők. Az épületek kizárólag:
- hagyományos falazó anyagokból (tégla, kő, vályog)
  - nyeregtetős kialakítással (40 - 45 fokos tetőhajlással)
  - cserép és nádfedéssel
  - fából készült nyílászárókkal, darabonként max. 1 m<sup>2</sup>-es nyílásfelülettel.
  - max. 3,6 m építménymagassággal, legfeljebb földszint + tetőtér kialakítással tetőtéri terasz nélkül építhetők
  - utak, támfalak, burkolatok és egyéb kerti építmények esetében nem megengedett a betonelemek használata.
  - a területen tetőtérbeépítés esetén kizárólag az épület udvar felőli tetősíkja nyitható meg. A tetőablak kialakításánál a hagyományos formák (szénafeldobó, harcsaszáj...) alkalmazhatók csak. Térdfal nem építhető.
  - Az övezetben előtető nem építhető.
- /7/ Az épületek alapterülete max. 80 m<sup>2</sup> lehet.
- /8/ A mezőgazdasági területeken birtokközpontot az OTÉK 29. par. (5) és (6) bekezdés előírásai alapján lehet kialakítani.
- /9/ A kertes mezőgazdasági terület (MK) telkén építmény 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.

## Vízgazdálkodási terület

### 16. §

- /1/ Vízgazdálkodási terület a szabályozási terven „V” folyóvizek és állóvizek medre, partja, „V-kv” felszíni vízkivételi mű jellel szabályozott területhasználati egység.
- /2/ Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30. § előírásait kell alkalmazni. *Emellett figyelemmel kell lenni a parti sávok és a vízjárta területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999.(III.18.) Korm. rendelet, valamint a vizek és a közcélú vizilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999.(VIII.06.) Korm. rendelet előírásaira is.*

- /3/ A vízfolyások és tavak jó karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6-6 m és a tavak körül 3 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.
- /4/ A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természetközeli állapotának visszaállítását elősegítik.

### Közlekedési területek

#### 17. §.

- /1/ Közlekedési terület (a Szabályozási tervlapon jele: K) az országos és helyi közutak és csomópontok, valamint a közlekedéssel kapcsolatos egyéb létesítmények elhelyezésére szolgáló terület.
- /2/ A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a Szabályozási Terv tartalmazza.
- /3/ Az országos összekötő és bekötő utak külterületi szakaszán a tengelytől mért 50 - 50 m védőtávolságot kell biztosítani.
- /4/ A közutak védőtávolságán belül építési engedélyt csak a közút kezelőjének hozzájárulásával szabad megadni.
- /5/ A külterületi utak mentén min. 8 m tőtávolsággal fasor telepítendő.
- /6/ Az országos összekötő utak külterületi szakaszának szabályozási szélessége 30,00 m, egyéb esetekben min. 22,00 m.
- /7/ A tervezett új lakó és kiszolgáló út szabályozási szélessége min. 16,00 m.
- /8/ A tervezett önálló kerékpárút szabályozási szélessége 4,00 m.
- /9/ A tervezett új beépítés esetén az OTÉK által előírt parkolóhely mennyiség az adott ingatlan területén biztosítandó.
- /10/ A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkolóhelyet fásítani kell. Minden megkezdett 4 parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa ültetendő.
- /11/ Az utak tervezési osztályba sorolása
- |  |           |
|--|-----------|
| Külterületi összekötőút                      | K.V.B.    |
| 6834 sz. út                                  |           |
| Külterületi bekötőút                         | K.VI.B.   |
| Petrivente felé                              |           |
| Fityeház felé                                |           |
| <br>   |           |
| Külterületi egyéb közút                      | K.VIII.B. |
| Ibrikó puszta                                |           |
| Külterületi kerékpárút                       | K.IX.     |
| Belterületi gyűjtőút                         | B.V.c.C.  |
| Petőfi Sándor utca                           |           |
| Kossuth Lajos utca                           |           |
| Ady Endre utca                               |           |
| Belterületi kiszolgálóút                     | B.VI.d.C. |
| Minden egyéb út, melyről ingatlanok nyílnak. |           |

### Közműterület

#### 18. §.

- /1/ Közterületen a közműhálózatokat a vonatkozó szabványoknak, ágazati előírásoknak, eseti szakhatósági, ill. üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni, kialakítani, az adott szabályozási szélességen belül.

- /2/ A szükséges oltóvizet föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani. A tűzcsapok távolsága a védendő létesítménytől 100 m-nél nagyobb és 5 m-nél kisebb nem lehet.
- /3/ Új beépítések esetében szennyvíz szikkasztása nem engedélyezhető. Közműpótló műtárgyként hatóságilag ellenőrzött zárt szennyvíztároló létesíthető. A csatornahálózat kiépülte után az érintett ingatlanokat a csatornahálózatra haladéktalanul rá kell kötni.
- /4/ A közterületek megvilágítását kategóriába sorolásuknak megfelelő módon kell biztosítani.
- /5/ Hírközlési létesítmények közül önálló antennatartó szerkezet (torony), 4 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű távközlési szekrények csak a vonatkozó rendeletek betartásával, építési engedély alapján helyezhetők el.
- /6/ Az új beépítésű területeken a légvezetékek - 0,4 kV elektromos, közvilágítás, távközlés, kábelTV - egyoldali közös oszlopsoron vezethetők.

### III. FEJEZET ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

#### Általános előírások 19. §

- /1/ Építmények elhelyezése, ha jelen szabályzat területfelhasználási egységekre és azokon belül az építési övezetekre, övezetekre vonatkozó előírásai szigorúbb szabályokat nem állapít meg, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint történhet.
- /2/ Az épületek elő-, oldal- és hátsókertjeinek minimális méreteit illetően a külön nem szabályozott területeken, az OTÉK *elő-, oldal- és hátsókert előírásairól* szóló 35. §-ában foglaltak a mérvadóak.
- /3/ Az előkert méretének meghatározásánál - kialakult beépítés esetén - ha a SZT külön nem jelöli - az utcában jellemző méretekhez, illetőleg a szomszédos telkeken kialakult állapothoz kell alkalmazkodni.
- /4/ Új építés esetén az előkert 5,0 méter.
- /5/ Az előkertben
  - kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 0,5 m-nél magasabbra nem kiemelkedő lefedés nélküli terasz)
  - közműbecsatlakozás építménye
  - kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladékartály, tároló helyezhető el.
- /6/ A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.
- /7/ Az illetékes Balaton - Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságot külterületen a telekalakítási, művelési ág változtatási, építési engedélyezési eljárásokba táj- és természetvédelmi szakhatóságként be kell vonni.

## KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE

### Épített környezet védelme Helyi művi értékvédelem 20.§.

- /1/ Semjénháza területén a 2. számú melléklet szerinti épületek és építmények javasoltak helyi védelem alá.
- /2/ A helyi védett épületeken bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység bővítés, átépítés (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró-csere, tető felújítás, tetőtér beépítés...) csak az épület eredeti állapotához közelítő módon, annak stílusjegyeit visszaállítva lehetséges.

### Régészeti területek 21.§.

- /1/ Semjénháza régészeti területeit a 3. sz. melléklet tartalmazza, az egyes területek SZT1 jelű, belterületi illetve az SZT2 jelű külterületei szabályozási terven pontosan lehatároltak (1. 050, 058/6, 058/7, 2. 254, 256, 258, 259, 260, 261, 263, 266, 267, 269, 271, 272, 274, 275, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 3. 043, 044, 047/1, 047/10, 048, 052/30, 4. 039). Régészeti érintettségű terület 010 hrsz terület.
- /2/ A régészeti érdekelttségű területen, a szabályozási terven jelölt kiterjedésben a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
- /3/ A régészeti lelőhelyek területén bármilyen 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a 2001 évi LXIV. Tv. szerint lehet végezni.

### Táji és természeti értékek védelme 22.§.

- /1/ A területet érinti az Ökológiai Hálózat, amelyet a külterület SZT2 jelű szabályozási terv tartalmaz.
- /2/ Az ökológiai hálózaton belül épület építmény még kivételes esetben sem helyezhető el.

### Általános építészeti előírások 23.§

- /1/ Az építési engedélyezés során kizárólag az anyaghasználatában, megjelenésében és színezésében a helyi hagyományokhoz illeszkedő épület építésére adható ki engedély.
- /2/ A település területén nem alkalmazhatóak az alábbi építőanyagok: mesterséges pala, hullámpala, műanyag hullámlemez, alu. trapézlemez.
- /3/ Semjénháza teljes területén kétszintes tetőterű épület nem létesíthető.

### Egyedi építészeti előírások a helyi védett épületekre vonatkozóan 24.§

- /1/ A helyi védett épületek (2. sz. melléklet) bővítése felújítása, során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások engedélyezhetők.

- /2/ Helyi védett épület bontása csak indokolt esetben - életveszélyelhárítás - lehetséges.
- /3/ Amennyiben a bontás elkerülhetetlen (pl: életveszély) a képviselőtestületnek a védettséget meg kell szüntetnie.

### **Reklám, hirdetőtábla**

#### **25. §**

- /1/ Semjénháza teljes területén 1 m<sup>2</sup> meghaladó méretű cégér(ek), reklámhordozó(k) és hirdetőtábla(k) reklámfelirat és fényreklám nem helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok, hirdetmények, melyek az arra állandósított és engedélyezett hirdető-berendezéseken helyezhetők el.
- /2/ A hatósági engedély iránti kérelemhez a 45/1997. KTM rendeletben foglaltakon túlmenően csatolni kell:
  - a környezetet is bemutató helyszíni fotót
  - a tervezett reklám illetve hirdetőtábla színes grafikai tervét
  - a tervezett reklám illetve hirdetőtábla, cégér elhelyezését bemutató látványtervet.

### **Közterületek, közterek kialakítása**

#### **26. §**

- /1/ Közterületen, illetve közhasználat céljára átadott területen, köztéren (továbbiakban: közterület) elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű és gyalogos közlekedést.
- /2/ Közterületen építmény, berendezés, köztárgy csak abban az esetben helyezhető el, ha
  - a közterületen kívüli építmények előírásosan megközelíthetők
  - a gyalogossáv minimum 1,5 méter szélességét nem csökkenti
  - a felszíni vizek lefolyását, elvezetését nem akadályozza
  - a közműlétesítmények építését, karbantartását nem akadályozza
  - a járművezetők kilátását és a közutak forgalmát nem veszélyezteti.
- /3/ Közterületen pavilon, árusító fülke csak építési hatósági engedély alapján helyezhető el.
- /4/ Önálló építmények, köztárgyak (óra, zászlórúd, szobor stb.) csak építési hatósági engedély alapján helyezhető el.

### **Környezetvédelem**

#### **27. §**

- /1/ Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
  - a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
  - megelőzze a környezetszennyezést,
  - kizárja a környezetkárosítást.
- /2/ A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- /3/ A településre az általánosan érvényes levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak. A területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek ezen előírásokat kielégítik. a területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a hatályos országos jogszabályok szerint kell figyelembe venni.

- /4/ A település szennyezés-érzékenységi szempontból kevésbé érzékeny terület, de a területen talajszennyezést okozó tevékenység nem végezhető, s nem engedélyezhető.
- /5/ Gyepesítéssel kell gondoskodni a szántóföldi porszennyezés valamint az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.
- /6/ A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítmények egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból - a közlekedésből származó - megengedett A-hangnyomásszint bekötő út mentén nappal 55dB, éjjel 45 dB, egyéb lakóterületeken 50/40 dB.
- /7/ A területen a 20 fh-t elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-t elérő parkolók felszíni csapadékvizének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- /8/ Állattartó épületet és trágyatárolót lakó, üdülő és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni. Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.
- /9/ A település területén, tilos közterületen építési vagy egyéb kommunális hulladékot elhelyezni. Magánterületen végleges elhelyezése csak a hatóságok engedélyével történhet.
- /10/ A településnek meg kell alkotni a hulladékgazdálkodási tervét.
- /11/ A településkép javítása érdekében, valamint az uralkodó szélirány hatásainak mérséklésére a település északi határában szabályozott mezővédő erdősáv csak honos fajokból telepíthető.

#### Záró rendelkezések

#### 28. §

- /1/ E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba és ezzel egyidejűleg Semjénháza Önkormányzat Képviselőtestületének:  
..... rendelettel módosított ..... rendelete a község általános rendezési tervének szabályozási előírásairól, hatályát veszti.
- /2/ Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Kihirdetés napja:

polgármester

jegyző

## 1.sz. melléklet

### Fogalommeghatározások

E rendelet alkalmazásában:

- a) *Beépítettség*: a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa
- b) *főépület*: a telek fő rendeltetés szerinti funkciójú épülete
- c) *Nyúlványos (nyeles telek)*: olyan telek, mely telekmegosztás során jön létre, úgy hogy a megosztást követően kialakul egy, a közterülettel továbbra is homlokvonalával kapcsolódó telek (visszamaradó telek) és egy „hátsó” telek (nyeles telek), mely a közterülethez mindössze egy, min. 3 m széles teleknyúlvánnyal kapcsolódik.
- d) *Rendezett telek*: rendezettnek tekinthető egy telek, ha a Szabályozási Tervekben előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés stb.) maradéktalanul elvégezték, s azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontás, stb.)
- e) *Előkert*: az építési teleknek a közterület vagy a magánút felőli határvonala (homlokvonala) és az e felé meghatározott építési határvonala (előkerteri határvonal), illetőleg az oldalkerje(i) között fekvő része.
- f) *Felújítás*: meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség eredeti használhatóságának, üzembiztonságának biztosítása érdekében végzett építési-szerelési munka.
- g) *Övezet*: a beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészek a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.
- h) *Zöldfelület*: növényzettel fedett terület.

## 2. sz. melléklet

### MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM HELYI VÉDELEM

Semjénháza helyi védelemre javasolt épületei, építményei:

Ssz.	cím	Hrsz	Funkció
1.	Rákóczi Ferenc u.	123	Feszület
2.	Ady Endre u.	215/3	Harangláb
3.	Ady Endre u.	215/3	Feszület
3.	Petőfi Sándor u. 35.	1	Lakóépület
4.	Ady Endre u. 59.	262 hrsz	Lakóépület
5.	Zártkert	541 hrsz	Pince épület
6.	Zártkert	546 hrsz	Pince épület
7.	Zártkert	560 hrsz	Pince épület
8.	Zártkert	573 hrsz	Pince épület
9.	Zártkert	580 hrsz	Pince épület

### 3. sz. melléklet

#### Régészeti területek

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartása szerint a településen egy régészeti lelőhely található, helye a település fejlődése szempontjából történő szabályozása a Településrendezési tervvel párhuzamosan készülő örökségvédelmi hatástanulmányban tisztázandó.

A tervezési területen jelenleg ismert régészeti lelőhely:  
- 40281 Semjénháza, műút déli oldala (hrsz 010)

Semjénháza régészeti érdekű területei:

1. 050, 058/6, 058/7  
254, 256, 258, 259, 260, 261, 263, 266, 267, 269, 271, 272, 274, 275, 277, 278,  
279, 280, 281, 282, 283, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296,  
298, 299, 300, 301, 302, 303
2. 043, 044, 047/1, 047/10, 048, 052/30
3. 039
4. 1,2,3
5. 02/1-18

## **ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

## 1. REGIONÁLIS, KISTÉRSÉGI KAPCSOLATOK

Semjénháza település Zala megye déli részén található. Déli irányban Molnári, nyugati irányban Tótszerdahely, északi irányban Petrivente, míg nyugati irányban Szepetnek szomszédságában.

A település a 7-es számú útról Petriventén keresztül, Nagykanizsáról Szepetneken keresztül közelíthető meg, míg Molnárin keresztül Tótszerdahely. Közlekedési kapcsolatai kiépültek, megfelelőek, további fejlesztés nem szükséges.

A település a Muramenti Nemzetiségi Területfejlesztési Társulás tagja, melynek további 10 - Semjénházánál nagyobb területű és lélekszámú - település tagja. A település méreténél és lakosságánál fogva kisebb szerepet tölt be a kistérségi társulásban. A kistérség jelenlegi mérete nem éri el a KSH körzeté alakításhoz szükséges nagyságot, ezért számítani lehet a kistérség bővítésére, esetleges más szomszédos kistérséggel való egyesítésére. Semjénháza két szomszédos településsel - Molnári és Petrivente - közös körjegyzőséget alkot, amelynek egyben székhelye is.

Semjénháza a domborzati viszonyoknak megfelelően alakult ki és illeszkedik a tájba. A szomszédos településeket érintő zavaró tényezőjú fejlesztés nem tervezett.

## 2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

A település területén a területhasználati javaslat készítése során, alapvetően a vizsgálat megállapításaira támaszkodtunk. Alapelvként lehet kimondani, hogy elsődlegesen a meglévő használathoz alkalmazkodó területfelhasználás, a korábbi rendezési tervek alapján szerzett jog tiszteletben tartása, valamint egy-egy terület változásáról felállítható tendenciák szerinti területhasználat megtalálása volt a cél.

A fentiekben kívül az OTÉK életbelépésével alkalmazható új területhasználati kategóriák alkalmazása tekinthető a korábbi OÉSZ alapú rendezési tervektől való eltérések jelentős részének.

Semjénháza Zala megye déli részén a Nagykanizsa Molnárit összekötő 6834-es számú út mentén helyezkedik el. A település az Újkuti és Rinyáci patak völgye közti dombhátra települt a dombtetőn végighúzódó utcákkal, a völgyekbe nyúló házikertekkel.

Semjénháza szerkezetének alakulásában legnagyobb szerepet táji adottságai, a zalai dombság változatos tagolt felszíne, a sűrűn váltakozó dombok és patakvölgyek jelentik.

A település az Újkuti és Rinyáci patak völgye közti dombhátra települt. A települési terület a dombhátra szerveződve jelenik meg. A település főbb szerkezete a települést átszelő két patak völgybe lefutó, Nagykanizsa - Molnári utakból, mint főutcából és ebbe a főutcába a falu központjában kb. száz méter eltéréssel befutó, két dombháti lakóútból áll, mely közül az egyik a Petriventére vezető út. A tervezésnél a mai igényeknek megfelelőbb, a Nagykanizsa vonzaskörzetében jelentkező falusias lakókörnyezetet igénylő, azonban mezőgazdasági tevékenységet nem folytató városból kitelepülők igényeit is figyelembe vettük.

*A legjelentősebb szerkezetet alakító elemek a következők:*

- 6834-es országos mellékút
- Petriventei út
- Rinyáci patak és völgye
- Újkuti patak és völgye

A település beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területei távlatban is e vonalas szerkezeti elemekre szerveződve jelennek meg. A település területfelhasználási elemei egymástól jól elkülöníthetően kerültek kijelölésre.

A Molnári - Nagykanizsa irányú (6834-es) út mentén a község központi belterületétől keleti irányba, attól elszakadva, a következő dombháton egy újabb lakóterület található. Az Újtelep szervesen nem kapcsolódik a településhez, s a faluval való összeépülésére tett kísérletek eddig nem jártak eredménnyel. A településrész egy utcás, egy oldalon beépített. A település vezetés kérésére a korábbi rendezési tervvel összhangban a központi belterületet és az Újtelepi utcát összekötő 6834-es számú út két oldalán tartalék falusias lakóterület került kijelölésre. Jelen jogszabályok értelmében a terület művelési ágból való kivonása, belterületbe vonása, régészeti terület feltárása, terület parcellázása, a magasfeszültségű távvezeték kiváltása, valamint a közművek nyomvonalának áthelyezése jelentős költségekkel járna, ezért az Újtelep fejlesztését a meglévő beépítéssel szemben lévő oldalon javasoljuk. A faluvezetés kérésére a (korábbi szabályozással összhangban) az út két oldala tartalék lakóterületként került kijelölésre.

A korábbi lakóterületként szabályozott területek felhasználása maradt (falusias lakóterület). A szabályozás során falusias karakter megőrzésére, a területen már felépült épületek építménymagasságához való alkalmazkodásra, a jellemzően

oldalhatáron álló beépítés jellegének megőrzésére kell törekedni. Az új lakóterületek szintén falusias lakóterületként kerültek szabályozásra.

Mindezek mellett a település területén korábban egyedi funkció meghatározással kijelölt, vagy a jelenlegi egyedi használatú tömbjei jellemzően különleges területfelhasználási egységbe kerültek. Ilyen területfelhasználási egységbe került a Rinyácsi patak nyugati oldalán található terület, mely sportpálya céljára hasznosított, valamint a település nyugati határában található temető. A temető jelenlegi külterületi részének belterületbe vonását javasoljuk.

A szabályozási terven jelölésre került a temető védőtávolsága (50 méter), melyen belül új lakóépület nem helyezhető el, valamint a kijelölt ökológia hálózat (Rinyácsi patak partját érinti), melyen belül külterületen nem helyezhető el épület, építmény.

A faluban a szabályozatlan és szabálytalan, nőtt jellegű fésűs oldalhatáron álló beépítés, a domborzati viszonyoknak megfelelően alakult ki. A domborzat gerincén húzódva alakultak ki az utcák, az épületek az utcafrontra szerveződnek. A terv a továbbiakban is ezen kialakult falusias beépítettséget, oldalhatáron álló beépítéssel szabályozza a lakóterületeket, maximum 4,5 méter építmény magassággal.

A településszövet meghatározó elemei, a dombháti lakóutakra felfűződő keskeny lakótelkek, a patak völgyekbe lenyúló, 2-300 m-es házikertek. A településfejlesztési koncepciónak megfelelően kerültek kialakításra a fejlesztési területek, s kialakításuknál elsődleges szempont a szerkezethez való illeszkedés volt.

A települési szövet az elmúlt időszakban nem változott jelentős mértékben.

A településközpont és Semjénháza intézményterülete a Kossuth Lajos utca északi oldalán alakult ki, itt található a polgármesteri hivatal, orvosi rendelő, kápolna, volt általános iskola, teleház, presszó, kultúrház, élelmiszerbolt, posta, öregek otthona. Ezen területen, a növekvő intézményi feladatokat ellátó épületek száma jelzi a központi szerep kialakulását, beépítése jellemzően szabadon álló, a nagyobb épületek (két szintes) tetőgerincei az utca tengelyével párhuzamosan épültek. Mindezek figyelembe vételével a terv ezen területen központi vegyes területet jelöl ki, ezzel is segítve a településrész központi szerepkörének erősítését, s keretet teremtve ezzel a településrészen már korábban megindult folyamatoknak, az utóbbi időben egyre több telken a lakó funkció mellett, vagy helyett megjelenő intézményi és ellátási létesítményeknek.

## 2.2. FEJLESZTÉSI TERÜLETEK

### Lakóterületek fejlesztése:

1. Az Ady Endre utcától keletre vele párhuzamosan az Arany János utcába csatlakozó új utcát, önkormányzati tulajdonban lévő külterületi rész belterületbe vonásával új lakóterület került kijelölésre.
2. Az Újtelepi utca déli oldalának belterületbe vonásával új lakóterület került kijelölésre.
3. (A központi belterület és a különálló Újtelep közti 6834-es számú út két oldalán, a korábbi rendezési tervben lakóterületként megjelölt építési terület, falusias tartalék lakóterületbe került.)

### Településközpont vegyes terület fejlesztése:

1. Az Ady Endre utcával párhuzamosan kijelölt új utca Petőfi Sándor utca felőli részén feltárandó terület került ezen területfelhasználási egységbe.

### Különleges területek fejlesztése:

Temető:

1. Az Ady Endre utcában található temető jelenleg külterületi része került e területfelhasználási egységbe.

### Zöldterületek fejlesztése:

1. Az Ady Endre utcával párhuzamosan kijelölt új utca és a sportterület között található terület került e területfelhasználási egységbe.

A településrendezési terv készítése során csak olyan fejlesztési területek kerültek kijelölésre, amely a képviselő által elfogadott településfejlesztési koncepció elképzeléseivel összhangban van. A tervezés során a tervezők a koncepció elhatározásait maximálisan figyelembe vették.

A szabályozás az új fejlesztési területeket tartalmazza. Célja a koncepcióban megfogalmazott építési kedv növelése, mely a szennyvízcsatorna hálózat kiépültével hosszú távon is fenntartható.

Sor-szám	Terület	Javasolt terület-felhasználás	Területnagyság ha	Telekszám / lakásszám db
1.	Ady Endre utcával párhuzamosan létrejövő új utca	Lakóterület (Lf)	7,3	48 / 48
2.	Újtelepi utca déli oldala	Lakóterület (Lf)	1,5	14 / 14
	<i>Lakóterületfejlesztés összesen:</i>		<b>8,8 ha</b>	<b>62 / 62</b>
3.	6834-es út két oldala	Tartalék lakó (TLf)	7,1 ha	
4.	Településközpont vegyes területfejlesztés:	Vt	0,9 ha	4
5.	Különleges terület fejlesztés:	K-t	0,2 ha	1
6.	Zöldterület fejlesztés:	Zkp	0,6 ha	1

1. Az Ady Endre utcától keletre, (vele párhuzamosan) a Kossuth Lajos utcától az Arany János utcáig tartó területen, részben (önkormányzati tulajdonú terület) belterületbe vonással új lakóterület lett kijelölve (7,3 ha). A területen max. 48 telek alakítható ki, falusiasa lakóterületen, 25 % -os beépítettséggel, max. 4,5 m-es építménymagassággal.
2. Az Újtelepi utca déli oldalán belterületbe vonással új lakóterület került kijelölésre (1,5 ha). A területen max. 14 telek alakítható ki, falusiasa lakóterületen, 25 % -os beépítettséggel, max. 4,5 m-es építménymagassággal.
3. A központi belterület és az Újtelep közti 6834-es számú út két oldala tartalék falusias lakóövezet besorolásba került.
4. Az Ady Endre utcával párhuzamosan kijelölt új utca Petőfi Sándor utca felőli részén feltárandó terület (0,9 ha) településközpont vegyes területfelhasználási egységbe került. A területen 4 telek található, melyek 30%-a beépíthető, max. 6,0 m-es építménymagassággal.
5. Az Ady Endre utcában található temető jelenleg külterületi része, mely belterületbe csatolandó (0,2 ha) került különleges terület területfelhasználási egységbe. A terület 10%-os beépíthetőség mellett, max. 4,5 méter építménymagassággal.
6. Az Ady Endre utcával párhuzamosan kijelölt új utca és a sportterület között található újonnan feltárandó terület egy része (0,6 ha) került közpark céljára kijelölésre.

## 2.3. TERÜLETI MÉRLEG

### FEJLESZTÉSI TERÜLETEK

#### Lakóterületek fejlesztése:

sorszám	Fejlesztési terület	Terület nagyság
1.	Ady Endre utcával párhuzamosan létrejövő új utca	7,3 ha
2.	Újtelepi utca déli oldala	1,5 ha
<b>Lakóterület fejlesztés összesen:</b>		<b>8,8 ha</b>
+	6834-es sz. út két oldala - tartalék területként	7,1 ha

#### Településközpont vegyes terület fejlesztése:

sorszám	Fejlesztési terület	Terület nagyság
1.	Sportpálya mellett	0,9 ha
<b>Zöldterület fejlesztés összesen :</b>		<b>0,9 ha</b>

#### Zöldterületek fejlesztése:

sorszám	Fejlesztési terület	Terület nagyság
1.	Sportpálya mellett	0,6 ha
<b>Zöldterület fejlesztés összesen :</b>		<b>0,6 ha</b>

#### Különleges terület fejlesztése:

sorszám	Fejlesztési terület	Terület nagyság
1.	Sportpálya mellett	0,2 ha
<b>Zöldterület fejlesztés összesen :</b>		<b>0,2 ha</b>

#### A belterület növelése:

sorszám		Terület nagyság
1.	Ady Endre utcával párhuzamos területen - lakó ter.	2,3 ha
2.	Újtelepi utca déli oldala - lakó ter.	1,5 ha
3.	Temető nyugati oldala - különleges ter.	0,2 ha
<b>A belterület növelés összesen.</b>		<b>4,0 ha</b>
Tartalék fejlesztési lakóterület:		(7,1 ha)

### ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSI ADATOK

<b>A település igazgatási területe:</b>	<b>470,8 ha</b>
Belterület nagysága:	71,7 ha
Új lakó terület fejlesztés:	3,8 ha
Új különleges terület fejlesztés:	0,2 ha
Belterület növekedés:	4,0 ha - kb. 5%-os növekedés
<b>Belterület (fejlesztési területtel):</b>	<b>75,7 ha</b>
Volt zártkert:	9,9 ha
Külterület (zártkert nélkül):	389,2 ha
Külterület összesen:	398,9 ha
<b>Külterület fejlesztési területekkel:</b>	<b>395,1 ha</b>
(Tartalék fejlesztési terület:	7,1 ha)

### 3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

#### MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

##### **Kertes mezőgazdasági terület**

Kertes mezőgazdasági területbe tartozik a szőlő és kert művelési ágba sorolt, pincékkel ellátott egykori zártkerti jellegű, de belterületbe tartozó területet a Rigyác-patak mentén. Ez a terület hangulatos és egységes képet mutat, arculata jelentősen kötődik a műveléshez, megőrzése fontos, azonban nem kívánatos a lakófunkció megjelenése vagy az épületek méretének növekedése.

A Rigyác-patak partjáig közvetlenül lefutó belterületi telkeken ökológiai szempontból gyepesítést javasolunk.

##### **Általános mezőgazdasági terület**

Általános mezőgazdasági területbe tartoznak a szántók, gyepesek, rétek, legelők. A területen a rossz minőségű termőföldek miatt ökológiai szempontból indokolt helyzetekben a szántókat megszüntettük és gyepesítést vagy erdősítést javasoltunk. Ez a helyzet elsősorban az élő vízfolyás mentén történt, a Rigyác-patak és az Újkuti-patak mentén.

A belterületi, Rigyác-patakig lenyúló keskeny hosszú lakótelkeket érdemes utcanyitással feltárni és egyoldali lakótelkeket létrehozni. A Rigyác patak mentét azonban gyepesíteni javasolt a mostani intenzív kerthasznosítás helyett ökológiai szempontok miatt. Az így kialakult - lakótelek és gyepek között megmaradhat a szántóterületi hasznosítás.

##### **Erdők**

A területen védelmi célú erdősáv-telepítést terveztünk az Újkuti- és a Rigyác-patak mentén, az ökológiai hálón belül, amely szántóterületeket váltana föl.

A belterületen a hosszú, keskeny, Újkuti-patakig nyúló telkek végében is ökológiai és tájésztétikai szempontból javasolt erdősáv telepítése.

##### **Vízgazdálkodási terület**

Vízgazdálkodási területbe került a Rigyáci-patak és a vízmű területe. Tervezett vízgazdálkodási terület nincs.

##### **Zöldterület**

A belterületen közpark nem található, de az Ady Endre utcával párhuzamosan létesülő új utca déli részén (a sportpályától északra) tervezett. Javasolt a kedvezőbb utcakép érdekében a kopár utcák egységes utcafásítása, amely az alábbi utcákat érinti:

Ady E. utca

Petőfi S. utca

Kossuth L. utca

Újtelepi utca

Az utcákban legalább egyoldali fasort lehet telepíteni a közművek és a légvezetékek figyelembevételével. Javasoljuk, hogy a fasor egységes, utcánként egy fafajból álljon.

##### **Kereskedelmi gazdasági terület**

Kereskedelmi gazdasági területi besorolást javasolunk a majorság területére.

##### **Különleges terület**

A temető külterületi területet sorolandó a különleges területbe, belterületbe vonandó. Körülötte a meglévő szántó helyett erdőtelepítést javasolunk.

## 4. KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLAT

### Talaj- és vízvédelem

A település szennyezésérzékenységi szempontból (felszín alatti vizek) szennyeződésre kevésbé érzékeny (C) terület. A 33/2000.(III.17.) Korm. rendeletben foglaltak szabályozzák az e területen folyó tevékenységek felszín alatti vizek minőségével kapcsolatos feladatokat.

A település a 49/2001.(IV.3.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete alapján nem tartozik a nitrátérzékeny területek közé.

A gazdasági célú állattenyésztő telep (major) környezetvédelmi szempontból potenciális szennyezőforrásként jelenik meg. A major nagyüzemi állattartó telepként történő hasznosítása során az állattartásból keletkezett hulladékokat kivételes gondossággal kell kezelni, hogy a környezetre semminemű káros hatással ne legyen. Az esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok elszállításáról a tulajdonosnak kell gondoskodnia.

A településen még nincs helyi állattartási rendeletet, javasoljuk megalkotását. (A belterületen milyen számban milyen állatok tarthatóak, azok elhelyezési körülményeik, a szomszéd lakóháztól való távolsága, stb.)

A folyékony kommunális hulladék szennyvízcsatorna hálózat hiánya miatt az egyedi szikkasztókból, ill. a nem egészen zárt szennyvíztárolókból a talajba kerülő szennyvizek szennyező forrásként „működnek”. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépültéig - új építés esetén - a szennyvizet vízzáróan szigetelt, valóban zárt tárolóban kell elhelyezni, a hálózat kiépültével pedig minden ingatlant kötelezni kell a közcsatorna hálózatra való rácsatlakozásra.

A településen átfolyó Rigyáci-patak mentén gyepterület mellett igen hosszan szántóterületek húzódnak. A szántó porszennyezést és az élő vízbe talajbemosódással vízszennyezést okozhat, ezért a védelem érdekében ezeken a területeken gyepesítést vagy erdőtelepítést javasolunk. Mindezen területek egyben lefedik az ökológiai háló határát is. Különleges figyelmet igényel a patak belterületi határa.

A csapadékvíz-elvezetés a területen nyílt árokrendszerrel megoldott.

### Levegőtisztaságvédelem

A település a „légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről” szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet alapján „F”(azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg), és a szilárd légszennyezők (por) tekintetében az „E” ( azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a légszennyezés határérték és a tűrészhatár között van) zónacsoportba tartozik.

Az állattartó telepekről ill. a belterületi állattartásból származó esetleges kedvezőtlen bűzhatást a helyi állattartási rendeletben javasoljuk kezelni. A területen a későbbikben is csak olyan tevékenység végezhető, amely kielégíti a levegőminőség védelmével kapcsolatos országos előírásokat.

A területen az érvényes előírások a levegő tisztaságára vonatkozóan:

A 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet előírásai, a 14/2001.(V.9.)KöM-EüM-FVM együttes rendelete (módosítva 25/2001.(XII.7.) a légszennyezettségi határértékekről és a 23/2001.(XI.13.) KöM rendelet a kibocsátási határértékekről.

### Zajvédelem

A településen a többször módosított 126/1983.(V.12.)MT rendelet szerinti zajvédelmi követelményeket kell érvényesíteni. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy javasoljuk elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM rendelet alapján a közlekedésből származó megengedett A-hangnyomásszint a

lakóterületen a bekötőút mentén nappal 60, éjjel 50 dB, az és a lakóterület többi részén nappal 55, éjjel 45 dB.

Üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékei gazdasági és különleges területen nappal 60, éjjel 50 dB. A lakóterületen belül található szolgáltatások zajkibocsátása esetén a lakóterületre vonatkozó határértékek érvényesek.

A településen jelentős zavaró zajforrás nincs.

#### **Hulladék**

A kommunális hulladék gyűjtése és elszállítása megoldott, mind a szilárd, mind pedig a folyékony hulladékot illetően. Döngút nincs, már felszámolásra került.

A településen veszélyes hulladék keletkezésével járó tevékenység csak úgy folytatható, ha az üzemeltető gondoskodik a veszélyes hulladékok gyűjtéséről, és engedélyezett helyre történő elszállíttatásáról.

A területen keletkező hulladékok besorolása, kezelése, tárolása az 1/2001.(I. 24.) KöM rendeletben (a hulladékok jegyzékéről), valamint a 98/2001.(VI.15.) Korm. rendeletben (a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről) foglaltak alapján kell történnjen.

## 5. ÉRTÉKVÉDELMI JAVASLAT

### Természet- és tájvédelem

Az 1996. évi XLII. törvény a természet védelméről, a gyep erdő és nádas területeket a természeti területek közé sorolja, s az ezen területeket érintő művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságát.

Az Ökológiai Hálózat is jelentős területeket fed le. (A 2003. évi XXVI. törvényben foglaltak szerint ökológiai hálózat területe beépítésre szánt területté nem jelölhető ki.) Semjénháza közigazgatási határán belül a Rigyáci-patak és az Újkúti-patak menti sávban húzódik az ökológiai hálózat határa.

Semjénháza külterület fasorokban hiányos, tájképi szempontból jelentős hatással bír néhány fasor telepítése. A külterületi utak mentén a belterületről északi irányban kivezető út mentén javasolunk fasortelepítést, valamint különálló belterületi területhez, az Újtelepi út mentén egészen ki a majorig, a tájszerkezet gazdagításához járulna hozzá. Szintén fasorral javasoljuk körbe venni a major területét, így járulva hozzá a tájszerkezet gazdagításához.

### Épített értékek védelme

A településen jelenleg nem található sem országos, sem pedig helyi védelem alatt álló épület, építmény. A tervben meghatározásra kerültek a település helyi védelemre javasolt épületei, építményei, országos védelemre nem javasolunk épületet. A helyi építési szabályzat jelöli az egyes helyi védelemre javasolt épületeket, építményeket.

A védett épületeket, a védelem módját, mikéntjét, annak hatáselemzését az örökségvédelmi hatástanulmányban dokumentáljuk hatályos örökségvédelmi rendeletben foglaltak szerinti tartalommal.

### Helyi védelemre javasolható épületek, építmények

Ssz.	cím	Hrsz	Funkció
1.	Rákóczi Ferenc u.	123	Feszület
2.	Ady Endre u.	215/3	Harangláb
3.	Ady Endre u.	215/3	Feszület
3.	Petőfi Sándor u. 35.	1	Lakóépület
4.	Ady Endre u. 59.	262 hrsz	Lakóépület
5.	Zártkert	541 hrsz	Pince épület
6.	Zártkert	546 hrsz	Pince épület
7.	Zártkert	560 hrsz	Pince épület
8.	Zártkert	573 hrsz	Pince épület
9.	Zártkert	580 hrsz	Pince épület

### Régészeti terület

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartása szerint a településen egy régészeti lelőhely található, helye a település fejlődése szempontjából történő szabályozása a Településrendezési tervvel párhuzamosan készülő örökségvédelmi hatástanulmányban tisztázandó.

A tervezési területen jelenleg ismert régészeti lelőhely:

- 40281 Semjénháza, műút déli oldala

## 6. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLAT

A település közlekedési elemeit a meglévő úthálózata és annak kialakult szerkezete határozza meg. A fejlesztési lehetőségeit és irányát a társadalmi fejlődés és a térség gazdasági és szociális lehetőségei határozzák meg.

A *településszerkezeti* tervben megfogalmazott fejlesztést és hálózati szerepkört betöltő utak rendszere, és annak fejlesztési iránya kerül meghatározásra, valamint a közlekedést kiszolgáló létesítmények területbiztosítása.

A *szabályozási tervben* a közterületek, illetve közlekedési területek konkrét mérete is meghatározásra kerül, a meglévő és a jövőben becsülhető közlekedési igényeknek megfelelően.

A *Helyi Építési Szabályzat* általános és speciális szabályai tartalmazza a területek felhasználási és beépítési előírásait.

A közlekedési program, elemei a közlekedési területek kijelölésére, illetve ezek használatára (közlekedésszervezés, forgalmi rend stb.) vonatkozó javaslatokra oszthatók.

### Közlekedési területek

A meglévő közlekedés üzemi létesítmények (autóbuszmegálló, stb.) területének növelése az igények alapján nem szükséges, de a megállóhelyek korszerűsítése és szabványos kialakítása megkívánt fejlesztési cél.

Vasúti közlekedés a települést nem érinti.

Gyalogos övezetek a belterületi részen indokolt tovább fejleszteni.

A településen a parkolóhelyek számát fejleszteni kell a szolgáltató funkcióknak megfelelően, ezt elsősorban saját területen kell megoldani.

### Közúti közlekedési hálózat fejlesztési javaslat

A település közigazgatási területét gyorsforgalmi és vagy egyéb országos főútfejlesztések nem érintik ezért az úthálózati hierarchián változtatást nem javasoltunk. (6834 sz. út)

A 6834 sz. út jelenlegi vezetett nyomvonalán változtatást nem javasolunk.

A **gyűjtőutak** szerkezeti tervben megfogalmazott rendszerét a közlekedési lehetőségeket a meglévő adottságok határozzák meg. A meglévő gyűjtő utak megtartását tartjuk érvényben.

A **kiszolgáló utak** hiányzó szakaszainak szabályozását, szélesítése és a zsákutcák szerkezeti javítását a szabályozási terv tartalmazza.

### Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A településen helyi jelentőségű kerékpárút kiépítését javasolt megvalósítani. A kerékpárút hálózat fejlesztését a központi belterület és az Újtelep között, részben a külterületen kell fejleszteni, mely egyben a gyalogos közlekedést is lehetővé teszi és javítja a központi belterület és az Újtelep közti közlekedési kapcsolatot.

Belterületen a gyalogos közlekedés feltételei adottak. A kiépített gyalogos utak és járdák megfelelő kapacitásúak. A gyalogos övezetek fejlesztését a meglévő szélességek bővítésével és felújításával lehet fokozni.

### **Közlekedési csomópontok fejlesztése**

A település közlekedési csomópontjai közül a Petőfi Sándor u., Ady Endre u., csomópontja a meglévő beépítés miatt érdemi fejlesztés nem lehetséges, így itt forgalomtechnikai módosítást javasolunk kialakítani. A közút ezen szakaszak szűk sűrűn beépített meglévő közterületi szélesség 15 m .

### **Közösségi közlekedés, vízi- és légi közlekedés fejlesztése**

A vasúti közlekedés a települést nem érinti. A település kül- és belterületét vasúti fő és mellékvonal nem érinti. A településhez legközelebb Murakeresztúron található vasútvonal, mely a megfelelő szolgáltatási színvonalat biztosít.

A térségi autóbussz közlekedés a meglévő helyközi autóbusszmegállókon keresztül biztosított, további járatszám bővülése esetén a jelenleg meglévő autóbusszmegállók megfelelő szolgáltatást biztosítanak. Az autóbusszmegállók szabványos kiépítése jelenti a korszerűsítés jelenlegi feladatait.

Vízi és légi közlekedés a település környezetében nincs. A Mura lehet a vízi közlekedésre alkalmas folyó, de jelenleg turisztikai hasznosítása megoldott. A település légi közlekedés szempontjából a Balaton Airport (Sármellék) légi kikötő hasznosítása esetén válhat közlekedési célponttá. Megközelítése a 7 sz. főúton vagy az M7 autópályán történhet.

### **Parkolás**

A település parkolási gondjai a meglévő intézmények parkolási igényeinek maradéktalan kielégítése. A településen a közterületen meglévő parkolók megfelelő szolgáltatási színvonalat biztosítanak.

Új fejlesztése esetén a parkolási igényeket telken belül saját területen belül kell megoldani.

## 7. KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

A szerkezeti beépítési terv a község területén új, falusias lakóházas ingatlanok kialakítására tesz javaslatot. Ebből ötven az Arany János - Kossuth Lajos utcák között megnyitásra kerülő új utca mentén fekszik, tizennégy az új településrészen, további tizenkilenc pedig térben elkülönülten, a Rákóczi Ferenc, Béke és az Ady Endre utcák mentén található.

Összesítve tehát, a rendezési terv időtávjában mintegy 83 új lakóház építése prognosztizálható a településen. A jelzett beépítési és az ezekhez rendelhető létszámadatok képezték közműjavaslati munkarészünk kiindulási adatait. Az új beépítések közműellátására javaslataink az alábbiak, szakáganként részletezve:

### Vízellátás

A tervezett fejlesztések fajlagos vízigényét az MSz-10158/1-82 sz. ágazati szabvány, továbbá a településen kialakult fogyasztási szokások alapján számszerűsítettük. Ésszerű korlátozó fogyasztói magatartást feltételezve az egy főre vetített vízigényt 120 l/fő/nap-ban rögzítettük, ebből kiindulva a beépíteni tervezett lakóingatlanok vízigénye

83 lakás x 3,5 fő/lakás x 120 l/fő/nap	= 35,0 m <sup>3</sup> /nap
hálózati veszteség ~10 %	= 3,5 m <sup>3</sup> /nap
biztonsági tényező ~15 %	= 5,0 m <sup>3</sup> /nap
Σ átlagos napi vízigény:	= 45,0 m <sup>3</sup> /nap

Csúcsidejű napi vízigény : 1,5-ös egyenlőtlenégi tényező alapulvételével 45,0 m<sup>3</sup>/nap x 1,5 = 70,0 m<sup>3</sup>/nap.

A mértékadó tűzszakaszt 300 m<sup>2</sup>-ben maximálva a tervezett beépítések oltóvízigénye 900 l/min, melyet min. 2 bar kifolyási nyomáson legalább egy órán keresztül föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani.

A település vízellátása a vizsgálati munkarészben körülírt Mura II. vízrendszerről történik. A vízellátó hálózat, a jelenlegi átlagos kommunális igények kielégítésére megbízhatóan képes, aggályos ugyanakkor a település tűzvízellátása.

Az előzőekben számszerűsített pótlólagos vízigények biztosítására a regionális rendszer főművei -vízbázis, tározók, távvezetékek- megbízhatóan alkalmasak. Jelentős többlet vízigény a főművek oldalán nem jelentkezik, valószínűsíthető ugyanis, hogy az építési hely iránti keresletet a régió belüli ki- és áttelepülések indukálják.

Ugyanakkor a település meglévő hálózata a távlatban megnövekvő igényeket a jelenlegi formában kielégíteni nem képes, különösen igaz ez a tűzvízellátásra, dimenzió és nyomásviszonyok okán.

A megnyugtató vízellátás biztosítására a Molnári felől érkező DN150 gerincvezetékre nyomásfokozó beépítését javasoljuk. Ezzel párhuzamosan a Petőfi Sándor utcai DN150 főnyomócsövet az Ady Endre utca és a Rigyáci patak között továbbépíteni szükséges DN150 KM PVC dimenzióval, az újtelep ellátását szolgáló DN110 KM PVC vezetékig. Az utóbbi nyomócső 039 helyrajzi számú ingatlanon vezetett szakaszát áthelyezni javasoljuk a közút nyomvonalára.

Az új építésű főnyomócsőről leágaztatva oldható meg az Arany János-Kossuth Lajos utcák között tervezett lakóingatlanok ellátása DN110 dimenziójú vezeték kiépítésével, amely az Arany János utcai DN80 ac ágvezetékhez csatlakozik. Ezzel az új utca

nyomócsöve és az Ady Endre utcai ágvezeték kör-rendszerűen zárul. Mindemellett a közeljövőben valószínűsíthető vízhálózati rekonstrukciós munkák során a település további DN80 ac dimenziójú ágvezetékét DN110 átmérőjűre javasoljuk átépíteni, első ütemben a Rákóczi-Béke utcai nyomócsöveket, ezekről a további tervezett beépítések vízellátása biztosítható. Az előzőekben vázlatosan körülírt vízhálózat fejlesztési munkák az 1995. évi LVII. Törvény VIII. fejezet 28§ (1.) bekezdése alapján vízjogi engedély kötelesek.

Az elvi vízjogi és létesítési engedélyezési tervek a prognosztizált beépítések figyelembe vételével - a szolgáltató közreműködésével - készüljenek, részletes hidraulikai számítások alapján.

### Csatornázás - vízelvezetés

Az előző tervfejezetben elmondottakból következik, hogy a település szennyvízkibocsátása a fejlesztések megvalósulásával párhuzamosan megnő. Az egy lakosra jutó szennyvízmennyiséget az MI-10167/2 irányelvek és a környéken kialakult szokásokból kiindulva a vízfelhasználás 80%-ában határoztuk meg.

Ennek megfelelően a beépíteni kívánt lakóingatlanok szennyvízkibocsátása az átlagos napi vízfogyasztást alapul véve  $45,0 \text{ m}^3/\text{nap} \times 0,8 \approx 36,0 \text{ m}^3/\text{nap}$ . Csúcskibocsátás  $z = 1/10$  óracsúcs tényezővel  $3,6 \text{ m}^3/\text{óra} - 1,0 \text{ l}/\text{sec}$ .

Mint azt már a vizsgálati tervfejezetben ismertettük, a község jelenleg szennyvízelvezető hálózattal, tisztítóművel nem rendelkezik. Az áldatlan helyzetet megoldandó, Szepetnek-Eszteregnye-Rigyác-Obornak-Semjénháza községek Önkormányzati Társulása - a gesztor Szepetnek önkormányzata - megbízásából a DIMA Mérnöki Iroda elkészítette jelzett községek szennyvízelvezetésének és szennyvíztisztításának elvi vízjogi engedélyezési terveit. A tervek vízjogi engedélyezési eljárása folyamatban van. Az idézett terv három változatban készült, melyek között a különbség elsősorban csak a szennyvíztisztítás helyének kijelölésében mutatkozik.

Jelen tudásunk szerint az I. jelű változat megépítése valószínűsíthető, miszerint a községek szennyvízelvezető rendszere a nagykanizsai tisztítóműhöz csatlakozik. A befogadóként számításba vett szennyvíztisztító korszerű, jó hatásfokú, a fokozott vízminőségvédelmi elvárásoknak is megfelelő A/O technológiájú biológiai tisztítómű, ami szabad kapacitással rendelkezik.

A már idézett terv Semjénháza község belső hálózatát a változatos domborzati viszonyok okán több gravitációs gyűjtővel, átemelővel és nyomott vezetékekkel oldotta meg. A Rigyáci patak mentén tervezett központi átemelő az összegyűlt szennyvizet Szepetnek felé továbbítja. A tervezett beépítések szennyvízelvezető hálózatát a jelzett tervben szereplő hálózati elemekhez történő csatlakozással terveztük megoldani, a mellékelt helyszínrajzon látható módon.

Miután a már többször idézett terv az előzőekben vázolt fejlesztéseket nem vette figyelembe, a vízjogi létesítési tervek készítés fázisában a jelen szerkezeti tervben foglalt beépítések szennyvízkibocsátását is számításba kell venni. A módosítások átvezetésére a tervezés jelen fázisában még van lehetőség.

Amennyiben a csatornahálózat kiépítése és a fejlesztési tervek megvalósítása időben nem esnek egybe, úgy átmeneti megoldásként egyedi, telkenkénti, szigorúan ellenőrzött, zárt vízzáró gyűjtőmedencékben kell a szennyvizet tárolni és szippantással a kijelölt helyre szállítani. A csatornahálózat kiépülte után viszont

kötelezni kell az ingatlanok tulajdonosait a csatornára történő rákötésre. Közcsatornába kizárólag a 34/1993.(XII.23.) KTM rendelettel módosított 4/1984.(II.7.) OVH rendelet előírásainak megfelelő minőségű szennyvíz vezethető.

Csapadékvíz elvezetését tekintve a község a Rigyáci és Újlaki patak, végső soron a Mura vízgyűjtő területén fekszik. A zömében dombgerincen fekvő település csapadékvizei közel fele-fele arányban a már említett patakokba jutnak, gravitációs nyílt árokrendszereken keresztül.

A tervezett beépítések csapadékvíz elvezetését a meglévő hálózati elemek felhasználásával, azok továbbépítésével javasoljuk megoldani, nyílt árokrendszereken keresztül. Az Arany János és Kossuth Lajos utcák között megnyitásra kerülő új utca és az Újtelep csapadékvizeinek befogadója a mellékelt terven látható módon a Rigyáci patak. A további fejlesztési területeken kiépített árokrendszer található. A tervezett nyílt árok szelvényét hidraulikai méretezés során kell megállapítani, a határsebességet meghaladó szakaszokon burkolattal kell ellátni, szükség szerint fenéklépcsőzni kell.

A tervezett fejlesztésekkel párhuzamosan, az utóbbi években tapasztalt rendkívüli időjárási viszonyokra is tekintettel, a község teljes csapadékvíz elvezető rendszerét felülvizsgálni javasoljuk. Ennek keretében az egész községre kiterjedő egységes elveken alapuló felszíni vízrendezési tervek elkészítését tartjuk szükségesnek.

A felszíni vizeket a kedvező domborzati adottságokra is tekintettel a befogadókig el kell vezetni, a hálózat folyamatos rendezéséről, karbantartásukról gondoskodni szükséges. A befogadókat belterületen  $NQ_{2\%}$ -os, külterületen  $NQ_{10\%}$ -os vízmennyiségre kell méretezni. A vízfolyások melletti 6-6 méteres partsáv nem építhető be.

## Gázellátás

A település primer földgázellátása a KÖGÁZ Rt. Molnári felől kiépített 3 bar-os kis-középnomású vezetékéről történik. A rendszer gerincezetéke  $\varnothing 90$ KPE dimenziójú, a róla leágaztatott fogyasztói-elosztó vezetékek egységesen  $\varnothing 63$ KPE dimenziójúak. A beépíteni tervezett lakóingatlanok földgázigényét az általánosságban elfogadott  $1,0 \text{ gnm}^3/\text{h}$  mennyiségben határoztuk meg. A jelzett gázenergia fűtési, melegvíz előállítási és háztartási célokat szolgál.

A fentiekből kiindulva a tervezett beépítések kommunális célú földgáz felhasználása:  $83 \text{ lakás} \times 1,0 \text{ gnm}^3/\text{lakás} \approx 85 \text{ gnm}^3/\text{h}$ , téli csúcsidőben. A jelzett gázenergia szolgáltatására a község gázellátó hálózata annak továbbépítésével alkalmas. A többlet földgázigény primer oldalon a regionális rendszerről vételezhető, az új fogyasztók bekapcsolásával párhuzamosan felül kell vizsgálni a Molnáriban lévő gázfogyadónyomásszabályozó kapacitáskihasználtságát - a Molnáriban jelentkező többlet igényekre is tekintettel -, szükség szerinti bővítéséről gondoskodni kell.

Az Arany János és Kossuth Lajos utcák között tervezett beépítések ellátására a megnyitásra kerülő új utca nyomvonalán  $\varnothing 63$ KPE dimenziójú vezeték építendő, a Kossuth Lajos utcai nyomócsőről leágaztatva. A további fejlesztési területeken a fogyasztói hálózat kiépült, illetve továbbépítésükkel az ingatlanok ellátása a meglévő közterületi vezetékekről biztosítható. A tervezett új vezetékek védőtávolsága 4-4 méter, az egyes ingatlanok házi nyomásszabályozó berendezéseit a 4,5 m előkertben, az épületektől 4 méterre kell elhelyezni.

## Villamosenergia ellátás

A település primer villamosenergia ellátása a 20 kV-os feszültségű Nagykanizsa-Molnári szabadvezeték rendszerről történik. A rendszer táppontja a Nagykanizsa 100/20/10 kV-os alállomás. A 20 kV-os vezetékrendszer a község területén három kommunális transzformátor állomást lát el tápenergiával.

A beépíteni tervezett lakóingatlanok méretezési teljesítményét - gázfűtést és gázüzemű melegvízellátást feltételezve - 6,6 kW-ban rögzítettük.

Az MSz 447 szabványban előírt egyidejűséggel számolva az Arany János és Kossuth Lajos utcák között tervezett fejlesztések becsült villamosenergia igénye: 50 lakás x 6,6 kW/lakás x 0,31  $\approx$  100 kW. Ez az érték az újtelepi fejlesztésekre vonatkoztatva: 14 lakás x 6,6 kW/lakás x 0,41  $\approx$  40 kW. További, térben elkülönülten tervezett beépítések villamosenergia igénye cca. 70 kW.

A fentiek alapján, a tervezett beépítések megvalósulása esetén a község villamosenergia igénye összességében mintegy 180-220 kW mennyiséggel megnő. A jelzett villamosenergia növekmény az ellátást biztosító primer hálózatról vételezhető, az igény kielégítéséhez -nagyságrendjénél fogva - táppont fejlesztés nem szükséges.

A tervezett beépítések ellátását a meglévő transzformátorokról javasoljuk biztosítani, gépcserékkel egyidőben. A 20 kV-os hálózat továbbépítése és további transzformátor telepítése nem szükséges.

A fejlesztési időbeni megvalósítását a szolgáltatóval folyamatosan egyeztetni szükséges. A beépítések konkrét időpontjának és módozatának ismeretében a szolgáltatótól közműnyilatkozatot kell kérni.

A transzformátorok szekunder oldaláról kiinduló 0,4 kV-os hálózat a megnyitásra kerülő új utca nyomvonalán kötegelte légvezetékes kiépítettségű legyen. A közvilágítási hálózat a vonatkozó szabvány alapján Na lámpás legyen, az V. közvilágítási kategória előírásainak megfelelően.

## Távközlés

A régió vezetékes távközlési szolgáltatója a MATÁV Rt. A település korszerű optikai törzshálózata a 90-es évek közepén épült ki, amely a Nagykanizsai Főközponthoz csatlakozik. A településen a MATÁV színvonalas szolgáltatást nyújt, igény esetén mód van ISDN rendszerű hálózati csatlakozásra, illetve a távbeszélő hálózaton keresztül lehet igénybe venni az Internet és ezen belül az E-mail szolgáltatásokat.

Az előzőekben már többször körülírt fejlesztések vezetékes távbeszélő ellátására lakóegységként egy fővonalis igény valószínűsíthető, összességében cca. 85.

A rendezési terv időtávjában, a vélhetően folyamatosan jelentkező igényeket a MATÁV maradéktalanul kielégíti, saját illetékességi körében ellátja a tervezési és hálózatépítési munkákat.

A vezetékes távbeszélő ellátás előfizetői hálózata a megnyitásra kerülő új utcák nyomvonalán légvezetékes kiépítettségű lehet, közös oszlopsoron vezetve a 0,4 kV-os szekunder légvezetéssel.

A község területén a mobiltelefon szolgáltatás még megfelelőnek minősíthető. A vezető mobil szolgáltatók fejlesztési elképzeléseiket nem publikálják, ezekről adatot nem szolgáltatnak. Terveiket önálló módon készítik és folytatják le az engedélyeztetési eljárásokat. A település külterületén a mobil szolgáltatók tornyai, antennái a vonatkozó jogszabályokban foglalt előírások betartása esetén helyezhetők el.

A település egy részén kiépített ún. hangoshíradó rendszer műszakilag, technológiáját tekintve egyaránt elavult, funkcióját elvesztette, jelenleg is üzemképtelen elbontását javasoljuk.

A község kábeltelevíziós szolgáltatója a jelentkező igényeket korlátozás nélkül kielégíti. Vezetékhálózata az új utcák nyomvonalán az egyéb légvezetékes hálózatokkal közös oszlopsoron haladjon.

Az előzőekben vázolt közműellátási javaslataink a vizsgálati munkarészekben leírtakon, műszaki-gazdaságossági megfontolásokon, továbbá a közműszolgáltatókkal folytatott előzetes egyeztetéseken elhangzottakon alapulnak.

A fejlesztési elképzelések időbeni megvalósítása, ütemezése ismeretében a rövid-, közép- és hosszútávon jelentkező többlet közmű igényeket a szolgáltatók felé jelezni kell, hogy azok a szükséges hálózatfejlesztési munkákat - összehangolva a régió egyéb településein jelentkező igényekkel - időben elvégezhesék.

A megnyitásra kerülő új utcák mentén - telekalakítást és szabályozást követően - előközművesítést javasolunk a telkenkénti csatlakozási pontok kiépítésével egyidőben. A közterületi közműépítések ütemét úgy kell meghatározni, hogy lehetőség szerint fölös kapacitások ne keletkezzenek, ugyanakkor ellátottsági hiány a tervezett beépítéseket ne hátráltassa.