



MURARÁTKA

KÖZSÉG



TELEPÜLÉSTERVÉHEZ

Készült:
2025.

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

MURARÁTKA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSTERVE

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

Megrendelő:

Murarátka Község Önkormányzata
8868 Murarátka, Liliom u. 1.
Képviseli: Gyergyák Zoltán polgármester
+36-93/579-024
www.muraratka.hu

Önkormányzati főépítész:

Simonyai Imre
okl. településmérnök
főépítési bizonyítvány száma: GY/15/623/2024.

ALÁÍRÓLAP

Készítette:



Felelős tervező:

Fercsák Ágnes Erzsébet

okl. településmérnök

TT 20-0277

8945 Bak, Rózsa u. 33.

+36-30/217-6141

Munkatárs:

Bedő Bertold

okl. településmérnök

Horváth Rita

okl. településmérnök

Munkaszám: 9/2024.

Tartalom

I.	Jövőkép.....	5
II.	Stratégia.....	6
III.	Cselekvési program	10
IV.	Fejlesztési tervlap.....	12

I. Jövőkép

A településfejlesztés feladata egy adott földrajzi területen elhelyezkedő közigazgatási egység (azaz egy település) társadalmi, gazdasági és környezeti helyzetének kedvezőbbé válását elősegítő település-politikai döntések és tevékenységek megvalósítása.

A helyi közösség életfeltételeinek javítását szolgáló fejlesztési célok megvalósítása érdekében spon-tán vagy tervezett módon megy végbe a fejlődés. A jó településfejlesztés közvetlenül javítja az adott településen élők többségének életkörülményeit.

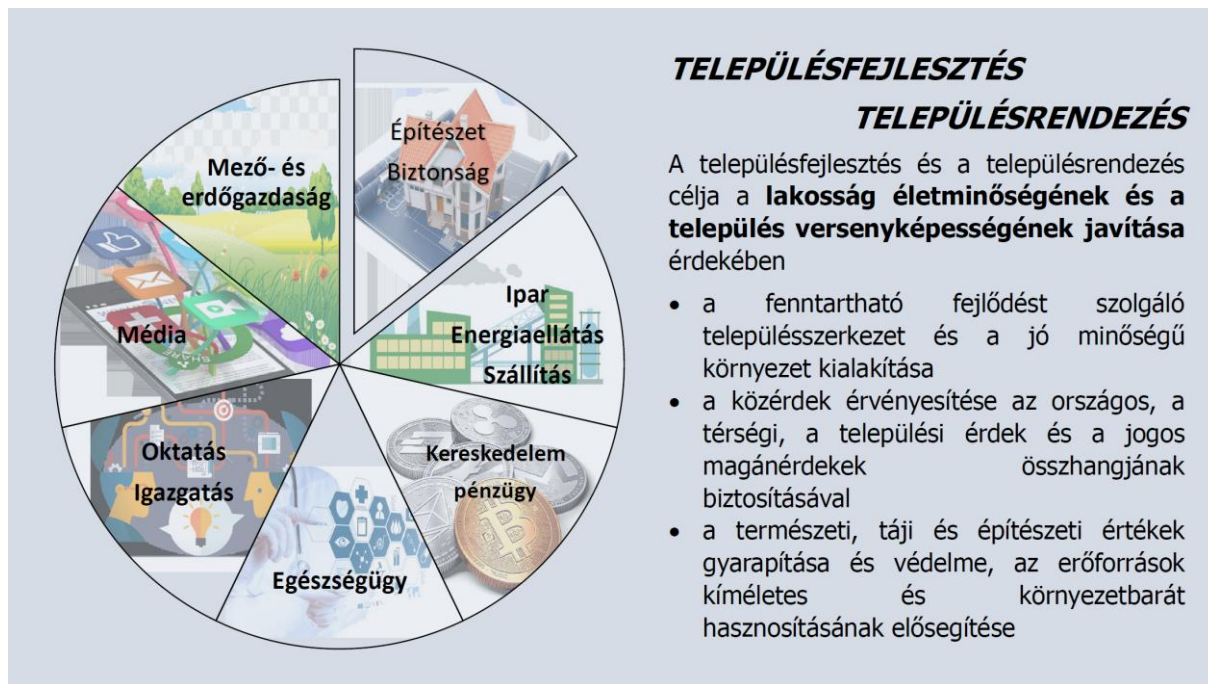
Murarátka község földrajzi elhelyezkedése kedvező az M70 autópálya, a Mura-folyó és az országha-tár közelségében, mégis a település népességszáma csökkenő, a lakosság elöregedő, a megélhetés a helyi gazdaság alacsony volumene miatt nehézkes. A természeti környezet értékes: nagy kiterjedésű erdők, jelentős vízfolyás, szőlő kataszter, tájvédelmi körzet, bioszféra rezervátum, ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosója, Natura 2000 terület; miközben egyes természeti elemek korlátozást is jelentenek: árvízveszélyes területek, mocsarak, gondozatlan holtágak, beépítésre nem alkalmas terü-letek. A község infrastruktúra kiépítettsége hiányos, nem megoldott a szennyvíz elvezetési hálózat, to-vábbá a közlekedési rendszer megoldása szükséges az árvizes időszakokban. Az önkormányzat fejlesztési lehetőségei szegényesek, a rendelkezésre álló források jobbára a működési költségeket fedezi.

A megyei fejlesztési koncepcióval összhangban Murarátka a természeti adottságokon alapuló gaz-daság bővítését, a turisztikai kínálat bővítését, az infrastruktúra és a közszolgáltatások fejlesztését, az épített és természeti környezet védelmét és a nemzetiségekkel való együttműködés erősítését tűzte ki célul.

Jövőkép	Murarátka vonzó turisztikai célpont, megőrzi lakosságát, fejleszti infrastruktúráját és közszolgáltatásait, védi természeti és épített értékeit, együttműködik a nemzetiségekkel		
	Társadalmi jövőkép	Gazdasági jövőkép	Környezeti jövőkép
	Népességét megtartani képes köz-ség. Vonzó, barátságos lakókörül-mények fenntartása és fejlesztése. Jó színvonalú ellátási és közszol-gáltatási feltételek biztosítottak. Közműellátás teljes, a meglévő há-lózatok felújítottak. Generációkat megmozgató közös-ségi programokkal a helyi identi-tástudat növekszik. Együttműködő, erős kötődésű helyi közösséggel és civil társadalommal rendelkezik. Rendezett képet tükröző, vonzó la-kóterületei a község fiataljait ma-radásra sarkallják.	A mező- és erdőgazdasági terme-lés megélhetést nyújt a gazdálko-dóknak. Közlekedési kapcsolatrendszere korszerű, igényekhez igazított elju-tást tesz lehetővé a térség jelentős ellátó, szolgáltató és foglalkoztató központjába. Árvíz idején is biztosított a két tele-pülésrész közötti kapcsolat. Az önkormányzat további közér-dekú fejlesztést valósít meg, ami hozzájárul a település élhetőségé-nek javításához, ezen keresztül pe-dig a népességmegtartó képesség javulásához. Önkormányzat bevételszerző tevé-kenysége képessé teszi az önerős fejlesztések megvalósítására. Turisztikai kínálat bővül, vendégéj-szakák száma növekszik.	A környezeti elemek kedvező álla-pota tartósan jó marad, a köz-ségbe nem települnek szennyező források, és a természeti, tájképi és épített értékeket veszélyeztető hatásokkal sem kell számolni, en-nek nyomán a település természeti és épített örökségének megőrzése biztosított. Megélhetést lehetővé tevő tájgaz-dálkodási módok válnak uralko-dóvá. Környezettudatos település, mely a környezetterhelés csökkentését és az energiahatékonyságot tűzi ki céljául.

II. Stratégia

A településfejlesztés feladata a településen élők számára a települési élet- és környezetminőség javítása, a környezetbiztonság erősítése, a települési erőforrásokra építő, az erőforrások fenntarthatóságát biztosító jövőkép, ezzel összhangban a rövid, közép- és hosszú távú fejlesztési irányok, célok és az azok elérését biztosító beavatkozások, programok és eszközök - fejlesztési akcióterületükkel együtt történő - meghatározása, az országos és térségi érdek, valamint a szomszédos és a más módon érdekelt többi település településterveinek figyelembevételével.



A településfejlesztés közvetlen pozitív hatását a településen belüli viszonylag kis távolságok, a társadalmi kapcsolatok kiterjedt hálózata, és az ezen alapuló széleskörű, a helyi társadalom nagy részére kiterjedő állandó információcsere teszi lehetővé.

A településfejlesztési politika hosszú távra megfogalmazott településfejlesztési célok elérését szolgáló elképzelések, stratégiák, koncepciók megvalósítására irányuló tevékenység az adott település vezetői részéről. Benne folyamatosan jelen vannak a települést irányító testületek és a helyi hatalom képviselőinek érdekérvényesítési törekvései.

Az I. fejezetben megállapított jövőkép megvalósítása érdekében a következő feladatok megvalósítása szükséges.

2.1. A településfejlesztési célok időbeli ütemezése

Murártka rövid-, közép- és hosszútávú célokat állapít meg. A rövid távú célokat 4 éven belül kívánja megvalósítani, majd azt követően fenntartani. A középtávú célok az elkövetkező 10 évben várhatóan megvalósulnak, a hosszú távú célok 15 éven belül várhatóan nem hajthatók végre.

A község önkormányzata szorgalmazza a rövid távú célok megvalósítását, aminek érdekében forrásokat keres és használ fel. A közép- és hosszú távú célok megvalósítása nem csupán az önkormányzat lehetőségein múlnak, ezért befolyásolásuk s ezzel megvalósításuk már nehezekebb.

	Fejlesztési cél megnevezése	<i>rövid távon elérendő</i>	<i>középtávon elérendő</i>	<i>hosszú távon elérendő</i>
Társadalmi célok	T.1. Vonzó, barátságos lakókörülmények fenntartása és fejlesztése	X		
	T.2. Jó színvonalú ellátási és közszolgáltatási feltételek biztosítottak		X	
	T.3. Együttműködő, helyi kötődésű helyi közösség és civil társadalom erősítése	X		
	T.4. Közműellátás teljes, a meglévő hálózatok felújítottak.		X	
Gazdasági célok	G.1. Turisztikai kínálat bővül, vendégéjszakák száma növekszik	X		
	G.2. Közlekedési kapcsolatrendszer korszerű, igényekhez igazított eljutás lehetővé tétele, árvíz idején is biztosított a két településrész közötti kapcsolat			X
	G.3. A mező- és erdőgazdasági termelés megélhetést nyújt a gazdálkodóknak		X	
	G.4. Az önkormányzat további közérdekű fejlesztést valósít meg		X	
Környezeti célok	K.1. A település természeti elemeinek és épített örökségének megőrzése biztosított	X		
	K.2. Környezetterhelés csökkentése, termőföld védelme	X		
	K.3. Megújuló energiahasznosítás növelése, szelektív hulladékgyűjtés	X		

2.2. A településfejlesztési célok rendszerének és a célok összefüggései vázlata

A települések gazdasági ereje, fejlődése nem csak az önkormányzatok fejlesztési-, beruházási- vagy ellátási politikáján múlik, hanem aza alábbi tényezőkön is:

- mennyire innovatív, tőkegazdag övezetben van az adott település,
- az ország melyik térségében helyezkedik el,
- működik-e ott prosperáló nagyüzem,
- milyen az infrastruktúra színvonala,
- milyen támogatásokat tud igénybe venni,
- milyen összetételű a helyi lakosság képzettsége,
- mennyire tőkeerős helyi lakossággal és gazdasági szereplőkkel rendelkezik,
- milyen a lakásépítési kedv a településen,
- milyen mértékű a térségi együttműködés.

A településfejlesztési lehetőségek és igények alapján az alábbi célrendszer állapítható meg Gősfán:



2.3. Integrált és tematikus beavatkozási területek meghatározása

Murarátka területén a tematikus célok megvalósulása elsősorban a már beépített területeken való-sítandók meg, fejlesztési akcióterületek kijelölése nem tervezett.

2.4. Az épített és természeti örökség védelmének követelményei

Az **épített örökség** értékes elemeit részletesen taglalja az örökségvédelmi hatástanulmány, a védett értékek felsorolását a településképi védelméről szóló 13/2017. (XII. 29.) Önkormányzati rendelet 1. melléklete tartalmazza.

Az önkormányzati rendelet rendelkezik az épített örökség megőrzésére vonatkozó településképi követelményekről is, mint pl.:

„7. § (1) A 1. mellékletben szereplő helyi egyedi védelem alatt álló építészeti és egyéb értéket a tulajdonos köteles jó karban tartani, állapotát megóvni. Az ingatlan használata nem veszélyeztetheti a védett érték fennmaradását és állapotát.

(2) A helyi egyedi védelem tárgyát képező objektumot nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében folytatott építési tevékenység, területhasználat.

(3) Helyi egyedi védelem alatt álló épület korszerűsítése, átalakítása, bővítése részleges bontása esetén

a) a védett érték nem sérülhet, megjelenése, eredeti karaktere nem változtatható meg;

b) a védett érték ismert vagy kikövetkeztethető eredeti formája helyreállítandó;

c) az ingatlan védett értéknek nem minősülő részeinek, valamint a bővítménynek illeszkednie kell a védett érték megjelenéséhez.

(4) Védett értéket képező épületrész kényszerű bontása esetén a lebontott épületrészt eredeti formában vissza kell építeni.

Ezek a követelmények továbbra is fenntartandók.

A **természeti környezet**re vonatkozóan az alábbi követelményeket állapítjuk meg:

- Az ökológiai szempontokat előnyben részesítő területgazdálkodás folytatása.
- A környezetminőség javítása, a táj- és természeti értékek és termőföld védelme, a terhelt területek ellensúlyozása.
- Az erdő és termőföldterületek fenntartható használatának és védelmének biztosítása a termőföldek további elaprózódásának a megakadályozása.
- Az erdőterületek bővítése, a mezőgazdálkodásra nem alkalmas területeken az extenzív gazdálkodás megvalósítása.
- A mezőgazdasági művelés, szőlőtermesztés fenntartása.
- Biológiaiag aktív felületek hálózatának a kialakítása.
- Tudatos vízrendezés.
- Közlekedési (gépjármű, gyalogos, kerékpáros) és tömegközlekedési hálózat fejlesztése.
- Közlekedésbiztonság és közlekedési mód váltás elősegítése.
- Energiatakarékos területhasználat, energia-hatékony építések és településüzemeltetés.
- Szemléletformálás, életmódváltás.
- A környezet (víz, a levegő, a talaj és a klíma) védelme.

2.5. A fejlesztési céladatok és fejlesztési akcióterületek meghatározása

A településfejlesztés és a településrendezés során figyelembe kell venni

- a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét
- a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit
- a helyi népesség identitásának erősítését
- a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket
- a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális érdekeket
- a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását
- az egészséges lakó-és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit
- a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek, az építészeti és régészeti örökség védelmét
- a környezet-, a természet-és a tájvédelem szempontjait
- a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást
- a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit
- az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét
- az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit
- a zöldfelület-, környezet-és természetkímélő fejlesztések támogatását
- a szükséges minimum elvét
- a barnamezős területek elsődlegességét
- a digitalizáció elvét
- a szabályozó felelősségének elvét

Fejlesztési akcióterület kijelölése nem történik a településen.

III. Cselekvési program

A cselekvési program meghatározza a célok eléréséhez szükséges rövid és középtávú tematikus és integrált fejlesztési feladatokat és egyéb tevékenységeket, a kapcsolódó céladatokat, és - fejlesztési akcióterületeket figyelembe véve - az önkormányzat által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok vonatkozó elemeit. A cselekvési program tartalmazza továbbá a fejlesztések pénzügyi tervét és ütemezésének vázolását. A cselekvési program rögzíti a települési vízgazdálkodás és csapadékvíz-gazdálkodás fejlesztési feladatait és az ennek megvalósulását biztosító tervek, programok vonatkozó elemeit is.

Beavatkozási terület	Tartalmi célok	Bevonandó partnerek	Indikátorok	Felelős	Forrás
T.1. Vonzó, barátságos lakókörül-mények fenntar-tása és fejlesztése	Meglévő lakóterületek rendezettsége, parkosítá-sa, vonzóvá tétele. Járdák felújítása, szükséges helyeken kiépíté-sé. Településközpont reha-bilitáció.	közszolgáлта-tók, építő-ipari vállalko-zások, beru-házók	elhagyott hulladék mennyisége csökken	önkor-mányzat	Falufej-lesztési programok
T.2 Jó színvonalú el-látási és közszol-gáltatási feltételek biztosítottak	Az intézményi infrastruktúra és a közszolgáltatá-sok fejlesztése, haté-konyságának növelése. Művelődési ház felújítá-sa. Kereskedelem, szolgálta-tások bővítése. Kápolna felújítása. Posta, élelmiszerbolt, egyéb alapvető közszol-gáltatások biztosítása.	közszolgáлта-tók, kereske-dők, szolgál-tatók, egész-ségügyi szak-emberek	minőségi közszolgál-tatások, kö-zösségi te-rek	közszol-gáltatók, önkor-mányzat	Gazdaság-fejlesztési programok Falufej-lesztési programok
T.3. Együttműködő, helyi kötődésű helyi közösség és civil társada-lom erősítése	Kulturális, közművelő-dési intézmények fej-lesztése. Színvonalas közösségi programok szervezése. Hagyományápolás, helyi identitás erősítése. Egészségmegőrzési, pre-venációs programok lebo-nyolítása. Nemzetiségekkel együtt-működve közös progra-mok, projektek megva-lósítása.	helyi civil szervezetek	közösségi rendezvé-nyek, prog-ramok	helyi civil szerveze-tek, önkor-mányzat	Civil szer-vezeteket támogató programok Határon átnyúló tá-mogatá-sok
T.4. Közműellátás teljes, a meg-lévő hálózatok felújítottak	Szennyvízcsatorna hálóz-at kiépítése, szennyvíz-tisztító létesítése. Földgázhálózat kiépíté-sé. Csapadékvíz-elvezető rendszer felújítása. Ivóvízvezeték-rendszer felújítása. Hegyi területek ivóvízzel történő ellátása.	közműszol-gáltatók	kiépített vagy felújít-tott közmű-vezeték hossza	közmű-szolgálta-tók	Infrastruk-túra fej-lesztési programok

Beavatkozási terület	Tartalmi célok	Bevonandó partnerek	Indikátorok	Felelős	Forrás
G.1. Turisztikai kínálat bővül, vendégéjszakák száma növekszik	Helyi munkahelyteremtés ösztönzése. Gazdasági együttműködések javítása a szomszédos településekkel. Turisztikai útvonalak kialakítása. Új szálláshelyek nyitása. Új csónakkikötő és csónakleeresztő kiépítése, hozzá vezető út kiépítése. Horgász-, vízi-, gyalogos- vagy kerékpáros turizmus feltételeinek biztosítása. Sétány kiépítése a Mura parton. Szőlőhegy idegenforgalmi célú fejlesztése.	helyi lakosság, gazdálkodók, gazdasági társaságok, vállalkozók	vendégéjszakák számának növekedése	gazdálkodók, vállalkozások, önkormányzat	Gazdaságfejlesztési programok Turizmusfejlesztési programok
G.2. Közlekedési kapcsolatrendszer korszerű, igényekhez igazított eljutás lehetővé tétele, árvíz idején is biztosított a két településrész közötti kapcsolat	Közösségi közlekedési eszközök modernizálása. Járatok iskolai időhöz, munkaidőhöz igazítása. Útburkolat minőségének javítása. Buszmegállók felújítása. Akácfa és Hunyadi J. utcák összekötése, megfelelő kiéptése.	közszolgáltatók, közútkezelők	megújult közösségi közlekedési járművek és utak hossza	közszolgáltatók, közútkezelők, állami szervezetek, önkormányzat	Műszaki infrastruktúra fejlesztési programok
G.3. A mező- és erdőgazdasági termelés megélhetést nyújt a gazdálkodóknak	Önfenntartó családi gazdaságok erősítése. Állattenyésztés, növénytermesztés, kertészet ágazatban az ökológiai gazdálkodás erősítése. Erdők területének növelése. Szőlészet, borászat fejlesztése	állam, vállalkozások, őstermelők	életminőség javulása, gazdasági helyzet javulása	állam, gazdálkodók, önkormányzat	Gazdaságfejlesztési programok
G.4. Az önkormányzat további közérdekű fejlesztést valósít meg	Gyermek és felnőtt játszótér, tornapálya megvalósítása. Zöldhulladék lerakó kialakítása. Térfigyelő kameraendszer telepítése. Egészségügyi szolgáltatások helyben történő biztosítása. Temető bővítése. Szabadtéri színpad létesítése. Közösségi épület kialakítása a nemzetiségek, civil szervezetek számára.	állam, egészségügyi intézmények, civil szervezetek	közbiztonság javulása tornapálya, játszótér megvalósulása	állam, önkormányzat	Falufejlesztési programok

Beavatkozási terület	Tartalmi célok	Bevonandó partnerek	Indikátorok	Felelős	Forrás
	Oktatások, képzések szervezése.				
K.1. A település természeti elemeinek és épített örökségének megőrzése biztosított	Értékes építészeti elemek megóvása, felújítása, helyreállítása. Értékes természeti környezet megőrzése. Biológiai sokféleség megőrzése.	gazdálkodók, vállalkozók, helyi lakosság, ingatlan tulajdonosok	értékmegőrzési programok, védelemben részesített elemek	ingatlan tulajdonosok, önkormányzat	Örökségvédelmi, természetvédelmi támogatások
K.2. Környezetterhelés csökkentése, termőföld védelme	Ökologikus gazdálkodás bevezetése, alkalmazása. Hulladékszegény gazdálkodásra és életvitelre törekvés. Kerékpáros infrastruktúra kiépítése. Újrahasznosítható vagy újrahasznosított termékek használatára ösztönzés. Csapadékvíz gyűjtése, felhasználása ivóvíz helyett, vízviesszatartó intézkedések meghonosítása. Vegyszerhasználat csökkentése. Talajvédelem elősegítése.	civil szerezetek, helyi lakosság	környezetvédelmi, településfátási programok	lakosság, önkormányzat	Környezet- és természetvédelmi támogatások Humánfejlesztési, ismeretterjesztő programok
K.3. Megújuló energiahasznosítás növelése, szelektív hulladékgyűjtés	Közösségi terek, intézmények energiatakarékosá tétele. Lakosság ösztönzése a megújuló energia használatára. Kampányok a lakosság szemléletformálására. Energiatermelő ültetvények kialakítása.	vállalkozások, lakosság	energia-megtakarítás	állam, önkormányzat	Energia-megtakarítási támogatások

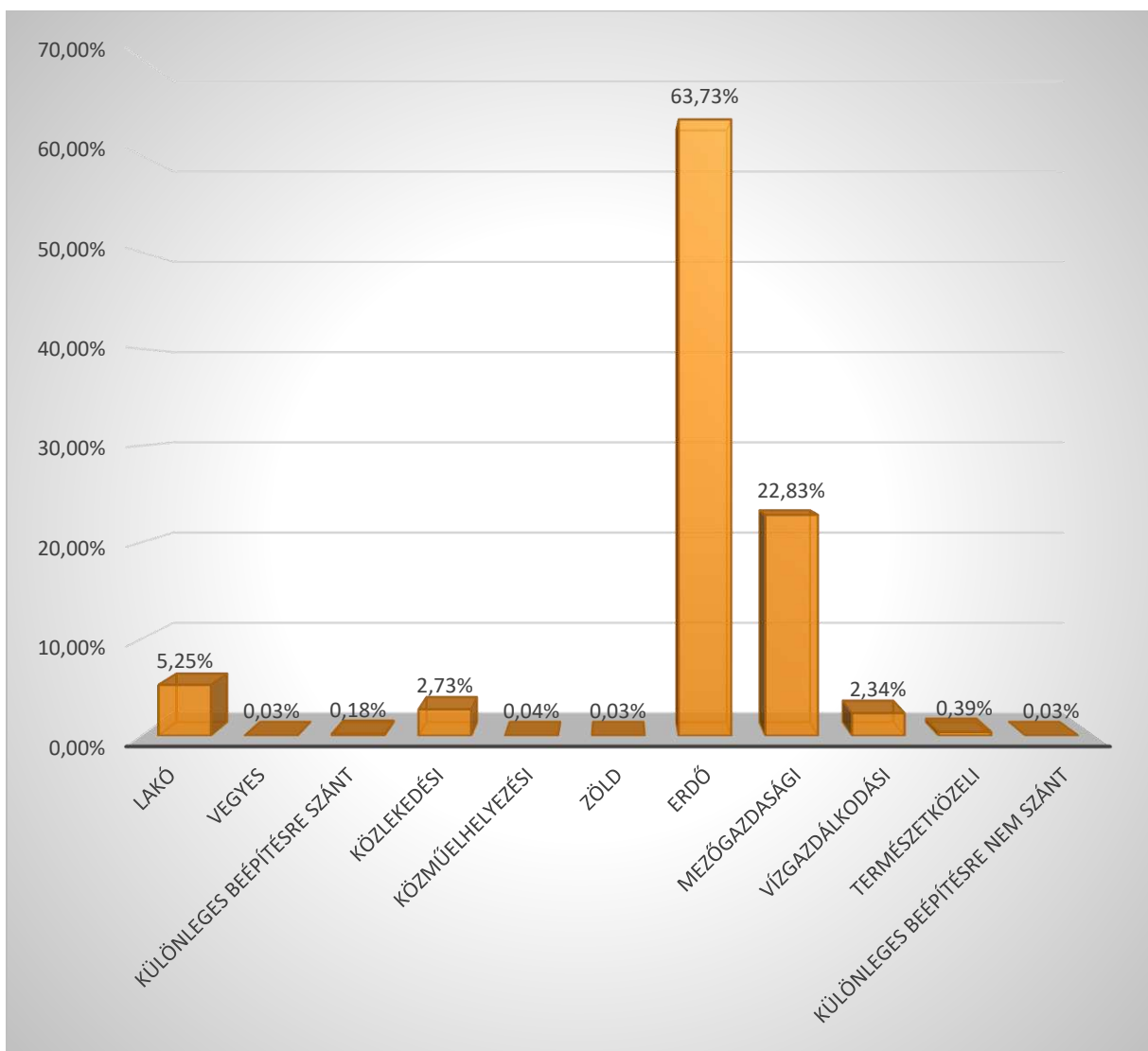
IV. Fejlesztési tervlap

A fejlesztési tervlap - a településrendezési terv megalapozásához, a teljes közigazgatási területre - az összevont általános használatú területek figyelembevételével meghatározza a stratégia és a cselekvési program, kiemelten a céladatok és a fejlesztési akcióterületek térbeli összefüggéseit, azok rendszerét, továbbá a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett zöldinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét.

Murarátka településfejlesztési tervlapja meghatározza az egyes összevont általános használat szerinti területfelhasználásokat a község közigazgatási területén.

Ezek:

Beépítésre szánt területfelhasználású területek	Beépítésre nem szánt területfelhasználású területek
- Lakóterület	- Közlekedési terület
- Vegyes terület	- Közmű és hírközlési terület
- Különleges beépítésre szánt területek	- Zöldterület
• különleges mezőgazdasági üzem	- Erdőterület
	- Mezőgazdasági terület
	- Vízgazdálkodási terület
	- Természetközeli terület
	- Különleges beépítésre nem szánt terület
	• temető terület



1. melléklet a .../2025. (...) sz. KT határozathoz

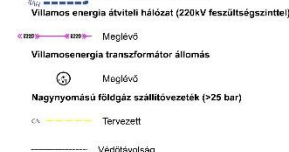


KORLÁTOZÁSOK ÉS VÉDELMEK

Vízminőség-vé



Vízvezeték külső védővezeték



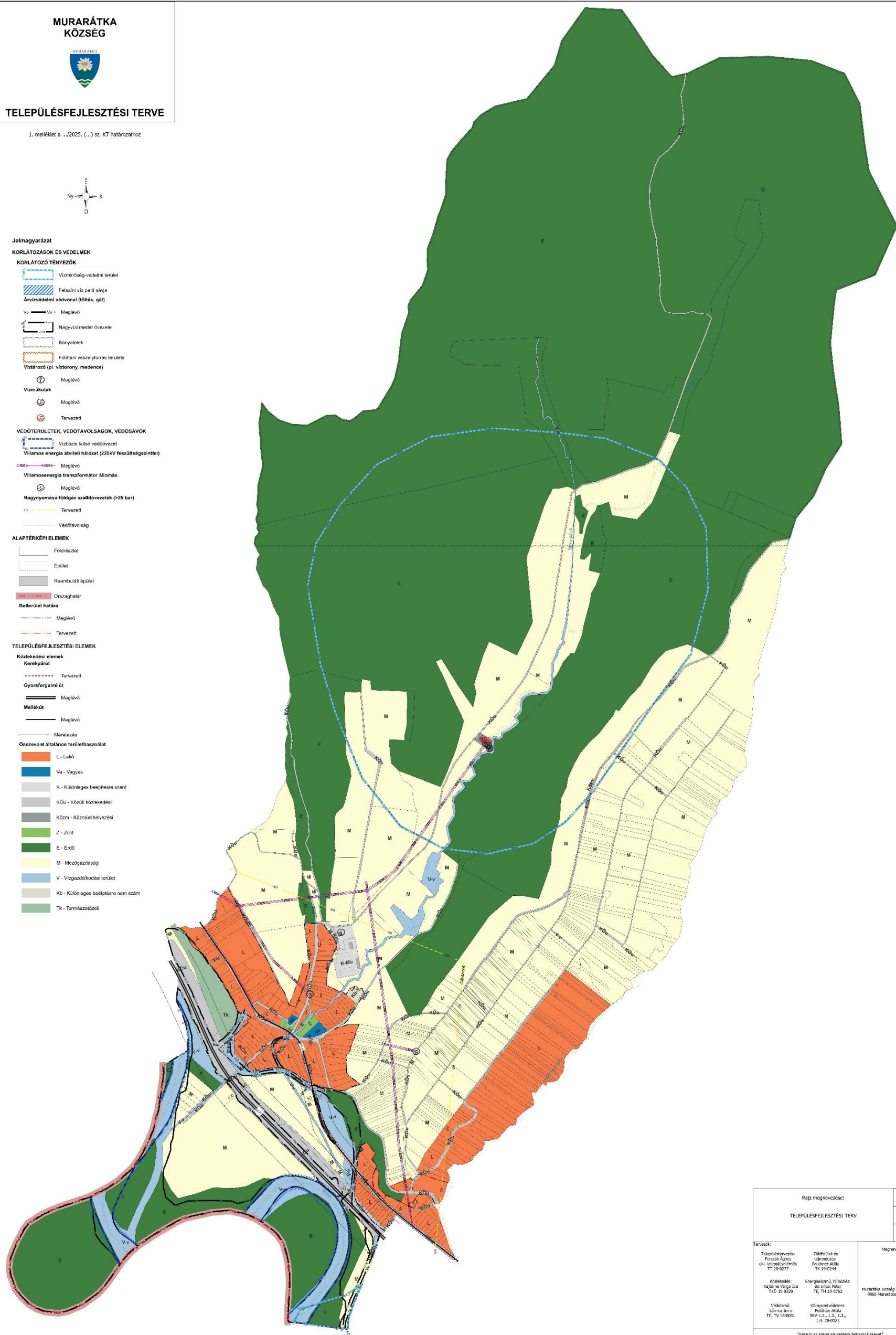
Földrés:



Közlekedési elemek



 L - Lakó



Rajz megnevezése:		Méretarány: M 1:5000 (A2)
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV		Munkaterv: 8/2021.
		Készít: 2023. május
Felvezet:		Negyzeladó:
Településfejlesztési Társulási Igazgatóság cím: Lőpütkőszőlő utca 77-10-0277	Zöldfelület és Tűzvesztési Búvópontok Állami TK 10-0504	
Készítendő: Kávézó Varga József TKO 10-0120	Energetikai, hőszigetelési Bárművek TK 10-0762	Hurrikán társaság Önkormányzat 8868 Húrurán, Lőm u. 1.
Változatok: Lőpütkőszőlő Lőm u. TK 10-0031	Környezetvédelmi: Példázat Állami SKV-1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 20-0031	
"Készült az állami eladókészlet felhasználásával."		

Településfejlesztési tervlap
(nagyítható formátumban külön file-ban található)