

**MEGGYESKOVÁCSI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-
TESTÜLETÉNEK
.....ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**Meggyeskovácsi Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
3/2007. (V. 11.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Meggyeskovácsi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Meggyeskovácsi Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2007. (V. 31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 5. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Beépítésre nem szánt területen építmények, épületek az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 26-30. §-ában, valamint a HÉSZ 6. §-ban és 14. §-ban meghatározott feltételek szerint helyezhetők el.”

2. §

A HÉSZ 8. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A településközpont vegyes területen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,6, a legnagyobb beépítettség 30 % lehet, zárt sorú beépítésnél 35 %, az előírt legkisebb zöldfelület 20 %. A telekalakítás és beépítés feltételeit (beépítési mód, építési telek legkisebb területe, legkisebb, legnagyobb építménymagasság) az alábbiak:

- a) Vt-O-4,5 szabályozási jelű, településközpont vegyes területi építési övezethez tartozó területeken egyedi telkes, a Szabályozási terv jelölése szerinti oldalhatáron álló, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el, előkert nélkül, illetve a Szabályozási terven feltüntetett méretű előkerttel. Az építési telek legkisebb területe 900 m² lehet. Ebbe az övezetbe tartozik:
 - a Kossuth L utca 9-19 sz. (3/3-8 hrsz.) között, 47-49 sz. (31, 32, 33/3 hrsz.), 63 sz. (56, 58/3-5 hrsz.),
- b) Vt-O-K szabályozási jelű, településközpont vegyes területi építési övezethez tartozó, nagyrészt beépített területeken egyedi telkes, a kialakulthoz igazodó, a Szabályozási terv szerinti oldalhatáron álló, a magasabb szomszédos épület utcai homlokzatmagasságát meg nem haladó utcai homlokzatmagasságú, de legfeljebb 6,0 m építménymagasságú épületek helyezhetők el, előkert nélkül, illetve a Szabályozási terven jelölt előkerttel. Az építési telek

TERVEZET

legkisebb területe 800 m² lehet. A kialakult telkek tovább nem oszthatók. Ebbe az övezetbe tartozik:

- a Kossuth L. utca 7 sz. (304/2-305 hrsz.), 51-59 sz. (35-39 hrsz.) között,
- a Március 15. tér 2 sz. (55, 57 hrsz.), 3-15 sz. (41-50 hrsz.) között,

c) Vt-Sz-6,0 szabályozási jelű, településközpont vegyes területi építési övezetbe tartozó területeken egyedi telkes, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m építménymagasságú épületek helyezhetők el, legalább a Szabályozási terven feltüntetett méretű előkerttel. Az építési telkek legkisebb területe 900 m² lehet. Ebbe az övezetbe tartozik:

- a Balozsai utca 1/a (427 hrsz.)
- a tervezett „E” utca 422 hrsz.-ből kialakítandó terület,

d) Vt-Sz-K szabályozási jelű, településközpont vegyes területi építési övezetbe tartozó területeken egyedi telkes, a kialakulthoz igazodó, szabadon álló, a magasabb szomszédos épület homlokzatmagasságát meg nem haladó homlokzatmagasságú, de legfeljebb 6,0 m építménymagasságú épületek helyezhetők el, legalább a Szabályozási terven feltüntetett méretű előkerttel. Az építési telkek legkisebb területe 900 m² lehet. Ebbe az övezetbe tartozik:

- a Kossuth L. utca 1, 2, 3/6, 3/12 hrsz., 63 sz. (58/6-9 hrsz.),

e) Vt-Z-K szabályozási jelű, településközpont vegyes területi építési övezetbe tartozó, nagyrészt beépített területeken egyedi telkes, a kialakulthoz igazodó, a Szabályozási terv szerinti oldalhatáron álló, a jelölt helyeken zárt sorúan összeépíthető, magasabb szomszédos épület utcai homlokzatmagasságát meg nem haladó utcai homlokzatmagasságú, de legfeljebb 6,0 m építménymagasságú épületek helyezhetők el, előkert nélkül, illetve a Szabályozási terven jelölt előkerttel. Az építési telkek legkisebb területe 700 m² lehet. A kialakult telkek tovább nem oszthatók. Ebbe az övezetbe tartozik:

- a Kossuth L. utca 7 sz. (304/2-305 hrsz.),
- a Szabadság utca 32-48 sz. (428-437 hrsz.) között.”

2. §

A HÉSZ 12. § (3) – (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A HÉSZ jelen rendelet 1. melléklete szerinti 3. melléklettel egészül ki, mely az utak hierarchiáját, tervezési osztályba sorolását tartalmazza.

(4) A község közigazgatási területét érintő országos közutak lakott területen kívüli (beépítésre nem szánt területen lévő) szakaszai mentén az út tengelyétől mért 50-50 m sávokat kell biztosítani.

(5) A község területén a közutak és közterületek számára az OTÉK 26. § (2) bekezdésében meghatározott, a Szabályozási tervlapon (SzT-1) jelölt, alább felsorolt építési területeket kell biztosítani. A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei, csomópontjai, műtárgyai, tartozékai, környezetvédelmi berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető. A gyalogos közlekedés számára az út-keresztmetszetekben megfelelő gyalogjárdaikat, illetve gyalogutakat kell biztosítani.

TERVEZET

a) Országos mellékutak:

aa) 8701 j. Rábahidvég - Sárvár összekötő út átkelési szakaszán 16-30 m

ab) 8442 j. Meggyeskovácsi-Sorokpolány összekötő út átkelési szakaszán: 30 m

b) Kiszolgáló utak:

ba) szabályozási szélessége minimum: 12 m

bb) A gyalogos közlekedés számára az út-keresztmetszetekben megfelelő gyalogjárdákat, illetve gyalogutakat kell biztosítani.

c) Mezőgazdasági utak:

ca) hálózati szerepkörrel rendelkező külterületi utak építési szélessége minimum: 10 m

cb) hálózati szerepkörrel nem rendelkező külterületi utak építési szélessége minimum: 7 m

cc) Egynyomú mezőgazdasági út esetén 200-300 m-ként kitérőt kell biztosítani

(6) Az útépítés, útkorszerűsítés, útfelújítás csak a dokumentációban lévő, a HÉSZ 3. mellékletét képező Út minta-keresztmetszelvevényeken javasolt keresztmetszeti kialakítás szerint történhet. Az út kialakításának megtervezése során különös figyelmet kell fordítani a közlekedés által keltett káros környezeti hatások (zaj, rezgés, levegőszennyezés stb.) csökkentésére.”

3. §

A HÉSZ 14. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Idesoroljuk az ingatlan-nyilvántartás szerint erdő művelési ágba tartozó, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket.”

4. §

A HÉSZ 15. § (1) – (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Mezőgazdasági területbe tartoznak a település külterületén lévő földrészletek, kivéve a 4. § (1) pont szerinti beépítésre szánt területeket, a 12. § szerinti közlekedési területeket, a zöldterületeket, az erdőterületeket és az egyéb területeket (árkok, vízfolyások medre stb.)

(2) Mezőgazdasági területen építményt elhelyezni az alábbi szabályok szerint lehet:

a) A külterjes mezőgazdasági terület egységeken (rét, legelő) belül táj- és környezetvédelmi okokból épület nem létesíthető.

b) A belterjes mezőgazdasági terület egységeken 1 ha területméret alatt épület nem építhető. Az 1 ha feletti földrészleten legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, egy csoportba rendezve helyezhetők el építmények. Az építmények csoportját tájképvédelmi szempontból legalább 10 m szélességű, többszintes védőfásítással kell körülvenni. A

TERVEZET

védőfásítást az építési engedélyben kötelezően elő kell írni és a használatba vételig a telepítést el kell végezni.

c) A kertgazdasági területek (kert, gyümölcsös, szőlő) földrészleteire 3000 m² területméret alatt épület nem építhető. Az e feletti földrészleten legfeljebb 3 %-os beépítettséggel egy tájba illő, 3,0 m-nél nem nagyobb építménymagasságú gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) építhető.

d) Üzemi állattartó telepet, környezetre zavaró hatású vagy nagy szállítási igénnyel járó mezőgazdasági létesítményt csak a lakóterülettől legalább 500 m védőtávolságon kívül lehet létesíteni. Az állattartó telepet legalább 25 m széles védelmi erdővel kell körülvenni.”

5. §

A HÉSZ 16. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) A Rába hullámtere és nyílt ártere a folyó jobb-partja, a folyótól a közigazgatási terület határáig terjedő, valamint a bal-partján a településszerkezeti tervlapokon jelölt határvonal és a folyómeder közötti terület.”

6. §

A HÉSZ 17. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A település területén lévő, a Településszerkezeti terven jelölt, nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a HÉSZ 3. függeléke tartalmazza.”

7. §

(1) A HÉSZ 19. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Káros légszennyezést okozó létesítmény a község belterületén és környezetében nem helyezhető el.”

(2) A HÉSZ 19. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6) A gazdasági, mezőgazdasági területek lakóterületek felé eső részén, a Településszerkezeti terven és Szabályozási terven jelölt helyeken és megadott szélességű több szintű növényzetből (fák, cserjék) kialakított véderdősávokat kell telepíteni.”

8. §

A HÉSZ 20. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6) Szélerőműveket csak az Arany János utca (303/2 hrsz.), 0119 - 0144/2 - 0170 hrsz. út vonalától északra, a település belterületéhez tartozó lakóterületek és vegyes területek szélétől legalább 600 m-re, de a torony és kerék együttes magasságának 6-szoros távolságra lehet telepíteni.”

9. §

TERVEZET

Hatályát veszti a HÉSZ 2. § (2) bekezdése, 4. §-a, 6. § (1), (7), (9) bekezdése, 9. § (4) bekezdése, 12. § (2), (7), (9) bekezdése, 15. § (3) -(4) bekezdése, 17. § (2), (4), (5) bekezdése, 18. § (2) bekezdése, 19. § (4) , (7)-(8) bekezdése, 20. § (2), 21. § (1) bekezdése.

10. §

Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Meggyeskovácsi, 2016. szeptember

(:Kondora Tihamér:)
polgármester

(:Dr. Lendvai Róbert:)
jegyző

TERVEZET

1. melléklet a ... /2016. (...) Önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 3/2007. (V. 11.) Önkormányzati rendelethez

Az utak hierarchiája, tervezési osztályba sorolása:

Út megnevezése	Út kategória /kezelő	ÚT 2-1.115 szerinti terv. O.	Tervezési sebesség	Építési terület /szab. Szélesség /	Védőtávolság
8701 j. ök. Út 8442 j. ök. Út	összekötő út/ állami út	K.V.B.	70 km/h	30 m	50-50 m
8701 j. ök. Út Kossuth L. u. Szabadság u. 8442 j. ök. Út	gyűjtő út/ állami út	B.IV.b.B.	50 km/h	16-30 m	-
Helyi utak	kiszolgáló út/ önkormányzat	B.VI.d.C.	30 km/h	12-22 m	-

”

TERVEZET

1. függelék a ... /2016. (...) Önkormányzati rendelethez

„3. függelék a 3/2007. (V. 11.) Önkormányzati rendelethez

A település területén lévő, a Településszerkezeti terven jelölt, nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

1. Nyilvántartási szám: 43239

Azonosítási hely: Balozsameggyes – Kavicsbánya, (EOV) 333900 m; 464300 m

2. Nyilvántartási szám: 43240

Azonosítási hely: Balozsameggyes – Rába bal partja, (EOV) 334150 m; 464500 m

3. Nyilvántartási szám: 43241

Azonosítási hely: Balozsameggyes – Hosszú dűlő, 0312/1 hrsz. (EOV) 333750 m;
464550 m

4. Nyilvántartási szám: 43242

Azonosítási hely: Balozsameggyes – Hegyi öntés dűlő, 0336 hrsz. (EOV) 334800 m;
464300 m

5. Nyilvántartási szám: 43243

Azonosítási hely: Rábakovácsi – Dózsa Gy. u. 4. 242. hrsz. (EOV) 333900 m; 464300 m

6. Nyilvántartási szám: 43244

Azonosítási hely: Rábakovácsi – Rábakovácsi határa

7. Nyilvántartási szám: 43253

Azonosítási hely: Rábakovácsi – Gyula-majori kereszteződéstől délre

8. Nyilvántartási szám: 43254

Azonosítási hely: Balozsameggyes – Híd feletti Rába-hordalékos kavicspart

”