

Mersevát Község Önkormányzata Képviselő-testületének**_____/2016. (____) önkormányzati rendelete****Mersevát Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló****8/2007. (VI.19.) önkormányzati rendelet módosításáról****(t e r v e z e t)**

Mersevát 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, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Mersevát Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2007. (VI.19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 5. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Beépítésre nem szánt területen építmények, épületek az OTÉK 26-30/B. §-ban, valamint a HÉSZ 6. §-ban és 11-15. §-ban meghatározott feltételek szerint helyezhetők el.”

2.§

(1) A HÉSZ 7. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az OTÉK 14. §-a alapján a falusias lakóterületen elhelyezhető épületek, építmények legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal létesíthetők.”

(2) A HÉSZ 7. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) A falusias lakóterületi építési övezetekbe tartozó területeken a telkek csak legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be. A zöldfelület legkisebb aránya 40 %. A telekalakítás és beépítés feltételeit (beépítési mód, építési telek legkisebb területe, legnagyobb beépítettsége, legkisebb, legnagyobb építménymagasság) az alábbiak, illetve az OTÉK előírásai alapján kell megállapítani:

- a) **LF-O-K** szabályozási jelű, kialakult, zömében beépített falusias lakóterületi építési övezetbe tartozó területeken lakótelkes, oldalhatáron álló és max. 4,5 m építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el, előkert nélkül, vagy a Szabályozási terven feltüntetett méretű előkerttel. Az építési telek legkisebb területe 800 m², legnagyobb beépítettsége 30 % lehet. Az építmények közötti legkisebb távolság a kialakult beépítésre figyelemmel nem lehet kisebb, mint 4,5 m.
- b) **LF-O-4,5** szabályozási jelű, falusias lakóterületi építési övezetbe tartozó területeken lakótelkes, oldalhatáron álló és max. 4,5 m építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el, előkert nélkül, vagy a Szabályozási terven feltüntetett méretű előkerttel. Az építési telek legkisebb területe 900 m², legnagyobb beépítettsége 30 % lehet.
- c) **LF-Sz-4,5** szabályozási jelű, falusias lakóterületi építési övezetbe tartozó területeken lakótelkes, szabadon álló és max. 4,5 m építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el, min. 5 m mélységű előkerttel. Az építési telek legkisebb területe 900 m², legnagyobb beépítettsége 30 % lehet.
- d) **LF-Z-K** szabályozási jelű, kialakult, zömében beépített falusias lakóterületi építési övezetbe tartozó területeken lakótelkes, az utcai telekhatártól 12 m mélységig zártan összeépíthető, és a szomszédos épület homlokzatmagasságától legfeljebb 0,5 m-rel eltérő, de max. 4,5 m építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el, előkert nélkül. Az építési telek legkisebb területe 700 m², legnagyobb beépítettsége 30 % lehet.
- e) **LF-Ikr-K** szabályozási jelű, kialakult, zömében beépített falusias lakóterületi építési övezetbe tartozó területeken lakótelkes, ikres beépítésű és a szomszédos épület homlokzatmagasságától legfeljebb 0,5 m-rel eltérő, de max. 4,5 m építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el, előkert nélkül, vagy a Szabályozási terven feltüntetett méretű előkerttel. Az építési telek legkisebb területe 700 m², legnagyobb beépítettsége 30 % lehet.”

3. §

A HÉSZ 8. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A településközpont vegyes területen az előírt legkisebb zöldfelület aránya 20 %. A telekalakítás és beépítés feltételeit (beépítési mód, építési telek legkisebb területe, legkisebb, legnagyobb építménymagasság) az alábbiak, illetve az OTÉK előírásai alapján kell megállapítani:

- a) **VT-O-4,5** szabályozási jelű, településközpont vegyes területi építési övezetbe tartozó, kialakult, zömében beépült területeken egyedi telkes, a Szabályozási terv jelölése szerinti oldalhatáron álló, max. 4,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el, előkert nélkül. Az építési telek legkisebb területe 700 m², legnagyobb beépítettsége 30 % lehet.

- b) **VT-O-K** szabályozási jelű, településközpont vegyes területi építési övezetbe tartozó, kialakult, zömében beépült területeken egyedi telkes, a Szabályozási terv jelölése szerinti oldalhatáron álló, a szomszédos épület homlokzatmagasságától legfeljebb 0,5 m-rel eltérő, de max. 4,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el, előkert nélkül. Az építési telek legkisebb területe 550 m², legnagyobb beépítettsége 30 % lehet.
- c) **VT-Sz-K** szabályozási jelű, településközpont vegyes területi építési övezetbe tartozó, kialakult, zömében beépült területeken egyedi telkes, szabadon álló és a szomszédos épület homlokzatmagasságánál legfeljebb 0,5 m-rel magasabb, de max. 6,0 m építménymagasságú épületek helyezhetők el, a Szabályozási terven feltüntetett méretű előkerttel. Az építési telek legkisebb területe 700 m², legnagyobb beépítettsége 20 % lehet.”

4. §

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

„(1) Gazdasági területen belül a kereskedelmi, szolgáltató terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen elhelyezhető még a tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakóépület (lakások), igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény.”

- (2) A HÉSZ 9. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A gazdasági területen a megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,6; a legnagyobb beépíttség 30 % lehet, az előírt legkisebb zöldfelület 40 %, amelybe beszámítható a lakóterületek irányába telepítendő min. 15 m-es szélességű véderdősáv. A legkisebb telekméret kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területen 1500 m², amelyen a legfeljebb 6,0 m építménymagasságú épületek szabadon álló beépítéssel helyezhetők el.”

5. §

- (1) A HÉSZ 10 § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Különleges területbe tartoznak a temetők, a műemléki védettségű ingatlanok, a nagy kiterjedésű sportolási célú területek, a tervezett szennyvíztisztító területe, a nyilvántartott bányák, és a mezőgazdasági üzemi területek.”

- (2) A HÉSZ 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A község területén lévő üzemelő temető (177 hrsz.) a község igényeinek megfelelő. Bővítési lehetősége a 0127 hrsz. terület terhére biztosítható. Az új temető esetében, a szomszédos ingatlanok felé, saját telken belül 30 m széles védőfásítást biztosítani kell. A **Kt-Sz-4,5** szabályozási jelű, temető területen szabadon álló beépítéssel max. 4,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el. Az építménymagasság kiszámításánál az épülethez emelt, 10 m² bruttó alapterületnél nem nagyobb torony nem számít be, annak

legnagyobb magassága legfeljebb 10 m lehet. A kialakult ingatlan tovább nem osztható, legnagyobb beépítettsége 10 % lehet. A legkisebb zöldfelület a be nem épített és sírhelyeknek fel nem osztott területnek 50%-a.”

(3) A HÉSZ 10. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Műemléki terület a Bajcsy-Zsilinszky E. u. 8. sz. 218 hrsz. lakóépület területe. A **Km-Sz-O** szabályozási jelű, műemléki védelem alatt álló területen oldalhatáros beépítéssel, a kialakulthoz igazodóan, de max. 6,0 m építménymagasságú épületek helyezhetők el. A kialakult építési telek nem osztható, legnagyobb beépítettsége 10 % lehet. A legkisebb zöldfelület 50 %.”

(4) A HÉSZ 10. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A község sportpályája, a 38-39 hrsz-ú ingatlanon létesült. Vízisport terület céljára a 315 hrsz. ingatlan hasznosítható. A **Ks-Sz-4,5** szabályozási jelű, sport- és szabadidős területen szabadon álló beépítéssel max. 4,5 m építménymagasságú, a sportpályát illetve a vízisporttelep üzemelését szolgáló, öltöző, mosdó, illemhely épületek, építmények helyezhetők el. Az építési telek legkisebb területe 3000 m², legnagyobb beépítettsége 10 % lehet. A legkisebb zöldfelület a be nem épített és a sportpályák által el nem foglalt területnek 50 %-a.”

(5) A HÉSZ 10. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A szennyvíztisztító a 04/5, 05/5, 022/1 hrsz. területekből kialakítandó építési telken létesítendő. Saját telken belül biztosítani kell 15 m széles védőfásítást. A **Kv-Sz-4,5** szabályozási jelű, vízmű és szennyvíztisztító üzemi területen szabadon álló beépítéssel max. 4,5 m építménymagasságú, az üzemelést biztosító épületek, építmények helyezhetők el. Az építési telek legkisebb területe 3000 m², legnagyobb beépítettsége 30 % lehet. A legkisebb zöldfelület a be nem épített területnek 50 %-a, amelybe a védőfásítás területe is beszámít.”

(6) A HÉSZ 10. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Bányaterület a 0130/3 és 0130/12 hrsz. homokbánya, mint üzemelő bánya és a 04/15-17 és 04/19 hrsz. terület, mint tervezett tőzgebánya (bányatelek):

- a) Bányászati tevékenységet Mersevát közigazgatási területén, illetve annak környezetében csak úgy szabad végezni, hogy a természeti érték és környezet nem károsodhat.
- b) A bányanyitás csak Vas megye Területrendezési terve előírásainak betartásával történhet. A bányászattal érintett területeken az ásványanyag kitermelésének – több szakaszban történő kitermelés esetén az egyes szakaszok – befejezését követően a terület rekultivációjáról gondoskodni kell. A rekultivációt a homokbánya esetében erdőtelepítéssel, a tőzgebánya esetében természetes hatású tó létesítésével kell megvalósítani. A bányászati tevékenységgel összefüggésben esetlegesen okozott károk megtérítésére, valamint a rekultiváció megvalósítására megfelelő garanciát kell igazolni.
- c) A bányaterületet saját telken belül, a telekhatár mentén legalább 15 m szélességű védőfásítással kell körülvenni.

- d) A bányaterületen csak ideiglenes építmény (konténer) helyezhető el, a munkavégzési feltételek biztosítása céljából.”

- (7) A HÉSZ 10. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A mezőgazdasági üzemi terület állattartási, terményraktározási, -feldolgozási célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen elhelyezhető még a tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakóépület (lakások), igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény. Mezőgazdasági üzemi terület-felhasználási egységbe soroljuk a GM jelű területeket. A legkisebb telekméret mezőgazdasági üzemi területen 1500 m², amelyen a legfeljebb 6,0 m építménymagasságú épületek szabadon álló beépítéssel helyezhetők el.”

6. §

- (1) A HÉSZ 11. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az utak hierarchiája, tervezési osztályba sorolását a HÉSZ 3. számú melléklete tartalmazza.”

- (2) A HÉSZ 11.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 gyalogjárdákat, illetve gyalogutakat kell biztosítani.

- a) Országos mellékutak:

aa) 8404 j. Pápa-Sárvár összekötő út átkelési szakaszán: 18-30 m

ab) 8455 j. Mersevát-Kemenesszentmárton összekötő út
átkelési szakaszán: 18-30 m

- b) Kiszolgáló utak szabályozási szélessége min.: 12 m

- c) Mezőgazdasági utak: hálózati szerepkörrel rendelkező külterületi utak építési szélessége: 12 m, az egyéb mező egyéb mezőgazdasági utak építési szélessége: 7 m, s legalább 150 m-ként kerülőt kell kialakítani, 12 m építési szélességgel.

- (3) A HÉSZ 11.§ (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Az OTÉK-ban meghatározott parkolási igényt elsődlegesen a saját telken, illetve a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, vagy a közforgalom céljára átadott magánút területe egy részének felhasználásával kell kielégíteni.”

7. §

(1) A HÉSZ 15. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és -tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület. Mezőgazdasági területbe tartoznak a település külterületén lévő földrésztelkek, 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 OTÉK 29. §-ban foglalt feltételek betartása mellett és az alábbi szabályok szerint lehet:

- a) A Településszerkezeti terven Mr jellel ellátott terület egységeken (rét, legelő) belül táj- és környezetvédelmi okokból épület nem létesíthető.
- b) A Településszerkezeti terven Mk jellel ellátott mezőgazdasági területek kert, gyümölcsös, szőlő művelésre szánt területek. Ezeken a földrésztelteken 720 m² területméret alatt épület nem építhető. Az e feletti földrésztelken legfeljebb 3 %-os beépítettséggel egy tájba illő, 3,0 m-nél nem nagyobb építménymagasságú gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) építhető. Az Mk jelű területen birtokközpont nem létesíthető.
- c) A Településszerkezeti terven Msz jellel ellátott mezőgazdasági területek belterjes művelésre szánt területek. Ezeken a földrésztelteken 1 ha területméret alatt épület nem építhető. Az 1 ha feletti földrésztelken legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, egy csoportba rendezve helyezhetők el építmények. Az építmények csoportját legalább 10 m szélességű, többszintes védőfásítással kell körülvenni.
- d) Állattartó telepet, környezetre zavaró hatású vagy nagy szállítási igénnyel járó mezőgazdasági létesítményt külterületen csak a lakóterülettől legalább 500 m távolságban lehet létesíteni.

(3) A termőföldön történő beruházások során be kell tartani a termőföldről szóló törvényben foglaltakat. A környező mezőgazdasági területek minőségében kár nem keletkezhet. Gondoskodni kell a termőréteg megmentéséről.

(4) A vízfolyások külterületi szakaszán a meder szélétől mért 50 m távolságon belül építmény nem helyezhető el, kivéve a vízgazdálkodást, árvízvédelmet és közlekedést szolgáló építmények. A vízvédelemre vonatkozó szabályokat szigorúan be kell tartani!”

8. §

(1) A HÉSZ 16. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Mersevát községben a műemlékvédelem szempontjából nyilvántartott (védett) építmények védettségi fokát a HÉSZ 3. számú függeléke tartalmazza.”

(2) A HÉSZ 16. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A település területén lévő, nyilvántartott régészeti lelőhelyek a HÉSZ 4. számú függelékében szereplő ingatlanokat érintik.”

(3) A HÉSZ 16. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A falukép szempontjából jellegzetes, történeti, építészeti, kulturális szempontból jelentősebb építményeket, épületeket önálló helyi önkormányzati rendelet alkotásával védelem alá lehet helyezni és fenntartásuk feltételeit abban rögzíteni. Helyi védelemre javasoltak az SzT-1 Szabályozási terven jelölt épületek, épületegyüttesek, építmények. A helyi védelemre javasolt épületek, építmények felsorolása a HÉSZ 5. sz. függelékében szerepel.”

9.§

Hatályát veszti a rendelet 1. §-a, a 2.§ (3) bekezdése, az 5. § (2) bekezdése, a 6. § (1) bekezdés utolsó mondata, a 6.§ (3) bekezdése, a 6.§ (6) bekezdése, a 6.§ (7) bekezdése, a 8.§ (2) bekezdése, a 9. § (3) bekezdése, a 9. § (4) bekezdése, a 11.§ (4) bekezdése, a 11.§ (8) bekezdése, a 12. § (2) bekezdés utolsó mondata, a 14. § (2) bekezdése, a 14. § (4) bekezdése, a 16. § (3) bekezdése, a 16. § (4) bekezdése, a 16. § (5) bekezdése, a 17. § -a, a 18. §-a , a rendelet 1.és 2. számú függeléke.

10. §

Záró rendelkezések

E rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

Mersevát, 2016. _____

Csillag Albert
polgármester

Farkas Gábor
jegyző

1. sz. melléklet a ____/2016. (____) önk. rendelethez

„3. sz. melléklet a 8/2007.(VI.19.) önk. rendelethez”

Az utak hierarchiája, tervezési osztályba sorolása

(A rendelet 11. § (3) bekezdéséhez)

Út megnevezés e	Út kategória / kezelő	ÚT 2- 1.115szerinti terv. o.	Tervezési sebesség	Építési terület /szab. szélesség/	Védőtávolság
8404 j. ök. út 8455 j. ök. út	összekötő út / állami út	K.V.B.	70 km/h	30 m	50-50 m
8404 j. ök. út /Dózsa Gy. u./ 8455 j. ök. út /Hargita u. - Iskola u./	gyűjtő út / állami út	B.IV.b.C.	50 km/h	18-23 m	-
Helyi utak	kiszolgáló út / önkormányz at	B.VI.d.C.	30 km/h	12-24 m	-

1. sz. függelék a ____/2016. (____). önk. rendelethez
„3. sz. függelék a 8/2007.(VI.19.) önk. rendelethez „

**Mersevát községben a műemlékvédelem szempontjából nyilvántartott (védett)
építmény**

(a rendelet 16. § (1) bekezdéséhez)

Törzsszám: 9620

Bajcsy-Zsilinszky Endre u. 8. 218 hrsz.

Lakóház, klasszicizáló késő barokk, 18. sz. vége. Átalakítva a 19. sz. végén.

Műemléki környezete: 140/3-5, 213/1-5, 216-222, 246, 0141 hrsz.

2. sz. függelék a ____/2016. (____). önk. rendelethez

„4. sz. függelék a 8/2007.(VI.19.) önk. rendelethez”

A település területén lévő, nyilvántartott régészeti lelőhelyek az alábbi ingatlanokat érintik:

(a rendelet 16. § (2) bekezdéséhez)

- 1.) 0136/11-12.
- 2.) 0116/1.
- 3.) 0120.
- 4.) 0118.
- 5.) 0133/3, 0133/11-12.
- 6.) 0130/10.
- 7.) 0130/10.
- 8.) 0129; 0130/6, 0130/12; 0132; 0134; 0136/11-13.
- 9.) 02/6-7; 02/29-34; 02/36-37; 02/39-40; 02/45; 02/47; 02/49; 0136/5; 0141-0142.
- 10.) 0133/12.
- 11.) 0133/13-14.
- 12.) 0111/20-23; 0111/49; 0124; 0133/5-9.
- 13.) 0106/1-2; 0106/5-7; 0109; 0111/38-39.
- 14.) 0111/10; 0111/26-28; 0111/39; 0111/53-54; 0112.
- 15.) 0111/26-29; 0111/51-54; 0111/75.
- 16.) 085/2.
- 17.) 090.
- 18.) 078.
- 19.) 095-096.
- 20.) 0104/3.
- 21.) 059/1-2; 060; 061/1.
- 22.) 02/17-19; 44.
- 23.) 06/2; 7.
- 24.) 022/3.
- 25.) 40/6-8; 40/12-14; 41-42; 43/1-2; 44/1.
- 26.) 09/5-6; 010; 018/9; 273; 282-284.
- 27.) 09/6, 09/8.
- 28.) 018/2, 018/9.
- 29.) 018/3, 018/9.
- 30.) 018/16.

3. sz. függelék a ____/2016. (____). önk. rendelethez

„5. sz. függelék a 8/2007.(VI.19.) önk. rendelethez”

Helyi védelemre javasolt értékes, jellegzetes épületek, építmények

(a rendelet 16. § (2) bekezdéséhez)

- Petőfi S. utca 5. lakóház (49 hrsz.),
 - Petőfi S. utca 6. lakóház (74 hrsz.),
 - Petőfi S. utca 10. lakóház (72 hrsz.),
 - Kossuth L. utca 5. lakóház (82 hrsz.),
 - Dózsa Gy. utca 26. lakóház (29 hrsz.),
 - Dózsa Gy. utca 30. lakóház (27 hrsz.),
 - Dózsa Gy. utca 42. lakóház (21 hrsz.),
 - Dózsa Gy. utca 43. ev. templom (143 hrsz.),
 - Dózsa Gy. utca 44. lakóház (20 hrsz.),
 - Dózsa Gy. utca 62. lakóház (1 hrsz.),
 - Iskola utca 3. lakóház (133 hrsz.),
 - Bajcsy-Zsilinszky E. utca 16. lakóház (226 hrsz.),
 - Bajcsy-Zsilinszky E. utca 29. lakóház (172 hrsz.),
 - Bajcsy-Zsilinszky E. utca 34. lakóház (241 hrsz.),
 - Rákóczi F. utca 3. lakóház (261 hrsz.),
 - Rákóczi F. utca 5. lakóház (260 hrsz.),
 - Rákóczi F. utca 13. lakóház (256 hrsz.),
 - Rákóczi F. utca 19. lakóház (249 hrsz.),
 - Ady E. utca 9. lakóház (270 hrsz.),
 - Ady E. utca 19. lakóház (278 hrsz.),
 - Vidos-sírkápolna (0132 hrsz.),
 - Dózsa Gy. utcai hősi emlékmű és Magyarok Nagyasszonya szobor (135/7 hrsz.), kereszt (10 hrsz.)
 - a temető régi és helyi szempontból fontos síremlékei (177 hrsz.)
-

