

10/2008/VII.08./ kt. rendelete

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL
ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERVEK ELFOGADÁSÁRÓL**

Mérk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében és az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése szerinti jogkörében, valamint Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése szerinti hatáskörben az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magában foglaló) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg, és elrendeli az alkalmazását.

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §

A rendelet hatálya

- (1.) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) területi hatálya kiterjed Mérk település egész közigazgatási területére.
- (2.) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv, Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, mely módosításra került a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelettel (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a T-14/2006. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.
- (3.) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

2. §

A belterületbe vonás szabályai

- (1) A Szabályozási Terv a kialakult belterületekhez illeszkedve belterületbe vonást határoz meg a beépítésre szánt területek vonatkozásában, illetőleg az azok által közrezárt területekre. A belterületbe vonás a Szabályozási Terv szerint beépítésre szánt területen, lakóterület fejlesztésének megvalósítása érdekében történhet.
- (2) Ezen területek belterületbe vonása a konkrét fejlesztési és építési igények függvényében egyszerre végrehajtható.

3. §

Általános építési szabályok

- (1.) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (2.) Állattartó épület építésének engedélyezési eljárásánál az állattartási önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.
- (3.) Közterületen történő építés szabályozása:
 - a.) Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és egyéb tevékenységek céljára közterületen épület, pavilon nem létesíthető.

- (4.) Közművesítés
- a.) Közművesítettség fokozatok:
- teljes közművesítettség,
részleges közművesítettség,
- b.) Mérk egész területére legalább részleges közművesítettség szükséges.
- c.) Részleges közművesítésnél zárt rendszerű szennyvíztároló létesítése szükséges, melynek vízzárósági próbáját kötelezően el kell végezni, és a használatbavételi engedély csak a vízzárósági próba megfelelése esetén adható ki.
- d.) Ahol szennyvízcsatorna van az utcában a csatornára való rákötés kötelező, és a használatbavételi engedély csak a rákötés után adható ki.
- (5.) A telekalakítás szabályai:
- a.) A kialakítható legkisebb telekterület méretek az övezeti előírásoknak megfelelően a HÉSZ-ben és a szabályozási terveken kerültek rögzítésre.
- b.) Nyúlványos telek: nyúlványos telkek nem alakíthatóak ki.

II. fejezet

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

4. §.

Terület felhasználás szerinti övezetek, építési övezetek

- (1.) A település igazgatási területe építési szempontból
- Beépítésre szánt területre,**
Beépítésre nem szánt területre tagozódik.
- (2.) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület felhasználás szerinti övezetekre osztottak.
- (A terület felhasználás szerinti övezeteket, határaikat és jelkulcsaikat a szabályozási terv tartalmazza.)

a. A település igazgatási területének beépítésre szánt területei:

1. Lakóterületek:
 - falusias lakóterületek (Lf)
 - kertvárosias lakóterületek (Lke)

2. Vegyes területek:
 - településközpont vegyes területek (Vt)
 - központi vegyes terület (Vk)

3. Gazdasági területek:
 - Kereskedelmi szolgáltató területek (Gksz)
 - Ipari-gazdasági területek (Gip)

4. Különleges területek:
 - Temető területe (Kü-t)
 - Kegyeleti park területe (Kü-k)
 - Sportcélú terület (Kü-s)
 - Szennyvíztelep (Kü-sz)

b. A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei:

1. Zöldterületek:
 - közparkok (Z)
2. Erdőterületek:
 - gazdasági erdő (E),
3. Mezőgazdasági területek (M):
 - általános mezőgazdasági területek (M)
 - gyepes mezőgazdasági területek (Mgy)
4. Vízgazdálkodással összefüggő területek (V):
 - általános vízgazdálkodási terület (V)
 - lápos, mocsaras terület (Vlm)

5. §.

Épületek, építmények elhelyezésének általános szabályai

- (1.) Az egyes terület-felhasználási egységeken belül épületeket és építményeket elhelyezni csak a terület-felhasználási egységek szabályozási tervben jelölt övezeteinek övezeti előírásai, építési övezetek szabályozási előírásai és az OTÉK vonatkozó előírásai szerint szabad.
- (2.) A tetőterek beépítése a megengedett maximális építménymagasságok betartásával engedélyezhető, meglévő magas tetős épületek tetőtereinek beépítése, és lapos tetős épületek tetőráépítése esetén is. Egy épületen belül csak egy tetőtéri építményszint létesíthető, melyet egy légtérben levő galérijaszint kiegészíthet.
- (3.) Alagsori helyiség, helyiség csoport, pinceszinti helyiség, helyiség csoport létesíthető a max. építménymagasságok betartásával az épületek alatt. A területeken terepszint alatti építmények - az elő-, oldal- és hátsó kertben elhelyezhető melléképítmények kivételével - csak a telek "építési helyein belül" helyezhetők el. A terepszint alatti építmények, pinceszint létesítésénél figyelembe kell venni a talajvíz szintet. Magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- (4.) Építmények közötti legkisebb távolság:
 1. "A", "B", "C" tűzveszélyességi osztályba tartozó építmények OTÉK 36. §. (1) bekezdés szerint.
 2. Az 1. pontban rögzített kialakult állapotokat kivéve az OTÉK 36. §. előírásai érvényesek.
 3. Nem védett területeken belül az alap épület elhelyezéstől – minden az oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely a telekhatárral egybe esik - az alábbi esetekben lehet eltérni, az épület oldalirányú elhelyezésének tekintetében:

Oldalhatáron álló beépítési mód:

a.) Főépületek esetében:

- Ha a telek szélessége meghaladja a 16 métert, az oldalhatáron álló beépítés 1,0 méter széles csurgótávolság elhagyásával lehetséges.
- Amennyiben a telek szélessége meghaladja a 25 métert, szabadon álló épületelhelyezés is lehetséges.

b.) Melléképületek esetében:

- A kötelező oldalkerti méretek betartása mellett melléképület szabadonállóan is létesíthető a főépület mögött 1,0m-es csurgótávolságra.

(6.) A tároló, gazdasági, állattartó épületek építésénél a következőket is be kell tartani. Amennyiben a lakóépülettel egy épülettömeget képezve összeépül, az építmény és tetőgerinc magasságára vonatkozóan a lakóépület övezeti előírásait kell betartani, azzal a megkötéssel, hogy a lakóépület tényleges építmény-, és gerincmagasságát nem lépheti túl. Különálló tároló, és állattartó épület építménymagassága legfeljebb 5,5 méter.

(7.) A zöldterületi fedettség kötelezően betartandó értékét jelen rendelet összefoglaló övezeti szabályozásának táblázatai határozzák meg.

(8.) Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása:

a.) Előkertek:

- Az előkertek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni.

- A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:

EK= kötelező előkert méret, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is.

b.) Oldalkertek:

- Lakóterületen belül az oldalkertek mérete minimum 6 méter

c.) Hátsókertek:

- Lakóterületen területen belül a hátsókertek mértéke minimum 6 méter, illetve a kialakult.

(9.) Megújítható energiaforrások és a műsorszórás céljára szolgáló adótoronyok, illetve a hírközléssel kapcsolatos egyéb építmények elhelyezése az alábbiak szerint:

Tornyok elhelyezése:

- A település belterületén csak önálló övezetben (Kü-k) helyezhető el, ilyen építmény vagy műtárgy egyébként nem helyezhető el.

- Külterületen az alábbiak szerint helyezhetőek el ilyen típusú műtárgyak:

o ha a torony magassága (fix építményrész) nem haladja meg a 40 métert, akkor az a belterület határától min. 500 méteres távolságban telepíthető.

o ha a torony magassága (fix építményrész) 40 és 60 méter közé esik, akkor a belterület határától min. 750 méteres védőtávolság tartandó.

o ha a torony magassága (fix építményrész) meghaladja a 60 métert, akkor a belterület határától min. 1000 méteres védőtávolság tartandó.

III. fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

6. §.

A lakóterületre vonatkozó általános előírások

(1.) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2.) A lakóterületen fő és melléképületek helyezhetők el (A fő- és melléképületek fogalom meghatározása az 1.mellékletben található meg)

(3.) Valamennyi lakóterületen gondoskodni kell a keletkező szennyvizek, és csapadékvizek elvezetéséről, illetve ártalommentes elhelyezéséről. A településközponti vegyes terület építési övezeteit teljes közművesítéssel kell ellátni. A belterületbe vonással újonnan létesítendő lakóövezeteket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.

(4.) Falusias lakóterületen maximum egy lakóépület építhető, melyekben maximum két rendeltetési egység helyezhető el, azonban a lakóegységek száma minden esetben csak egy lehet.

(5.) Mérék lakóterületei, sajátos építési használatuk szerint:

- falusias lakóterületek (Lf-1, Lf-2)

- kertvárosias lakóterületek (Lke)

7. §.

Kertvárosias lakóterület

(1.) A kertvárosias lakóterület Mérken laza beépítésű, összefüggő nagy kertes lakóterület. A kertvárosias lakóterület több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, maximum 5,0 m-es építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2.) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető legfeljebb kétlakásos lakóépület, de a műemléki környezetben kívül övezetekben maximum két lakóépületben összesen négy lakás építhető.

a) Az övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb négylakásos lakóépület,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető az O TÉK vonatkozó bekezdése szerint előírtak figyelembevételével:

- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- sportépítmény
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

c) Az övezetben nem helyezhető el:

- önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(3.) Melléképületek: a HÉSZ 1. melléklete szerintiék építhetők.

(4.) Lke jelű övezetben melléképítmények közül elhelyezhető:

- Közműbecsatlakozási műtárgy
- Közműpótló műtárgy
- Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- 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 épített tűzrakóhely
- Kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- Kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, zászlótartó oszlop

(5.) Az épületek, építmények üzemeltetése során az épületen kívüli tevékenység zajszintje nem haladhatja meg az övezetre előírt határértékeket.

(6.) Oldalhatáron álló beépítésű övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles, ha a terület nem áll védelem alatt, és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak.

Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 22,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

(7.) Az előkertek szabályozása szabályozási terv szerint.

(8.) Az oldalkertek legkisebb szélessége általában az OTÉK vonatkozó bekezdése szerint, kivételt képeznek a HÉSZ 5. §. (6) bekezdés 3. pont szerinti eltérésekkel.

(9.) A kertvárosias lakóterület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatokban megadott értékeket kell alkalmazni.

A z é p í t é s i t e l e k

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett max. építmény magasság (m)
Kertvárosias lakóterület	Lke	oldalhatáron álló	600	14	50	30	-5

(10.) Az utcai kerítéseket épített jelleggel, az épület homlokzatával egységes építészeti megjelenéssel kell kialakítani:

- A kerítésmagassága 1,6-1,8 m közötti (de a csatlakozó kerítésekhez igazodó) értékben határozandó meg.
- A kerítésmezők kitöltéséhez fa, fém (kovácsoltvas) alkalmazható. Tömör lemezkitöltés nem létesíthető. A kerítés lakóépület előtti szakaszának kitöltő mezői fa vagy fém anyaggal, áttört formában készíthetők.
- A kerítés színezéséhez csak a környezethez illeszkedő, helyben hagyományos színek használhatók. (A kitöltő kerítésmezők színei, a fehér, vörös, világos- közép-, sötétbarna, sárga, zöld színek és azok árnyalatai közül választható.)

(11) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

(12.) Új telek kialakításánál a kialakítható építési telek legnagyobb szélessége 35 m, illetve az így kialakított telekterület nem haladhatja meg a 2800 m²-t.

8. §.

Falusias lakóterületek

(1) A falusias lakóterület maximum 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, mezőgazdasági építmények továbbá a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények, mező- és erdőgazdasági építmény elhelyezésére szolgál.

a.) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- lakóépület
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- igazgatási épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (garázs, tároló épület)
- kézműipari épület

(2) Melléképületek a HÉSZ 1. melléklet szerint építhetők.

(3) Az övezetben melléképítmények közül elhelyezhető:

- Közműbecsatlakozási műtárgy
- Közműpótló műtárgy
- Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)

- Kerti építmény (hinta, csúzda, 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 épített tűzrakóhely
- Kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- Háztartási célú kemence, hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- Kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, zászlótartó oszlop

(4) Az építmények üzemeltetése során, az épületen kívüli tevékenység zajszintje nem haladhatja meg az övezetre előírt határértékeket.

(5) Oldalhatáron álló beépítésű övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles, ha a terület nem áll védelem alatt, és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak.

Közbenso telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 22,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

(6) Az előkertek szabályozása szabályozási terv szerint.

(7) Az utcafépí védelem alatt álló, védelemre jelölt utcákon, utcarészekén az épületek elhelyezésének, építészeti kialakításának, további szabályait is be kell tartani, mely előírásokat a helyi és műemlékvédelmi előírások tartalmazzák.

(8) Az oldalkertek legkisebb szélessége általában az OTÉK 35. §. előírásai szerinti, kivételt képeznek a HÉSZ 5. §. (6) 3. bekezdés szerinti eltérésekkel.

(9) A falusias lakóterület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatokban megadott értékeket kell alkalmazni:

K i a l a k í t h a t ó é p í t é s i t e l e k

Sajátos használat szerinti	Építési övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett max. építmény magasság (m)
Falusias	Lf-1	oldalhatáron álló	900	14	40	30	-4,5
lakó	Lf-2	oldalhatáron álló	720	14	40	30	-4,5

(10) Az utcai kerítéseket épített jelleggel, az épület homlokzatával egységes építészeti megjelenéssel kell kialakítani:

- A kerítésmagassága 1,6-1,8 m közötti (de a csatlakozó kerítésekhez igazodó) értékben határozandó meg.
- A kerítésmezők kitöltéséhez fa, fém (kovácsoltvas) alkalmazható. Tömör lemezkitöltés nem létesíthető. A kerítés lakóépület előtti szakaszának kitöltő mezői fa vagy fém anyaggal, áttört formában készíthetők.
- A kerítés színezéséhez csak a környezethez illeszkedő, helyben hagyományos színek használhatók. (A kitöltő kerítésmezők színei, a fehér, vörös, világos- közép-, sötétbarna, sárga, zöld színek és azok árnyalatai közül választható.)

(11) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

(12) Új telek kialakításánál a kialakítható építési telek legnagyobb szélessége 35 m, illetve az így kialakított telekterület nem haladhatja meg a 2800 m²-t.

9. §.

Településközpont vegyes terület

(1.) A településközpont vegyes terület 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) Az övezetben elhelyezhető:

- Lakóépület
- Igazgatási épület
- Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- Egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges.
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- Sportépítmény
- A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)

b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK vonatkozó bekezdése szerint előírtak figyelembevételével:

- Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

c) Melléképítmény közül elhelyezhető:

- Közműbecsatlakozási műtárgy
- Közműpótló műtárgy
- Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- Kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel)
- Kerti építmény (hinta, csúzda, 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 épített tűzrakóhely
- Kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- Kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop

d) Az övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

e) Melléképületek közül - az állattartás céljára szolgáló épületek kivételével – építhető a HÉSZ 1 mellékletben felsoroltakból.

(3.) Előkertek szabályozása szabályozási terv szerint. Oldalkertek és hátsókertek szabályozása, jelenleg OTÉK 35. §. szerint, illetve a szabályozási terven jelölt érték, valamint a HÉSZ 5. §. (6) 2. és a (9) b. bekezdések szerinti kivételek.

(4.) A településközpont vegyes terület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell alkalmazni:

Kialakítható építési telek

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett max. építmény magasság (m)
Település központi vegyes	Vt-1	oldalhatáron	800	16	20	45	-7,5

(5.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes (településközponti) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

12.§

Központi vegyes területek

- (1.) A központi vegyes terület több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2.) a) Az övezetben elhelyezhető:
- Igazgatási épület
 - Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - Egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges.
 - Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - Sportépítmény
 - A főtevékenységet szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)
- b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK vonatkozó bekezdés szerint előírtak figyelembevételével:
- Az a) pontban nem szereplő lakások, illetve lakóépületek
- c) Melléképítmény közül elhelyezhető:
- Közműbecsatlakozási műtárgy
 - Közműpótló műtárgy
 - Hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - Kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel)
 - Kerti építmény (hinta, csúzda, 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 épített tűzrakóhely
 - Kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - Kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- d) Az övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

e) Melléképületek közül - az állattartás céljára szolgáló épületek kivételével – építhető a HÉSZ 1 mellékletben felsoroltakból.

(3.) Az előkertek szabályozása szabályozási terv szerint. Oldalkertek és hátsókertek szabályozása, jelenleg OTÉK 35. §. szerint, illetve a szabályozási terven jelölt érték, valamint a HÉSZ 5. §. (6) 2. és a (9) b. bekezdések szerinti kivételek.

(4.) A központi vegyes terület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell alkalmazni:

Kialakítható építési telek

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Leg-kisebb terület (m ²)	Leg-kisebb szélesség (m)	Leg-kisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett max. építmény magasság (m)
Központi vegyes	Vk	Szabadon álló	800	14	a be nem épített terület 50%-a	45	-7,5

11. §.

Gazdasági területek

(1.) A terv gazdasági területei sajátos használatuk szerint:

- a.) Kereskedelmi-szolgáltató területek
- b.) Ipari-gazdasági területek

(2.) Mérk község ipari gazdasági területein a lakóterületeket jelentős mértékben zavaró hatású terület nem alakítható ki.

(3.) A gazdasági területeken belül az OTÉK-ban előírt parkolókat csak fásítottan lehet kialakítani, legalább négyegységként egy előnevelt (3 éves) őshonos fa telepítésével.

12.§.

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

(1.) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2.) a) Az övezetben elhelyezhető :

- Mindenfajta, nem jelentősen zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
- A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- Igazgatási és iroda épület
- Sportépítmény

b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK vonatkozó bekezdése szerint előírtak figyelembevételével:

- Egyéb közösségi szórakoztató épület.

(3.) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell alkalmazni:

Kialakítható építési telek

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett max. építmény magasság (m)
Ker.szolg. gazdasági területek	Gksz	Szabadon álló	800	16	20	30	-7,5*

„*”: A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály stb.)

(4.) Amennyiben a „Gksz” jelű övezetben egyébként megengedett „nem jelentősen zavaró hatású gazdasági tevékenység” nyer elhelyezést, a területtel határos „Lf*” jelű terület szélétől számított 25 m védőtávolságba beleeső ingatlanrészén, korlátozott használatú védőzónát kell kialakítani. Ezen védőzónában legalább 60 %-os, 3 szintes zöldterületi fedettséget kell biztosítani. Ebben a zónában csak gépkocsi parkolók, és nem termelő tevékenység számára helyet adó épületek (irodák, szociális helyiségek, tároló épületek) helyezhetők el.

(5.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

13. §

Ipari-gazdasági területek

(1.)Mérken az ipari gazdasági területek nem jelentős zavaró hatású ipari gazdasági tevékenységű célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2.) Az ipari gazdasági területek ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási építmények elhelyezésére szolgál. Kivételesen elhelyezhető a területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezet előírásaira nem kerül sor. Az iparterületeken kivételesen sem helyezhetők el egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

(3.) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Kialakítható építési telek

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett max. építmény magasság (m)
Ipari gazdasági terület	Gip	Szabadon álló	2000	25	40	30	-7,5*

„*”: A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, stb.)

(4.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

14. §

Különleges területek

(1.) Mérk különleges területei sajátos használatuk szerint:

- a. Temető területe (Kü-t)
- b. Kegyeleti park (Kü-k)
- c. Sportcélú terület (Kü-s)
- d. Szennyvíztelep (Kü-sz)

(2.) A különleges területek célja és használatuk fajtája:

- a.) működő temető (övezeti jel Kü-t) Mérk község köztemetője, a temetőben ravatalozó épület helyezkedik el, a terület célja a község temetkezési területének biztosítása a temető parcellázási tervnek megfelelően. A temető használatát temetkezési rendelet szabályozza. A temetőre, temető-rendezési tervet kell készíteni a temetőrendelet felülvizsgálatával.
- b.) kegyeleti park, lezárt temetők (övezeti jel Kü-k) területei a kegyeletnek megfelelően gondozott belterjes parkokként kezelendők.
- c.) sportlétesítmény (övezeti jel Kü-s): Az övezet a jelentős területigényű, zöldterületbe-ágyazottan kialakítható sportterületek elhelyezésére szolgál. Az övezet elsősorban sportpálya, sportcsarnok, lovarda, parkoló, idegenforgalomhoz kapcsolódó létesítmények (szálláshely, kulturális-, vendéglátó-, kereskedelmi épületek) elhelyezésére szolgál, de kivételesen elhelyezhető rajta oktatási és egyéb közösségi szórakoztató épület.
- d.) szennyvíztelep (övezeti jel Kü-sz) Mérk nagyközség folyékony hulladékát befogadó és tisztító telep helyezkedik el az övezetben. A telep területén belül növényzetből kialakított védőzónát kell létrehozni. Ezen védőzónában legalább 80 %-os, 3 szintes zöldterületi fedettséget kell biztosítani. Ebben a zónában csak gépkocsi parkolók, és nem üzemi tevékenység számára helyet adó épületek (irodák, szociális helyiségek, tároló épületek) helyezhetők el.

(3.) A különleges területek építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell figyelembe venni:

A z é p í t é s i t e l e k

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Leg-kisebb terület (m ²)	Leg-kisebb szélesség (m)	Leg-kisebb zöldfelület (%)	Legna-gyobb beépített-ség (%)	Megenge-dett max. építmény magasság (m)
működő temető	Kü-t	szabadon álló	-	-	40	10	-7,5
kegyeleti park	Kü-k	szabadon álló	-	-	40	-	-7,5
sportpálya területe	Kü-s	szabadon álló	2000	-	40	20	-7,5
szennyvíz telep	Kü-sz	szabadon álló	2000	30	40	20	-7,5

IV. fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

15. §.

Közlekedési és közmű elhelyezési, hírközlési terület

- (1.) Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál
- (2.) A közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területeket, a nyomvonalas elemek közül az utak szélességét, a közmű-elhelyezési sávokat terv szerint biztosítani kell.
- (3.) Az utak szabályozási vonallal meghatározott területsávja mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad. E területsávot az annak mentén elhelyezni kívánt létesítmény védőtávolsága sem érintheti. A területsávba eső, meglévő építménnyel, közművel útburkolattal, járdaburkolattal, fasorral stb. (keresztmetszeti elemekkel) kapcsolatos mindennemű tevékenység csak a tervvel összhangban történhet.
- (4.) A közlekedési területbe a következő közutak tartoznak:

K.III. Országos mellékutak:

- 4918. sz. kl. út külterületi szakaszán 30 m min. szabályozási szélesség, belterületi szakaszán min. 16 m szabályozási szélesség, illetve szabályozási terv szerinti érték.
- 49138. sz. kl. út külterületi szakaszán 26 m szabályozási szélesség, belterületi szakaszán min. 12 m szabályozási szélesség, illetve szabályozási terv szerinti érték.

B. VI. d. Települési gyűjtőutak:

A S-2 Szabályozási tervek szerint alakítandók ki.

A településközponton és a csatlakozó területeken a községszerkezet védelme érdekében ettől eltérő szélesség is lehetséges, amennyiben az út közlekedési, közmű-elhelyezési funkciói biztosíthatók szabályozási terv szerint.

KÖ1: a 4918-es, a 49138-es jelű országos főutak települést érintő szakaszai

KÖ2: települési kiszolgáló utak a település lakóterületein.

KÖ3: települési gyalogosforgalmi utak a település lakóterületein.

- (5.) A mezőgazdasági utak építési területszélességének szabályozását az úttengelytől egyenlő mértékben kell végezni. Ez alól kivételek a közcélú csatornával, természeti védettséggel rendelkező területekkel szomszédos utak, ahol a szabályozási szélességet e területek határától kell kimérni.
- (6.) A közterületeken elhelyezett parkolókat csak fásítottan lehet kialakítani, négy egységenként egy előnevelt (min. 3 éves) környezetbe illő, a környéken őshonos fafaj telepítésével.

16. §.

Mozgásukban korlátozott emberek igényeit figyelembevevő előírások

- (1) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbségek rámpával történő áthidalását. (Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszávvval)
- (2) A tömegközlekedési eszközök megállóinál lehetővé kell tenni megemelt szintekkel és azokat összekötő lejtőkkel, kihelyezett információs táblákkal a kerekesszékekkel közlekedő fel- és leszállását a tömegközlekedési járművekre.
- (3) Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább kettő kerekesszékekkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsi parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.

17. §.

Zöldterületek

- (1) Zöldterület Mérken a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark és díszpark területek.
- (2) A zöldterületet a szabályozási terv Z jelű övezetbe sorolja.
 - a.) Az övezetben elhelyezhető:
 - a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátárszerek stb.)
 - a terület fenntartásához szükséges épület
 - szociális épület
 - szabadtéri színpad
 - időszaki árusítóhelyek
 - b.) Az övezetben épület a kapcsolódó terület-felhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
 - c.) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.
 - d.) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

18. §.

Erdőterületek

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
- (2) A terv erdőterületei rendeltetésük szerint:
 - a.) Gazdasági erdők E övezeti jellel
- (3) Az övezetben a 100.000 m²-t meghaladó terület nagyságú telken terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5 % - os beépítettséggel. Az övezetben épület csak a nem erdő művelési ágban létesíthető, legalább részleges közművesítettség esetén. Az övezetben a maximális építménymagasság: 7,50 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet. Erdőterületen építmény elhelyezéséhez az erdészeti szakhatóság előzetes engedélyét kell beszerezni.
- (4) Az ökológiai hálózat területére eső erdő területeken épületet elhelyezni nem lehet.

19. §.

Mezőgazdasági területek

- (1) A település területének mezőgazdasági termelést (növénytermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást), szolgáló területe.
- (2) Az ökológiai hálózat területére eső mezőgazdasági területeken épületet elhelyezni nem lehet, az azokon folytatott minden nemű beavatkozáshoz a FETI-KTVF engedélyét be kell szerezni.
- (3) A mezőgazdasági területeken az a következő övezetek kerültek kijelölésre:
 - a.) M: szántó művelésű terület
 - b.) Mgy: gyepek (rét, legelő) terület

a.) M : döntően szántó művelésű terület:

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a szántóföldi művelés jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.
- (2) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét. Az övezetben birtokközpont kialakítható.
- (3) Épületeket elhelyezni a legalább 3,0 ha nagyságot elérő területen, szabadon álló beépítési móddal, maximum 7,5 m építménymagasságú épülettel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével lehet.

b.) Mgy: gyep (rét, legelő) terület:

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon-viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyep, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.
- (2) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét.
- (3) Épületeket jelen előírás az OTÉK 38. §. (3) figyelembevételével a legalább 3 ha nagyságot elérő területen lehet elhelyezni. Szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével. Az épületek, tömbösített formában helyezendők el.

20.§.

Vízgazdálkodási területek

- (1) A terv vízgazdálkodási területei az OTÉK 30. §.-a alapján közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, valamint vízmű területek (övezeti jel: V)
- (2) Vízügyi érdekből a főcsatornáknál 3-3 m-es, társulati, önkormányzati és üzemi csatornáknál 3-3 m-es parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet, ott csak rét-legelőművelés folytatható. A töltéseknél a szabadon hagyandó sáv szélessége 10 m a töltéslábtól számítva. A telkeknek e sávra eső részén csak vashuzalháló kerítés létesíthető, beton alap nélkül. A mentett oldalon a töltéslábtól mért 110 m-en belül, a hullámtéri töltéslábtól 60 m-en belül, gödröt, pincét, aknát nyitni, a fedőréteget megrontó és jelentősen gyengítő tevékenységet végezni, létesítményt építeni csak előzetes talajmechanikai szakvélemény alapján a vízügyi igazgatóság külön engedélyével lehet.
- (3) Az övezetben a vízbeszerzéshez, védekezéshez szükséges építmények helyezhetők el.
- (4) Lapos, mocsaras vízgazdálkodási területen (Vlm) létesítményt építeni nem lehet.

V. fejezet

KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

21. §.

Általános előírások

- (1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:
 - a.) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő
 - b.) megelőzze a környezetszennyezést,
 - c.) kizárja a környezetkárosítást.
- (2) Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.

22. §.

Levegőtisztaság-védelmi előírások

(kiterjed a légkör egészére, annak folyamataira és összetételére valamint a klímára)

(1.) Új létesítmények elhelyezésének érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátási határértékek betartását (betarthatóságát).

23. §.

Zaj- és rezgés elleni védelem

(1.) A 4918-es sz. út zajjellemzőire tekintettel az út szabályozási vonalától mért 30 m-en belül szálloda, szállásadó épület létesítése csak zajvédelmi műszaki megoldások alkalmazása mellett engedélyezhető.

24. §.

Természetvédelmi előírások

(1.) A természetközeli állapotú területek felmérése a természetvédelmi törvény alapján megtörtént, a Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (továbbiakban: Felügyelőség) adatközlése. A természetközeli állapotú területek védelem alá helyezése az 1996. évi LIII. Tv. III. része (természeti területek és értékek kiemelt oltalma) szerint történik.

- A természetközeli területeken az építési eljárások természetvédelmi kontroll alá kerülnek.
- A természetközeli területeken - a védettség kihirdetése után - a használati mód és a művelési ág megváltoztatása a Felügyelőség hozzájárulását igényli.

(2.) Általános tájvédelem, természeti területek, élőhelyek védelme:

- Természeti területen a település belterülete kivételével - tilos a természetes és természet közeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en, tavak partjától számított 100 m-en belül új épületek, mesterséges létesítmények elhelyezése. A halastavakon a halászati hasznosítást szolgáló létesítmények elhelyezésére a Felügyelőség hozzájárulásával kerülhet sor.

VI. fejezet

ORSZÁGOS ÉS HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

25. §.

- (1) A HÉSZ 1. sz. függelékében szereplő helyi építészeti, természeti, településszerkezeti értékek védelem alá helyezéséről külön helyi értékvédelmi rendelet intézkedik.
- (2) A szabályozási terveken feltüntetett régészeti lelőhelyeket érintő ingatlanokon kezdeményezett építési szakhatósági eljárásokat megelőzően, a régészeti terepbejárás kötelező a területileg illetékes múzeum bevonásával.
- (3) Régészeti lelőhelyeken és régészeti érdekű területeken a mezőgazdasági művelés csak 30 cm mélységig folytatható. Régészeti területnek minősülnek a szabályozási tervlapon ábrázolt területek.

26.§

Védett területek építési szabályai

- (1.) Műemlékek, műemléki környezeti területek sajátos építési szabályai:
- a.) A burkolt felületek kialakításához kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kiselemes beton) abban az esetben, ha a burkolati tervhez a műemléki hatóság a hozzájárulását adja.
 - b.) Az utcák, terek kialakításához minden esetben közterület rendezési tervet kell készíteni, mely tartalmazza a burkolati terveket, mikroarchitektúra zöldfelületi kiviteli terveket, a közterületek elhelyezhető utcabútor jellegű pavilonokat, azok kiviteli és színezési terveit. Csak műemléki környezetbe illő, stílusban nem idegen, hagyományörző elemek és építmények engedélyezhetők. A közterületi reklámhordozók, hirdetőoszlopok, felirati mezők, világító emblémák is a környezethez illő formában valósulhatnak meg.
- (2.) A műemlékvédelmi környezetben az egyes épületek kialakításánál (akár az épület egyedileg védett vagy sem) az alábbi szempontokat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni és az építető tudomására hozni:

a.) Építési anyaghasználat:

1. Lábazatképzés:

- Kő, műkő, téglá vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével, lehetőleg hagyományos, a védett épületekhez igazodó anyaghasználat, illetve kő.

2. Falfelületek:

- Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat vagy ezek kombinációja) plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel a helyi építési hagyományok szerint

- Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámia burkolat, (csempe) függőnyfal szerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.

3. Tető:

- A tetőfedés anyaga cserép, betoncserép, pala, eternit pala, nád (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen.
- Nem alkalmazható fém tetőhéjalás (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészeket kiegészítő fedéseként, illetve templomok esetén), hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag siklemez, bitumenes zsindely.

b.) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme:

1. Térarányok, utcaképek:

- Fekvő tetőablak mint egyedileg, mind sorolva elhelyezhetők.
- A felsorolt szabályok a műemléki környezetben az épületek udvari és utcai homlokzatára egyaránt vonatkoznak, a helyi területi értékvédelemmel érintett területeken csak az utcai homlokzatokra.

2. Homlokzati arányrendszer védelme:

- A műemléki környezetben és helyi területi értékvédelmi területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg (szalagablak, erkélysor)
- Az utcai átlagos homlokzatmagasság – új építés esetén – egyenlő az építési övezetre vonatkozó építménymagassággal, amelyet max. $\pm 5\%$ eltéréssel kell alkalmazni.
- Az utcai homlokzat teljes hossza mentén mért egyes magasságok minimuma és maximuma között a különbség nem haladhatja meg az utcai átlagos homlokzatmagasság 10%-át.
- A nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg, a földszinteken is a portálok esetében.

- A műemléki környezetben a meglévő épületek párkánymagasságához szükséges igazodni.
- A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyag használatában, tető felépítményeiben.

(3.) A védett településszerkezeten belül az egyes épületek kialakításánál (akár az épület egyedileg védett vagy sem) az alábbi szempontokat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni és az építtető tudomására hozni:

c.) Építési anyaghasználat:

1. Lábazatképzés:

- Kő, műkő, téglá vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével, lehetőleg hagyományos, a védett épületekhez igazodó anyaghasználat, illetve kő.

2. Falfelületek:

- Vakolt kivitelben, igényes, tagolt homlokzatképzéssel a helyi építési hagyományok szerint
- Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámia burkolat, (csempe) függőnyfal szerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.

3. Tető:

- A tetőfedés anyaga cserép, betoncserép (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen.
- Nem alkalmazható fém tetőhéjalás (kivévelt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészeket kiegészítő fedéseként, illetve templomok esetén), hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag siklemez, bitumenes zsindely.

d.) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme:

1. Térarányok, utcaképek:

- Fekvő tetőablak sem egyedileg, sem sorolva nem helyezhetők el.
- A felsorolt szabályok a műemléki környezetben az épületek udvari és utcai homlokzatára egyaránt vonatkoznak, a helyi területi értékvédelemmel érintett területeken csak az utcai homlokzatokra.
- Értékvédelmi területen utcára merőleges gerinccel kell az épületek tetőszerkezetét kialakítani.
- Az utcai homlokzatot falazott oromfalas kivitelben kell elkészíteni.
- Az utcai homlokzat a beforduló oldalak ereszmagassága fölött 50-80 cm-rel párkányszalaggal, tagozattal kettéosztott.

2. Homlokzati arányrendszer védelme:

- A helyi értékvédelmi területeken az egyes épületek homlokzatainak nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg (szalagablak, erkélysor)
- Az utcai átlagos homlokzatmagasság – új építés esetén – egyenlő az építési övezetre vonatkozó építménymagassággal, amelyet max. $\pm 5\%$ eltéréssel kell alkalmazni.
- Az utcai homlokzat teljes hossza mentén mért egyes magasságok minimuma és maximuma között a különbség nem haladhatja meg az utcai átlagos homlokzatmagasság 10%-át.
- A nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg, a földszinteken is a portálok esetében.

VII. fejezet

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

27. §.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 17.§ szerinti, a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények érvényesítése szükséges.

(1) Beültetési kötelezettség:

- a. A temető területének legalább 40 %-át növényzettel kell beültetnie a terület mindenkori üzemeltetőjének.
- b. Belterületi csatorna két oldalán 335-313, 309-291, 228/4-259/2, 272, 273, 221/4, 220 hrsz-ú telkeken a szabályozási tervnek megfelelően.

(2) Út céljára történő kisajátítás:

- a. A 0148/47 hrsz-ú telkeken részben, a szabályozási tervnek megfelelően.
- b. A 355, 354, 353, 352, 351, 350, 349, 348, 347, 346, 345/1, 345/2, 345/3, 344, 343, 342, 341, 340, 339, 338, 337, 336, 309, 308/2, 308/1, 307, 306, 305, 304, 303, 302, 301, 300, 299, 298, 297, 296, 295, 294, 293, 292/2, 292/1, 291, 287, 288 hrsz-ú telkek részben, a szabályozási tervnek megfelelően.
- c. A 214, 218, 219, 220, 221/4, 221/7, 223, 224/3, 224/4, 225/2, 226/2, 228/4, 228/5, 231, 232, 233, 234/1, 234/2, 235, 236, 237, 238, 239, 241, 242, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250/1, 250/2, 251, 252/1, 252/2, 253, 254, 255, 256, 257, 258/1, 258/2, 259/1, 259/2 hrsz-ú telkeken részben, a szabályozási tervnek megfelelően.
- d. A 272, 273, 271, 270, 269, 268/2, 268/1, 267, 266, 262, 263 hrsz-ú telkeken részben, a szabályozási tervnek megfelelően.

VIII. fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

28. §.

- (1.) Ez a rendelet 2008. szeptember 1-jén lép hatályba ,ezzel egyidejűleg hatályát veszti a Mérk Nagyközségi Közös Tanács 1976. évi 1. sz. rendelete „ Mérk Nagyközség összevont rendezési tervéhez készült helyi községrendezési és szabályozási előírásokról . „
- (2.) E rendeletet a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Záradék: Ez a rendelet 2008. július 8-án kihirdetve.

Kárpáti István
polgármester

Török László
jegyző