

TARTALOMJEGYZÉK
Mérk településrendezési tervéhez
IV. ütem

SZABÁLYOZÁSI TERVEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

IV. RAJZI MUNKARÉSZEK:

1./ Külterületi szabályozási terv	M=1:8000	S-1
2./ Belterület szabályozási terv	M=1:4000	S-2

IV. SZÖVEGES MUNKARÉSZEK:


- 1./ Mérk Nagyközség helyi építési szabályzata

IV./1 MÉRK
Településrendezési Terv
Helyi építési szabályzat

Nyíregyháza, 2008. június hó

ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
Mérk Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról
és
Szabályozási Terveinek elfogadásáról

Összeállította:



Kiszelovics Ildikó
TT-1-16-0238/2005
vezet településtervez

Nyíregyháza, 2008. június hó

MÉRK NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

TARTALOMJEGYZÉK

I. fejezet	Általános el írások
II. fejezet	Területfelhasználási egységek övezeti szabályozása
III. fejezet	Beépítésre szánt területek el írásai
IV. fejezet	Beépítésre nem szánt területek el írásai
V. fejezet	Környezet és természetvédelmi szabályok
VI. fejezet	Országos és helyi értékvédelem
VII. fejezet	A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények
VIII. fejezet	Záró rendelkezések

**MÉRK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISEL TESTÜLETÉNEK
10/2008 (VII. 08) Kt. rendelete a
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL
ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERVEK ELFOGADÁSÁRÓL**

Mérk Község Önkormányzatának Képvisel -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 EL ÍRÁSOK

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 m tárgyakat 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) elírásai, 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 elírásokat 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.) Mérték egész területére legalább részleges közművesítettség szükséges.
- c.) Részleges közművesítésnél zárt rendszer 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 mérete az övezeti előírásoknak megfelelően a HÉSZ-ben és a szabályozási terveken kerültek rögzítésre.
- b.) Nyúlványos telek: nyúlványos telkek nem alakíthatók 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. Erdő területek:
 - gazdasági erdő (E),
3. Mező gazdasági területek (M):
 - általános mező gazdasági területek (M)
 - gyepestes mező gazdasági 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 elírásai, építési övezetek szabályozási elírásai és az OTÉK vonatkozó elírásai 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 galériaszint 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 telkek "építési helyein belül" helyezhetőek 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" t zveszélyességi osztályba tartozó építmények OTÉK 36. §. (1) bekezdés szerint.
2. Az 1. pontban rögzített kialakult állapotokat kivéve az OTÉK 36. §. el írásai érvényesek.
3. Nem védett területeken belül az alap épület elhelyezést 1 – 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.) F épületek 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 épületehelyezés is lehetséges.

b.) Melléképületek esetében:

- A kötelező oldalkerti méretek betartása mellett melléképület szabadonállóan is létesíthető a fő épület 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 elírásait 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.) Elkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása:

a.) Elkertek:

- Az elkertek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni.
- A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:
EK= kötelező elkeri 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 hőszórás céljából 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 más tárgy egyébként nem helyezhető el.
- Külterületen az alábbiak szerint helyezhető el ilyen típusú más tárgyak:

- ha a torony magassága (fix építményrész) nem haladja meg a 40 métert, akkor az a belterület határától min. 500 méteres távolságban telepíthet .
- ha a torony magassága (fix építményrész) 40 és 60 méter közé esik, akkor a belterület határától min. 750 méteres véd távolság tartandó.
- ha a torony magassága (fix építményrész) meghaladja a 60 métert, akkor a belterület határától min. 1000 méteres véd távolság tartandó.

III. fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK EL ÍRÁSAI

6. §.

A lakóterületre vonatkozó általános el írások

- (1.) A lakóterület els sorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2.) A lakóterületen f és melléképületek helyezhet k el (A f - és melléképületek fogalom meghatározása az 1.mellékletben található meg)
- (3.) Valamennyi lakóterületen gondoskodni kell a keletkez szennyvizek, és csapadékvizek elvezetésér l, illetve ártalommentes elhelyezésér l. A településközponti vegyes terület építési övezeteit teljes közm vesítéssel kell ellátni. A belterületbe vonással újonnan létesítend lakóövezeteket legalább részleges közm vesítéssel kell ellátni.
- (4.) Falusias lakóterületen maximum egy lakóépület építhet , melyekben maximum két rendeltetési egység helyezhet el, azonban a lakóegységek száma minden esetben csak egy lehet.
- (5.) Mérk lakóterületei, sajátos építési használatuk szerint:
 - falusias lakóterületek (Lf-1, Lf-2)
 - kertvárosias lakóterületek (Lke)

7. §.

Kertvárosias lakóterület

- (1.) A kertvárosias lakóterület Mérken laza beépítés , összefügg 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 elhelyezhet legfeljebb kétlakásos lakóépület, de a m emléki környezetén kívül övezetekben maximum két lakóépületben összesen négy lakás építhet .

a) Az övezetben elhelyezhet :

- 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 elhelyezhet az OTÉK 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 helyezhet 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 jel övezetben melléképítmények közül elhelyezhet :

- Közmű becsatlakozási műtárgy
- Közmű pótló 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 tárolóhely
- 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 beépítés 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.

Közbenstelken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 22,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetősége 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.

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megenge- dett max. építmény- magasság (m)
			Leg kisebb terület (m ²)	Leg kisebb szélesség (m)	Leg kisebb zöldfelü- let (%)	Legna- gyobb beépített -ség (%)	
Kert- városias lakóterület	Lke	oldalhatáron álló	600	14	50	30	-5,0

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

- A kerítés magassága 1,6-1,8 m közötti (de a csatlakozó kerítésekhez igazodó) értékben határozandó meg.
- A kerítésmező kitöltéséhez fa, fém (kovácsoltvas) alkalmazható. Tömör lemezkitöltés nem létesíthető. A kerítés lakóépület előtti szakaszának kitöltése fa vagy fém anyaggal, áttört formában készíthető.
- A kerítés színezéséhez csak a környezethez illeszkedő, helyben hagyományos színek használhatók. (A kitöltő kerítésmező színei, a fehér, vörös, világoskő-, 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 szennyező anyagok 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 elhelyezhet :

- Közm becsatlakozási m tárgy
- Közm pótló m tárgy
- Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- Kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szök kút, pihenés és játék céljára szolgáló m tárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelked lefedés nélküli terasz)
- Kerti víz- és fürd medence, napkollektor
- Kerti épített t zrakóhely
- Kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tet legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- Háztartási célú kemence, hűsfüstöl , jégverem, zöldségverem
- Kerti szabadlépcs (tereplépcs) és lejt
- 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 el írt határértékeket.

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

Közben telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhet , ha a telek legalább 22,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthet ségét nem korlátozza.

(6) Az el kertek szabályozása szabályozási terv szerint.

(7) Az utcafépi védelem alatt álló, védelemre jelölt utcákon, utcarészekén az épületek elhelyezésének, építészeti kialakításának, további szabályait is be kell tartani, mely el írásokat a helyi és m emlékvédelmi el írások tartalmazznak.

(8) Az oldalkertek legkisebb szélessége általában az OTÉK 35. §. el írásai 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:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható építési telek				Megengedett max. építmény-magasság (m)
			Leg kisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Falusias lakó	Lf-1	oldalhatáron álló	900	14	40	30	-4,5
	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 kerítésmező kitöltéséhez fa, fém (kovácsoltvas) alkalmazható. Tömör lemezkitöltés nem létesíthető. A kerítés lakóépület előtti szakaszának kitöltése fa vagy fém anyaggal, áttört formában készíthető.
 - A kerítés színezéséhez csak a környezethez illeszkedő, helyben hagyományos színek használhatók. (A kitöltő kerítésmező 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 szennyező anyagok 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:
- Közmű becsatlakozási pont tárgya
 - Közmű pótló pont tárgya
 - 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 pont tárgya, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)

- Kerti víz- és fürd medence, napkollektor
- Kerti épített t zrakóhely
- Kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tet legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- Kerti szabadlépcs (terelépcs) és lejt
- Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antennooszlop, zászlótartó oszlop

d) Az övezetben nem helyezhet el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárm vek és az ilyeneket szállító járm vek számára.

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

- (3.) El kertek szabályozása szabályozási terv szerint. Oldalkertek és hátsó kertek 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:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható építési telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Település központi vegyes	Vt-1	Oldal határon	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 szennyező anyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó el írások biztosítandók.

10. §.

Központi vegyes területek

- (1.) A központi vegyes terület több önálló rendeltetés egységet magába foglaló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2.) a) Az övezetben elhelyezhet :
- Igazgatási épület
 - Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - Egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az els dleges.
 - Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - Sportépítmény
 - A f tevékenységet szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások

- A fentiekben felsorolt rendeltetés épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)
- b) Az övezetben kivételesen elhelyezhet az OTÉK vonatkozó bekezdés szerint el írtak figyelembevételével:
- Az a) pontban nem szerepl lakások, illetve lakóépületek
- c) Melléképítmény közül elhelyezhet :
- Közm becsatlakozási m tárgy
 - Közm pótló m tárgy
 - Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - Kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel)
 - Kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szök kút, pihenés és játék céljára szolgáló m tárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelked lefedés nélküli terasz)
 - Kerti víz- és fürd medence, napkollektor
 - Kerti épített t zrakóhely
 - Kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tet legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - Kerti szabadlépcs (tereplépcs) és lejt
 - Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- d) Az övezetben nem helyezhet el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárm vek és az ilyeneket szállító járm vek számára.
- e) Melléképületek közül - az állattartás céljára szolgáló épületek kivételével – építhet a HÉSZ 1 mellékletben felsoroltakból.
- (3.) Az el kertek 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:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható építési telek				Megengedett max. építmény-magasság (m)
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
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.) Mérközség ipari gazdasági területein a lakóterületeket jelentő mértékben zavaró hatású terület nem alakítható ki.
- (3.) A gazdasági területeken belül az OTÉK-ban előírt parkolókat csak fásítottan lehet kialakítani, legalább négyegységenként egy előnevelt (3 éves) szonos fa telepítésével.

12.§.

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

- (1.) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület első sorban nem jelentő 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:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható építési telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Kereskedelmi-szolgáltató 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” nyert elhelyezést, a területtel határos „Lf*” jelű terület szélétől számított 25 m védőtávolságba beleeső ingatlanrészben, korlátozott használatú védőzónát kell kialakítani. Ezen védőzónában legalább 60 %-os, 3 szintes zöldterületi

fedettséget kell biztosítani. Ebben a zónában csak gépkocsi parkolók, és nem termelői 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 szennyező anyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

13. §.

Ipari-gazdasági területek

- (1.) Mérték az ipari gazdasági területek nem jelentős zavaró hatású ipari gazdasági tevékenység célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2.) Az ipari gazdasági területek ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási építmények elhelyezésére szolgál. Kivételesen elhelyezhetők 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:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható építési telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
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 szennyező anyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

14. §.

Különleges területek

- (1.) Mérk különleges területei sajátos használatuk szerint:
- Temet terület (Kü-t)
 - Kegyeleti park (Kü-k)
 - Sportcélú terület (Kü-s)
 - Szennyvíztelep (Kü-sz)
- (2.) A különleges területek célja és használatuk fajtája:
- a.) m köd temet (övezeti jel Kü-t) Mérk község köztemet je, a temet ben ravatalozó épület helyezkedik el, a terület célja a község temetkezési területének biztosítása a temet parcellázási tervnek megfelelő en. A temet használatát temetkezési rendelet szabályozza. A temet re, temet -rendezési tervet kell készíteni a temet rendelet felülvizsgálatával.
 - b.) kegyeleti park, lezárt temet k (övezeti jel Kü-k) területei a kegyeletnek megfelelő en gondozott belterjes parkokként kezelend k.
 - c.) sportlétesítmény (övezeti jel Kü-s): Az övezet a jelent s területigény , zöldterületbe-ágyazottan kialakítható sportterületek elhelyezésére szolgál. Az övezet els sorban sportpálya, sportcsarnok, lovarda, parkoló, idegenforgalomhoz kapcsolódó létesítmények (szálláshely, kulturális-, vendéglátó-, kereskedelmi épületek) elhelyezésére szolgál, de kivételesen elhelyezhet 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 növényzetb l kialakított véd zónát kell létrehozni. Ezen véd zónában 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) helyezhet k el.
- (3.) A különleges területek építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell figyelembe venni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
m köd temet	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
szennyvíztelep	Kü-sz	szabadon álló	2000	30	40	20	-7,5

IV. fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

15. §.

Közlekedési és közm elhelyezési, hírközlési terület

- (1.) Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősül telken megvalósuló kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közmezők és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál
- (2.) A közlekedési- és közm elhelyezési, hírközlési területeket, a nyomvonalas elemek közül az utak szélességét, a közm 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 véd távolsága sem érintheti. A területsávba eső, meglévő építménnyel, közmvel 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 gyűjtő utak:

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, közm elhelyezési funkciói biztosíthatók szabályozási terv szerint.

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

KÖ2: települési kiszolgáló utak a település lakóterületein.

KÖ3: települési gyalogosforgalmi utak a település lakóterületein.

- (5.) A mez gazdasági utak építési területszélességének szabályozását az úttengelyt l egyenl 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 el nevelt (min. 3 éves) környezetbe illő, a környéken hasonló fafaj telepítésével.

16. §.

Mozgásukban korlátozott emberek igényeit figyelembevev elírások

- (1) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbségek rámpával történő áthidalását. (Gyalogos átkelő helyeknél döntött szegélyszárral)
- (2) A tömegközlekedési eszközök megállóinál lehet vé 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 jel övezetbe sorolja.
 - a.) Az övezetben elhelyezhető :
 - a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenő hely, tornapálya, gyermekjátszószerek, stb.)
 - a terület fenntartásához szükséges épület
 - szociális épület
 - szabadtéri színpad
 - időszaki árusítóhelyek
 - b.) Az övezetben építhető 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. §.

Erd területek

- (1.) Az erd terület erd céljára szolgáló terület.
- (2.) A terv erd területei rendeltetésük szerint:
 - a.) Gazdasági erd k E övezeti jellel
- (3.) Az övezetben a 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhet k el, max. 0,5 % - os beépítettséggel. Az övezetben épület csak a nem erd m velési ágban létesíthet , legalább részleges közm vesítettség esetén. Az övezetben a maximális építménymagasság: 7,50 m, ez alól kivételt az erd - és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet. Erd területen építmény elhelyezéséhez az erdészeti szakhatóság el zetes engedélyét kell beszerezni.
- (4.) Az ökológiai hálózat területére es erd területeken épületet elhelyezni nem lehet.

19. §.

Mez gazdasági területek

- (1.) A település területének mez gazdasági termelést (növénytermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást), szolgáló területe.
- (2.) Az ökológiai hálózat területére es mez gazdasági területeken épületet elhelyezni nem lehet, az azokon folytatott minden nem beavatkozáshoz a FETI-KTVF engedélyét be kell szerezni.
- (3.) A mez gazdasági területeken az a következ övezetek kerültek kijelölésre:
 - a.) M: szántó m velés terület
 - b.) Mgy: gyep (rét, legel) terület

a.) M : dönt en szántó m velés terület:

- (1) Az övezetbe a mez gazdasági területek azon- viszonylag egybefügg részei tartoznak, ahol a szántó m velés területek meghatározó arányban találhatók, ezért f ként a szántóföldi m velés jelenti a f 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 el írások az ott folytatott tevékenység véd távolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhet el, ahol az elhelyezésre kerül lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthet 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, legel) terület:

- (1) Az övezetbe a mez gazdasági területek azon-viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyep, legel művelés 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 fő csatornáknál 3-3 m-es, társulati, önkormányzati és üzemi csatornáknál 3-3 m-es parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet, ott csak rét-legel művelés 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 fedréteget 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 helyezhetőek el.
- (4.) Lápos, mocsaras vízgazdálkodási területen (Vlm) létesítményt építeni nem lehet.

V. fejezet

KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI EL ÍRÁSOK

21. §.

Általános el írások

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

22. §.

Leveg tisztaság-védelmi el írások

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

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

23. §.

Zaj- és rezgés elleni védelem

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

24. §.

Természetvédelmi el írások

- (1.) A természetközeli állapotú területek felmérése a természetvédelmi törvény alapján megtörtént, a Fels -Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyel ség (továbbiakban: Felügyel ség) 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 m velési ág megváltoztatása a Felügyel ség hozzájárulását igényli.

(2.) Általános tájvédelem, természeti területek, él helyek védelme:

- Természeti területen a település belterülete kivételével - tilos a természetes és természet közeli állapotú vízfolyások, vizes él helyek 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 ÉRTÉKVÉDELME

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.) M emlékek, műemléki környezeti területek sajátos építési szabályai:

- a.) A burkolt felületek kialakításához kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kieselémes 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, hagyományos elemek és építmények engedélyezhetőek. A közterületi reklámhordozók, hirdető oszlopok, feliratos 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 építéssel tudomására hozni:

a.) Építési anyaghasználat:

1. Lábazatképzés:
 - K , m k , téglá vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével, lehet leg hagyományos, a védett épületekhez igazodó anyaghasználat, illetve k .
2. Falfelületek:
 - Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, k burkolat vagy ezek kombinációja) plastikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel a helyi építési hagyományok szerint
 - Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jelleg homlokzatburkolat, mázas kerámia burkolat, (csempe) függönyfal szer en alkalmazott üveg és fémszerkezet.
3. Tet :
 - A tet fedés anyaga cserép, betoncserép, pala, eternit pala, nád (amennyiben a meglev környezethez illeszkedik) legyen.
 - Nem alkalmazható fém tet héjalás (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tet részletek kiegészít fedéseként, illetve templomok esetén), hullámpala, m anyag hullámlemez, m anyag síklemez, bitumenes zsindely.

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

1. Térarányok, utcaképek:
 - Fekv tet ablak mint egyedileg, mind sorolva elhelyezhet k.
 - A felsorolt szabályok a m emléki környezetben az épületek udvari és utcai homlokzatára egyaránt vonatkoznak, a helyi területi értékvédelemmel érintett területeken csak az utcai homlokzatokra.
 2. Homlokzati arányrendszer védelme:
 - A m emléki környezetben és helyi területi értékvédelmi területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefügg nyílásfelületek nem jelenhetnek meg (szalagablak, erkélysor)
 - Az utcai átlagos homlokzatmagasság – új építés esetén – egyenl 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 m emléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg, a földszinteken is a portálok esetében.
 - A m emléki környezetben a meglev épületek párkánymagasságához szükséges igazodni.
 - A meglev kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyag használatában, tet felépítményeiben.
- (3.) A védett településszerkezeten belül az egyes épületek kialakításánál (akár az épület egyedileg védett vagy sem) az alábbi szempontokat szükséges kötelez jelleggel figyelembe venni és az épített tudomására hozni:

c.) *Építési anyaghasználat:*

1. Lábazatképzés:
 - K , m k , téglavagy egyéb igényes anyag, fém kivételével, lehet leg hagyományos, a védett épületekhez igazodó anyaghasználat, illetve k .
2. Falfelületek:
 - Vakolt kivitelben, igényes, tagolt homlokzatképzéssel a helyi építési hagyományok szerint
 - Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jelleg homlokzatburkolat, mázas kerámia burkolat, (csempe) függönyfal szer en alkalmazott üveg és fémszerkezet.
3. Tet :
 - A tet fedés anyaga cserép, betoncserep (amennyiben a meglev környezethez illeszkedik) legyen.
 - Nem alkalmazható fém tet héjalás (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tet részletek kiegészít fedéseként, illetve templomok esetén), hullámpala, m anyag hullámlemez, m anyag síklemez, bitumenes zsindely.

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

1. Térarányok, utcaképek:
 - Fekv tet ablak sem egyedileg, sem sorolva nem helyezhet k el.
 - A felsorolt szabályok a m emléki környezetben az épületek udvari és utcai homlokzatára egyaránt vonatkoznak, a helyi területi értékvédelemmel érintett területeken csak az utcai homlokzatokra.
 - Értékvédelmi területen utcára mer leges gerinccel kell az épületek tet szerkezetét kialakítani.
 - Az utcai homlokzatot falazott oromfalas kivitelben kell elkészíteni.
 - Az utcai homlokzat a beforduló oldalak ereszmagassága fölött 50-80 cm-rel párkányszattal, tagozattal kettéosztott.
2. Homlokzati arányrendszer védelme:
 - A helyi értékvédelmi területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefügg nyílásfelületek nem jelenhetnek meg (szalagablak, erkélysor)
 - Az utcai átlagos homlokzatmagasság – új építés esetén – egyenl 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 m emléki 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 temet területének legalább 40 %-át növényzettel kell beültetnie a terület mindenkor üzemeltet jének.
- b. Belterületi csatorna két oldalán 335-313, 309-291, 228/4-259/2, 272, 273, 221/4, 220 hrsz-ú telkeken a szabályozási tervnek megfelel en.

(2) Út céljára történ kisajátítás:

- a. A 0148/47 hrsz-ú telkeken részben, a szabályozási tervnek megfelel en.
- 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 megfelel en.
- 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 megfelel en.
- d. A 272, 273, 271, 270, 269, 268/2, 268/1, 267, 266, 262, 263 hrsz-ú telkeken részben, a szabályozási tervnek megfelel en.

VIII. fejezet**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK****28. §.**

- (1.) Ez a rendelet 2008. szeptember 1-jén lép hatályba ,ezzel egyidej leg hatályát veszti a Mérk Nagyközségi Közös Tanács 1976. évi 1. sz. rendelete „ Mérk Nagyközség összevont rendezési tervéhez készült helyi községrendezési és szabályozási el írásokról . „
- (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
jegyz

A HÉSZ mellékletei

1. sz.melléklet:

FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

- (1) F épületnek min sülnek a szállás-, lakás-, helybeni fogyasztásra is szolgáló vendéglátás egyházi, nevelési és oktatást szolgáló, egészségügyi és szociális intézményépületek, továbbá m terem, alapfokú ellátást szolgáló és egyéb szolgáltató építmények.
- (2) Melléképületnek min sülnek: járm tároló, nyári konyha, mosókonyha szárító, tároló építmények (tüzel anyag és más tároló, szerszámtároló, kiséptároló, szín, fész, magtár, góré, cs r, pajta), állattartás céljára szolgáló építmények, kazánház. Kisipari-, vagy barkácsi hely, illetve árusító üzlet melléképületben nem helyezhet el. A gépjárm tárolóban legfeljebb öt személygépkocsi helyezhet el, 3,5 t feletti hasznos teher szállítására szolgáló tehergépjárm vek elhelyezése nem engedélyezhet .
- (3) Az építési vonal értelmezése:
- Kötelező építési vonal: A szabályozási terven kötelező en megadott el kerti mérettel meghatározva. A kötelező el kerti méret egyben kötelező építési vonalat jelent. Jele: EK=...
 - Azokon a helyeken, ahol az oldalsó telekhatárok nem mer legesek az utcai telekhatárra, ott az épületet nem kötelező az utcai telekhatárral párhuzamosan építeni, hanem az oldalhatárra mer legesen is elhelyezhet az épület a minimálisan megadott el kerti méret betartása mellett.

2. számú melléklet

Mérk nyilvántartott régészeti lel helyei

Lel helyszám	Határnév
1	református templom
2	Tiborszállási m út. Kraszna-part
3	Tiborszállási m út, Kesely s csatorna
4	Tiborszállás felé es határrész
Azonosítatlan	Cigánysor
Azonosítatlan	Kertalja- d l

A HÉSZ függelékei

1. sz. függelék

MÉRK HELYI VÉDELEMRE TERVEZETT ÉPÜLETEK ÉS ÉPÍTMÉNYEK JEGYZÉKE,

Építészeti, kulturális értékek:

1. Református templom
Mérk, Hunyadi utca.
hrs.: 742/1
2. Római katolikus templom
Mérk, Hunyadi utca.
hrs.: 741/1
3. Lakóház
Mérk, Béke út 44.
hrs.: 335

M emléki környezet hrsz. szerint: 735, 736, 737, 738, 739, 743, 746/1, 745, 744, 742/1, 741/1, 740, 30, 31, 34, 35/2, 37, 38, 40, 52, 59/2, 60, 62/1, 62/2, 63, 64, 65, 66, 67, valamint 312/1, 312/3, 312/4, 313, 314, 315/1, 315/2, 316, 317, 318, 319, 320, 321 helyrajzi számú telkeken.

2. sz. függelék

MÉRK KÖZSÉG NATURA2000 BESOROLÁSÚ TERÜLETEINEK HELYRAJZISZÁMOS JEGYZÉKE:

A település közigazgatási területén belül nincs ilyen

3. sz. függelék

T zrendészeti el írások

- (1.) A létesítésre kerül t zcsapoknál a t zoltó gépjárm vek részére úgy kell felállási helyet biztosítani hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.
- (2.) Új létesítmények kialakításával egy id ben gondoskodni kell a megváltozott körülményeknek megfelel oltóvíz mennyiségér l az OTSZ 47. §. (1) bekezdésében meghatározottak szerint, földfeletti t zcsapokkal.
- (3.) A legkedvez tlenebb helyzet t zcsapról 200 mm² kiáramlási keresztmetszetenél a "D" és "E" t zveszélyességi osztályba tartozó nem mez gazdasági létesítménynél legalább 200 kPa /2 bar/ kifolyási nyomást kell biztosítani.

- (4.) Az gazdasági terület fejlesztése során gondoskodni kell legalább két nyomsáv szélesség , szilárd burkolattal ellátott közlekedési út kiépítésér l - amely alkalmasnak kell lennie t zoltó gépjárm vek nem rendszeres közlekedésére és m ködtetésére.

4. sz. függelék

Figyelembe veendő egyéb jogszabályok listája

Engedélyhez kötött építési munkák esetén:

- *Tájvédelmi el írásokra vonatkozóan a 347/2006 (XII.23) korm. rendelet 13. § (2) bekezdése, illetve az 166/1999. (XI.19.) Korm. rendelet szerint külterületi építési engedélyezési eljárásban a területileg illetékes KTVF szakhatósággént közrem ködik. Védett természeti területen a természetvédelmi hatóság és szakhatósággént közrem köd természetvédelmi hatóság (továbbiakban FETI-KTVF) engedélye szükséges az idézett törvény 38. §-ban rögzített esetekben, míg szakhatósági állásfoglalása a 39. §-ban meghatározott esetekben. Ipari terület engedélyezési eljárásában a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet rendelkezik a hatásvizsgálat kötelees tevékenységekr l.*

Általános építési szabály:

- *Az építési hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet kötelez en meghatároz.*

A telekalakítás szabályai:

- *Az Étv 23. §., 24. §, valamint a 85/2000 (XI.8.) FVM rendelet a telekalakításról szabályai betartandók.*

Erd területen alkalmazandó szabály:

- *Az ökológiai hálózat területére es erd területeken épületet elhelyezni nem lehet, az azokon folytatott minden nem beavatkozáshoz a FETI-KTVF engedélyét be kell szerezni*