

# Mernye község Képviselőtestületének

## 3/2004.(III.12.)számú önkormányzati rendelete

### „Mernye helyi építési szabályzatá”-ról

(Egységes szerkezetben)

Mernye község Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv) 6.§-ában kapott felhatalmazás alapján - az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletre (a továbbiakban OTÉK) figyelemmel- az alábbi rendeletet alkotja:

#### I. FEJEZET Általános előírások

##### 1.§.

- (1) A rendelet hatálya Mernye község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) <sup>1</sup>A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építési és bontási tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni – az általános érvényű jogszabályok mellett – e rendelet előírásainak és az annak mellékleteit képező szabályozási terveknek megfelelően szabad.”
- (3) A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:
  - a külterületi és a belterületi határvonal
  - a szabályozási vonalak
  - a területfelhasználási módok és határok
  - az övezeti és építési övezeti határok és jelek
  - az övezeti és építési övezeti előírások
  - az építési határvonalak
  - az e rendelettel védetté nyilvánított természeti és művi értékek
  - a sajátos jogintézmények
  - az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei
  - <sup>2</sup>
  - <sup>3</sup>
  - a kertépítészeti terv készítési kötelezettség
- (4) A kötelező erejű szabályozási elemek – a helyi védelem alatt álló művi értékeket tartalmazó 2.sz.melléklet és a sajátos jogintézmények kivételével – csak a rendezési terv

<sup>1</sup> Módosította a Képviselő-testület a 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos: 2010. november 28. napjától

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a Képviselő-testület 5/2012.(IV.21.)önkormányzati rendelete 2012. május 21. napjától

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a Képviselő-testület 13/2010.(IX.28.)önkormányzati rendelete 2010. november 28. napjától

módosításával, a jogszabályokban előírt egyeztetések lefolytatásával változtathatók, képviselőtestületi jóváhagyással. A helyi védelem alatt álló művi értékek listája – külön építészeti szakvélemény alapján – valamint a sajátos jogintézmények a rendezési terv módosítása nélkül, önkormányzati rendelettel módosíthatók. Az egyéb, irányadó elemek változtatása – a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával – hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.

(5) <sup>45</sup>

(6) <sup>6</sup> Szaktervező által tervezett kertépítészeti tervet kell készíteni a "kertépítészeti terv készítési kötelezettség" -gel érintett területre. A területek kialakítása csak annak megfelelően történhet.

(7) Az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet- és az építészeti-érték védelmi követelményeknek.

(8) <sup>7</sup> A telekalakítások és építések engedélyezése során meg kell őrizni a meglévő településstruktúrát; a kialakult telekméreteket, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát. Nyeles telek nem alakítható ki.

(9) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésszügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.

**(10) <sup>8</sup> Amennyiben telekalakításra kizárólag valamely közterület rendezése céljából kerül sor, a telek akkor is kialakítható, ha a közterülettel érintkező telkek valamelyike a telekalakítást követően már nem lesz a rá vonatkozó legkisebb előírásoknak megfelelő méretű.**

(11) A 250 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű családi ház nagyságrendjét meghaladó mértékű építési szándék esetében a beépítést, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően olyan talajmechanikai szakvélemény készítenőd, mely tisztázza a geotechnikai, mérnökgeológiai és vízföldtani jellemzőket, értékelően feltárja az építésföldtani adottságokat, meghatározza a beépítés egyedi feltételeit, valamint a tervezett területfelhasználás várható hatásait is.

(12) <sup>9</sup>

(13) <sup>10</sup>

<sup>4</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a képviselő-testület 5/2012.(IV.21.)önkormányzati rendelete 2012. május 21. napjától

<sup>6</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

<sup>7</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

<sup>8</sup> Módosította a 6/2016. (X. 13.) önk. rendelet, hatályos 2016. október 14-től.

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte a képviselő-testület 13/2010.(IX.28.)önkormányzati rendelete 2010. november 28. napjától

(14) Állattartó épületet és trágyatárolót falusias lakó, üdülő és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél tovább kell elhelyezni. A kertvárosias lakóterületen és a településközpont vegyes területen haszonállat – tartás céljára szolgáló épület és építmény – a saját célra tartott baromfi kivételével – nem létesíthető. Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.

(15) <sup>11</sup>Az új – belterületté váló – beépítésre szánt területeken építeni csak a belterületbe vonást és az építési telkek kialakítását követően szabad. A belterületbe vonás – a fejlesztési szándékok függvényében fokozatosan, több ütemben történhet.

(16) <sup>12</sup>

## II. FEJEZET

### Településszerkezet, területfelhasználás

#### 2.§.

(1) A település igazgatási területének

- a./ beépítésre szánt területei
  - aa/ kertvárosias lakóterület(Lke), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,3.
  - ab/ falusias lakóterület(Lf), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,3.
  - ac/ településközpont vegyes terület (Vt), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,6
  - ad/ kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gks), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,3
  - ae/<sup>13</sup> ipari gazdasági terület, ezen belül
    - egyéb ipari területként a gépalkatrész- és gépegység gyártó üzem és környezete (Gip-e) közműellátást biztosító területigényes létesítmény (szennyvízátemelő) (Gip-kv), az energiaellátást biztosító területigényes létesítmény (gázfogadó) (Gip-kg) és a hírközlést biztosító területigényes létesítmény (mobil átjátszó) (Gip-h) területe
    - jelentős mértékű zavaró hatású terület (mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep) (Gip-M), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,3
  - af/ különleges terület, ezen belül
    - sportterület (sportpálya) (KÜ-S)
    - temető (KÜ-T)
    - idegenforgalmi fogadóhely (KÜ-I), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,25

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte a képviselő-testület 13/2010.(IX.28.)önkormányzati rendelete 2010. november 28. napjától

<sup>11</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2016. (X. 13.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. október 14-től.

<sup>13</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

b./ beépítésre nem szánt területei

ba./ közlekedési és közműterület, ezen belül:

- közút (KÖu) és közlekedési zöldfelület (Köz)
- kötöttpályás-vasút (KÖk)

bb./ zöldterület, ezen belül

- közpark (Z)

bc./ erdőterület, ezen belül

- védelmi (E-V)
- gazdasági (E-G)

bd./ mezőgazdasági terület, ezen belül

- szántó (M-SZ)
- gyepek, legelők, rét (M-GY)
- kert, szőlő, gyümölcsös (M-K)
- nádas, mocsár (M-N)
- belterületi kert (M-BK)

be./ vízgazdálkodási terület

- folyó és állóvizek medre és parti sávja (V)
- a közműellátást biztosító területigényes létesítmények (vízműút, víztározó) (V-kv)

bf./ <sup>14</sup>különleges beépítésre nem szánt egyéb terület a horgásztanyák területe (Kün- H)

- (2) <sup>15</sup>A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek, valamint az építési övezetek és az övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.

Kertvárosias lakóterület

3.§.

- (1) A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 13.§. előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

a., az OTÉK 13.§. (1) bekezdés szerinti építménymagasság 7,5 méter helyett a szabályozási terv szerinti lehet

b., nem helyezhetők el az OTÉK 13.§. (2) bekezdés 3 és 4 pontjában valamint a (3) bekezdésben felsorolt létesítmények.

- (2) <sup>16</sup>A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

| Jel  | Beépítési mód | Beépítési %<br>maximum | Építménymag.<br>maximum | Telekterület<br>minimum |
|------|---------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Lke1 | O             | 30                     | 5,5                     | 750                     |
| Lke2 | O             | 30                     | 5,5                     | 1000                    |
| Lke3 | O             | 30                     | 5,5                     | 1200                    |

<sup>14</sup> Beiktatta a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

<sup>15</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

<sup>16</sup> Módosította a képviselő-testület 23/2006.(X.16)önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. október 16. napjától

|      |   |    |     |     |
|------|---|----|-----|-----|
| Lke4 | O | 30 | 5,5 | 900 |
|------|---|----|-----|-----|

- (3) A lakóterületen az új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:
- a.,<sup>17</sup> a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy új telekalakításnál az átlagos telekszélesség – az Orci pataktól nyugatra fekvő Petőfi utcai tömb déli részén és attól délre kialakítandó Lke4 övezeti jelű lakóterület kivételével, ahol min. 20 méter - 16,0 méternél kevesebb nem lehet.  
Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telkek is beépíthetők, ha az egyéb előírások betarthatók.
  - b., a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet
  - c., az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a hagyományos építészeti karakterhez igazodó legyen
  - d., az épületek tetőidoma jellemzően oldalhatárral párhuzamos legyen. Az épületek tetőfedése cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet.
  - e., az építési telken az OTÉK fogalommeghatározásai között definiált melléképítmények helyezhetők el, a kirakatszekrény és a föld feletti gáztartály kivételével.
  - f., az elő- oldal- és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:
    - az előkertet – az építési határvonal figyelembe vételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni
    - az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az OTÉK 35. §. előírásai alapján - kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy a (6) bekezdésben előírtak nem csak az „elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül” érvényesek, hanem az elő- és oldalkert egészére vonatkoznak. Kialakult állapot esetén a jogszabályban előírt értéknél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek megtarthatók, a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával.
    - a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani
- (4) A lakóterületen
- a./ a teljes közműellátás, és
  - b./ a burkolt út
- biztosítandó.
- (5) A saját gépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.
- (6) A lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50 % kell legyen.
- (7) A lakóterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Falusias lakóterület

4.§.

<sup>17</sup> Módosította a képviselő-testület 23/2006.(X.16)önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. október 16. napjától

- (1) A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 14.§. előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
- a.,az OTÉK 14§. (1) bekezdés szerinti építménymagasság 7,5 méter helyett a szabályozási terv szerinti lehet
  - b.,nem helyezhetők el az OTÉK 14§. (2) bekezdés 8 pontjában felsorolt létesítmények.
- (2) <sup>18</sup>A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

| Jel | Beépítési mód | Beépítési %<br>maximum | Építménymag.<br>maximum | Telekterület<br>minimum |
|-----|---------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Lf1 | IKR           | 30                     | 5,5                     | 1000                    |
| Lf2 | O             | 30                     | 5,5                     | 1200                    |
| Lf3 | O             | 30                     | 5,5                     | 1300                    |
| Lf4 | SZ            | 30                     | 5,5                     | 1500                    |
| Lf5 | O             | 25                     | 5,5                     | 1800                    |
| Lf6 | O             | 25                     | 5,5                     | 2000                    |
| Lf7 | O             | 25                     | 5,5                     | 1100                    |

Az Lf6 építési övezeti jelű területeken a nagytelkes lakótömbökben a telekosztáshoz kettős feltételnek kell teljesülni:

- a minimális 2000 m<sup>2</sup> teleknagyság mellett
- a minimum 100 méter telekhossz is kötelezően biztosítandó.

E területeken a 100 méter telekhosszig számított utcafronti telekterület maximum 25%-a építhető be.

- (3) A lakóterület építési telkein - 1-2 egységes - a lakó és/vagy üdülő-pihenő funkciót egyaránt kielégítő lakóépületek építhetők.
- (4) A lakóterületen az új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a történeti fejlődés során kialakult jelenlegi telekstruktúrát és helyi építészeti karaktert megőrizték, illetve a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:
- a.,a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy új lakóterület kialakításakor az átlagos telekszélesség 20,0 méternél kevesebb nem lehet.
  - Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telkek is beépíthetők, ha az egyéb előírások betarthatók.
  - b.,a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet
  - c.,az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a hagyományos építészeti karakterhez igazodó legyen

<sup>18</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

- d., az épületek tetőidoma jellemzően oldalhatárral párhuzamos legyen. Az épületek tetőfedése cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet.
- e., az építési telken az OTÉK fogalommeghatározásai között definiált melléképítmények helyezhetők el, a kirakatszekrény és a föld feletti gáztartály kivételével.
- f., az elő- oldal- és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:
  - az előkertet – az építési határvonal figyelembe vételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni
  - az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az OTÉK 35. §. előírásai alapján - kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy a (6) bekezdésben előírtak nem csak az „elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül” érvényesek, hanem az elő- és oldalkert egészére vonatkoznak. Kialakult állapot esetén a jogszabályban előírt értéknél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek megtarthatók, a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával.
  - a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani

- (5) A lakóterületen – Mernyeszentmiklós kivételével – a terv távlatában
  - a./ a teljes közműellátás, és
  - b./ a burkolt út
 biztosítandó.

- (6) Mernyeszentmiklós területén
  - a./ legalább a részleges közműellátás, és
  - b./ a burkolt út
 biztosítandó.

- (7) A saját gépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.

- (8) A lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50 % kell legyen.

- (9) A lakóterületek lehatárolását a belterület szabályozási tervek tartalmazzák.

#### Településközpont vegyes terület 5.§.

- (1) A településközpont vegyes területekre vonatkozóan az OTÉK 16.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhetők el az OTÉK 16.§. (2) bekezdés 7. pontja, valamint az (3) bekezdés szerinti létesítmények.
- (2) <sup>19</sup> <sup>20</sup> A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

<sup>19</sup> Módosította a képviselő-testület 23/2006.(X.16)önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. október 16. napjától

<sup>20</sup> Módosította a képviselő-testület 6/2014. (VI.10.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2014. június 10. napjától

| Jel | Beépítési mód | Beépítési %<br>maximum | Építménymag.<br>maximum | Telekterület<br>minimum |
|-----|---------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Vt1 | SZ            | 25                     | 7,5                     | 3000                    |
| Vt2 | O             | 35                     | 5,5                     | 1000                    |
| Vt3 | SZ            | 35                     | 5,5                     | 1000                    |
| Vt4 | SZ,Z          | 70                     | 5,5                     | 700                     |
| Vt5 | O, Z          | 70                     | 5,5                     | 100                     |

Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.

(3) <sup>2122</sup>

(4) A településközpont vegyes területen az épületek tetőfedése – a nagyfeszítávú szerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A nagyfeszítávú szerkezetű épületek – tornacsarnok, nagyterem, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.

(5) A településközpont vegyes területen területen:

- a./ a teljes közműellátás és
  - b./ a burkolt út
- biztosítandó

(6) A parkolószükségletet a telken belül és közterületen együttesen kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

(7) A kertépítészeti terv készítési kötelezettséggel érintett területek kialakítása csak szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.

(8) <sup>23</sup>A területen a zölddel való fedettség – a Vt4 és Vt5 építési övezeti jelű területek kivételével, ahol min. 10 % - minimum 40 % kell legyen.

(9) <sup>24</sup>A területen a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db, min. 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni.

(10)A településközpont vegyes terület lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

<sup>21</sup> Módosította a képviselő-testület 23/2006.(X.16)önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. október 16. napjától

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte a képviselő-testület 5/2012.(IV.21)önkormányzati rendelete 2012. május 21. napjától

<sup>23</sup> Módosította a képviselő-testület 23/2006.(X.16)önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. október 16. napjától

<sup>24</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától



Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület  
6.§.

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 19.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhetők el az OTÉK 19.§. (3) bekezdés szerinti létesítmények.
- (2) <sup>25 26 27 28</sup> A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási tervek is tartalmazzák az alábbiak szerint:

| Jel   | Beépítési mód | Beépítési %<br>maximum | Építménymag.<br>maximum | Telekterület<br>minimum |
|-------|---------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Gksz  | SZ            | 30                     | 7,5                     | 3000                    |
| Gksz2 | O             | 30                     | 7,5                     | 850                     |
| Gksz3 | SZ            | 30                     | 7,5                     | 720                     |

A meglévő víztorony Gksz3 építési övezetében a jelenlegi, meglévő víztorony megtartható, felújítható, átalakítható.

- (3) <sup>29</sup>
- (4) <sup>30</sup> A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen az épületek tetőfedése – a 6 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek – raktárak, műhelyek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (5) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen:  
a./ a teljes közműellátás és  
b./ a burkolt út  
biztosítandó
- (6) A parkolászükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (7) A területen a zölddel való fedettség minimum 40 % kell legyen.

<sup>25</sup> Módosította a képviselő-testület 23/2006.(X.16)önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. október 16. napjától

<sup>26</sup> Módosította a képviselő-testület 2/2007.(III.22)önkormányzati rendelete. Hatályos 2007. március 22. napjától

<sup>27</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

<sup>28</sup> Módosította a képviselő-testület 6/2014. (VI.10.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2014. június 10. napjától

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete 2010. november 28. napjától

<sup>30</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

- (8) <sup>31</sup>A területen a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db, min. 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni.
- (9) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.
- (10) <sup>32</sup>A Mező u.-Táncsics u.- Jókai u.- belterületi határ által határolt tömbben fekvő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület feltárása és kiszolgálása magánútról is biztosítható. Ilyen esetben a magánút helyét és nagyságát a terület egészére vonatkozó telekalakítási eljárás keretében kell meghatározni.

A magánút telekszélessége

- a Mező és Táncsics utcai lakóingatlanok hátsó megközelítésére legalább 8 m,
- egyéb esetben 14 m

kell legyen. (Területének nagyságára nem vonatkozik az övezetre előírt legkisebb telekterület.)

#### Ipari gazdasági terület

##### 7.§.

- (1) Az ipari gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 20.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhetők el az (5) bekezdés 2. pontja szerinti létesítmények.
- (2) <sup>33</sup>Az ipari gazdasági terület az alábbi övezetekre tagozódik:
- egyéb ipari területként a gépalkatrész és gépegységgyártó üzem és környezete (Gip-e), közműellátást biztosító területigényes létesítmény (tervezett szennyvízátemelők) (Gip-kv), az energiaellátást biztosító területigényes létesítmény (gázfogadó) (Gip-kg), valamint a hírközlést biztosító területigényes létesítmény (mobil átjátszó) (Gip-h) területe
  - jelentős mértékű zavaró hatású terület (mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep)) (Gip-M)
- (3) <sup>34</sup>A mezőgazdasági üzemi területekre vonatkozó övezeti előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a külterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

| Jel    | Beépítési mód | Beépítési %<br>maximum | Építménymag.<br>maximum | Telekterület<br>minimum |
|--------|---------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Gip-e  | SZ            | 45                     | 9,0                     | 3000                    |
| Gip-M1 | SZ            | 30                     | 7,5                     | 10000                   |

<sup>31</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

<sup>32</sup> Beiktatta a képviselő-testület 5/2012.(IV.21.)önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. május 21. napjától

<sup>33</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

<sup>34</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

|        |    |    |     |       |
|--------|----|----|-----|-------|
| Gip-M2 | SZ | 30 | 7,5 | 15000 |
| Gip-M3 | SZ | 30 | 7,5 | K     |

A terület feltárását biztosító magánút helyét és nagyságát a terület egészére vonatkozó telekalakítási eljárás keretében kell meghatározni. (A magánút területére nem vonatkozik az övezetre előírt legkisebb telekterület.)

(4) <sup>35</sup>

(5) <sup>36</sup>Az ipari gazdasági területen az épületek tetőfedése – a 6 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.

(6) <sup>37</sup>Az ipari gazdasági területen:  
a./ belterületen a teljes közműellátás, külterületen legalább a részleges közműellátás  
b./ és a burkolt út  
biztosítandó.

(7) A parkolászükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

(8) <sup>38</sup>A területen a zölddel való fedettség - a Gip-e jelű övezeti jelű terület kivételével, ahol minimum 30% - minimum 40 % kell legyen.

(9) <sup>39</sup>A területen a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db, minimum 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni.

(10) Az ipari gazdasági területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

#### Különleges terület 8.§.

<sup>35</sup> Hatályon kívül helyezte a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete 2010. november 28. napjától

<sup>36</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

<sup>37</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

<sup>38</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

<sup>39</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

- (1) A település területén különleges területek a temetők, a sportpálya és a tervezett idegenforgalmi fogadóhelyek.
- (2) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők.
- (3) Urnás temetés elsődlegesen urnasírba javasolt, urnafal csak zárt kerítésként alakítható ki.
- (4) A temető szabad területeit fásítani kell; a zölddel való fedettség min. 50% kell legyen.
- (5) <sup>40 41</sup>A temető (KÜ-T), a sportpálya (KÜ-S) és az idegenforgalmi fogadóhely (KÜ-I1) övezeti előírásait a belterületi szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

| Jel   | Beépítési mód | Beépítési % maximum | Építménymag. maximum | Telekterület minimum | Zölddel való fedettség (%) |
|-------|---------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------------|
| KÜ-T  | SZ            | 10                  | 6,0                  | 10000                | 50                         |
| KÜ-S  | SZ            | 10                  | 7,5                  | 10000                | 50                         |
| KÜ-I1 | SZ            | 35                  | K-7,5                | 10000                | 40                         |

- (6) <sup>42</sup>Több ütemben megvalósuló konkrét beruházási szándék esetén – a KÜ I1 építési övezeti jelű terület kivételével - az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervet készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.
- (7) <sup>43</sup>A különleges területen az épületek tetőfedése – a 6 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek – uszoda, teniszcsarnok, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez) vagy fémlemezfedéssel is építhetők.
- (8) <sup>44</sup>A különleges területen:
  - a./ a teljes közműellátás
  - és
  - b./ a burkolt út
  - biztosítandó

<sup>40</sup> Módosította a képviselő-testület 23/2006.(X.16)önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. október 16. napjától

<sup>41</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

<sup>42</sup> Módosította a képviselő-testület 23/2006.(X.16)önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. október 16. napjától

<sup>43</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

<sup>44</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

(9) A parkolósükségletet telken belül és közterületen együttesen kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

(10) A különleges területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

#### Közlekedési és közműterület

##### 9.§.

- (1) A közlekedési és közműterületekre vonatkozóan az OTÉK 26.§. előírásait kell alkalmazni, a (3) bekezdés 2,3,4 pontja kivételével.
- (2) A közlekedési területek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.
- (3) A közlekedési- és közmű területen - a védőtávolságokra is figyelemmel - a közmű- és hírközlési vezetékeket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat elhelyezhető legyen.
- (4) A vasútállomás mellett – a 536/5 hrsz-ú ingatlanon – meglévő lakó- és kiszolgáló épületek adottságként kezelendők; felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépület egy alkalommal nettó 25 m<sup>2</sup>-rel bővíthető.
- (5) Az utak mentén - külterületen min. 8 m töltésváltsággal – egyoldali fasorok ültetendők, a meglévő fasorok csak engedéllyel vágathatók ki abban az esetben, amennyiben azt a fás növényállomány egészségi állapota indokolttá teszi.
- (6) A területen nem létesíthető – a mezőgazdaságból élők ingatlanainak kivételével - 3,5 m-nél szélesebb gépkocsibehajtó.
- (7) A közlekedési és közműterületeket a szabályozási tervek tartalmazzák.

#### Zöldterület

##### 10.§.

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 27.§. előírásait kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhető el az OTÉK 27. §. (4) bekezdés c pontja szerinti létesítmény.
- (2) A kertépítészeti terv készítési kötelezettséggel érintett területek kialakítása csak szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- (3) A területen a zölddel való fedettség minimum 70 % kell legyen, melyet többszintesen( gye, cserje, fa ) kell kialakítani, úgy hogy a lombkoronával való fedettség minimum 60 % legyen.
- (4) A 311 hrsz-ú zöldterületen lévő pavilonok felújíthatók, korszerűsíthetők, de tovább nem bővíthetők.
- (5) A zöldterületek lehatárolását a belterület szabályozási tervek tartalmazzák.

Erdőterület  
11.§.

- (1) <sup>45</sup>Az erdőterületekre vonatkozóan az OTÉK 28.§. előírásai közül a gazdasági és védelmi rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni azzal, hogy az építmények elhelyezéséhez az illetékes erdészeti hatóság hozzájárulása is szükséges.
- (2) <sup>46</sup>
- (3) Az erdőterületek övezetek szerinti tagolását a külterület szabályozási terv tartalmazza.

Mezőgazdasági terület  
12 §.

- (1) A mezőgazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 29.§. előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:
- a./ az OTÉK 29.§. (4) bekezdés szerint létesíthető lakóépületek építménymagassága 7,5 helyett 5,5 m lehet
  - b./ az OTÉK 29.§. (4) bekezdés szerint létesíthető lakóépület
    - az M-BK, az M-GY és M-N övezeti jelű területen nem helyezhető el
    - az M-K övezeti jelű területen min 1,5 ha telekterületen helyezhető el
    - az M-SZ övezeti jelű területen min. 5 ha telekterületen helyezhető el.
- (2) Az M-BK övezeti jelű belterületi kertterületen építési telket kialakítani nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján
- (3) <sup>47</sup>A mezőgazdasági területen az új épületeket, építményeket szabadon állóan kell elhelyezni és kialakítani. Az épületek tetőfedése – a 6 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével - cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagy fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez, stb.) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (4) <sup>48</sup>
- (5) <sup>49</sup>Az M-K jelű övezetben gazdasági épület építeni abban az esetben szabad, amennyiben az ingatlan területének min. 60 %-a szőlő-, illetve gyümölcssterületként művelt.

<sup>45</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

<sup>46</sup> Hatályon kívül helyezte a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete 2010. november 28. napjától

<sup>47</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

<sup>48</sup> Hatályon kívül helyezte a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete 2010. november 28. napjától

<sup>49</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

- (6) A mezőgazdasági területen birtokközpontot az OTÉK 29. §.(5) és (6) bekezdés előírásai alapján lehet kialakítani.
- (7) A mezőgazdasági területek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Vízgazdálkodási terület  
13.§.

- (1) <sup>50 51</sup> Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30.§. előírásait kell alkalmazni. Emellett figyelemmel kell lenni a vonatkozó jogszabályok<sup>1,2</sup> előírásaira is.
- (2) <sup>52</sup> A vízfolyások és a tavak jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében
- az állami tulajdonú vízfolyások és tavak mentén 6 méter,
  - egyéb tulajdonú vízfolyások és tavak mentén 3 méter
- szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.
- (3) A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természetközeli állapotának visszaállítását elősegítik.
- (4) A vízgazdálkodási területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.
- (5) <sup>53</sup> A vízgazdálkodás területén a V-kv övezet a vízmű kút és a kezelőépület, valamint a működéshez szükséges berendezések területe.  
A beépítés max. 5%, az épület elhelyezése szabadonálló, az építménymagasság max. 7,5 méter lehet. A telken belül kell megoldani a gépkocsi parkolást. A visszamaradó területen a szükséges burkolt felület kivételével zöldfelületet kell kialakítani.  
A kutak, vízkezelő és víztároló műtárgyak körül 10 méter sugarú védőterületet kell kialakítani.”

Különleges beépítésre nem szánt egyéb terület  
13/A.§.<sup>54</sup>

- (1) A különleges beépítésre nem szánt egyéb területekre – horgásztanyák (Kün-H) területe és idegenforgalmi fogadóhely ((Kün-I) őshonos állatok bemutatóhelye) – vonatkozóan az OTÉK 30/B § előírásait kell alkalmazni.

---

<sup>50</sup> Módosította a képviselő-testület 23/2006.(X.16)önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. október 16. napjától

<sup>51</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

<sup>52</sup> Módosította a képviselő-testület 23/2006.(X.16)önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. október 16. napjától

<sup>53</sup> Módosította a képviselő-testület 6/2014. (VI.10.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2014. június 10. napjától

<sup>54</sup> Beiktatta a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

- (2) A horgásztanyák (Kün-H) területén – egyenként maximum 15 m<sup>2</sup> alapterületű faházakban – horgásztanyák, valamint azok kiszolgáló építményei létesíthetők szabadonálló beépítési móddal maximum 3 m építménymagassággal, maximum 2% beépítettséggel. A beépítettség számításakor a terület erdő művelési ágú alrészletét (erdő alövezet) is figyelembe lehet venni, de építeni kizárólag azon kívül szabad. (Az erdő művelési ágú alrészlet területe nem csökkenthető.)
- (3) Az őshonos állatokat bemutató idegenforgalmi fogadóhelyen (Kün-I) az állatok tartásával kapcsolatos építmények, valamint a látogatók számára szolgáló szociális és vendéglátó épület, valamint azok kiszolgáló építményei létesíthetők szabadonálló beépítési móddal, maximum 3 m építménymagassággal, maximum 2% beépítettséggel.
- (4) A különleges beépítésre nem szánt egyéb területek lehatárolását a külterületi szabályozási terv tartalmazza.

### III. FEJEZET

#### Közhasználatra szolgáló területek

##### 14.§.

- (1) Az igazgatási területen az állami és önkormányzati tulajdonú közlekedési és közműterületek (közterületek) és a zöldterületek a közhasználatra szolgáló területek.
- (2) A közhasználatra szolgáló területeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja; a rendeltetéstől eltérő használathoz a közterület tulajdonosának (kezelőjének) hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.
- (3) A parkoló igény közterületen történő kielégítéséhez a terület tulajdonosának hozzájárulását is be kell szerezni.

### IV. FEJEZET

#### Közműellátás, közmű- és hírközlési létesítmények

##### 15.§.

- (1) A belterületen – a terv távlatában – a teljes közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében:
- a./ a közüzemi energia-szolgáltatás (villamos energia és vezetékes gáz)
  - b./ a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a külön jogszabályban meghatározott oltóvízintenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)
  - c./ a közüzemi szennyvízelvezetés, illetve annak megvalósulásáig a kommunális szennyvíz saját telken – zárt, vízzáróan szigetelt tárolóban - történő átmeneti tárolása, úgy, hogy környezetszennyezést nem idézhet elő
  - d./ a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvízvezetés megoldott legyen.
- Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.



- (2) Mernyeszentmiklóson, valamint a külterületi beépítésre szánt területeken legalább a részleges közműellátást kell biztosítani, hogy ennek keretében:
- a./ a közüzemi villamos – energia szolgáltatás
  - b./ a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a külön jogszabályban meghatározott oltóvízintenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)
  - c./ az egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés
  - d./ a közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés megoldott legyen.
- Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.

- (4) <sup>55</sup>A szennyvízcsatorna – rendszer kiépítéséig a zárt tárolóban összegyűjtött és szippantással eltávolításra kerülő szennyvizet az engedélyezett ártalmatlanító helyre kell szállítani.
- (5) <sup>56</sup>A településen a csapadékvíz-elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. Az igazgatási terület csapadékvizeinek elvezetése vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt az illetékes vízügyi hatóságtól kell megkérni a vonatkozó külön jogszabályok szerint.
- (6) <sup>57</sup>Új táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó és átjátszó tornyok) – táj- és településkép –védelmi okok miatt – az öreghegyi kertes mezőgazdasági terület kivételével – a közigazgatási területen nem létesíthetők. Az ilyen célú berendezések a temető területén álló és az Öreghegyen megvalósítandó adótornyon helyezhetők el. Az Öreghegyen létesítendő adó és átjátszó torony telepítésekor az alábbi előírások betartandók:
- a.) a torony építési engedélyezése során a Baranya Megyei ÁNTSZ sugáregészségügyi szempontú állásfoglalását is be kell szerezni,
  - b.) a torony építménymagassága az 50 m-t nem haladhatja meg,
  - c.) a torony kiszolgáló létesítményeinek takarása – beültetési kötelezettségként – zöldfelületi takarósávval biztosítandó,
  - d.) a torony és kiszolgáló létesítményei a 6513.sz.összekötő út tengelyétől számított 15 m-en belül nem helyezhetők el.
- (7) <sup>58</sup>Táv- és hírközlési célú magasépítmények és átjátszó berendezések elhelyezéséhez az önkormányzat egyetértő nyilatkozatát is be kell szerezni.

#### Kommunális ellátás, kommunális létesítmények 16.§.

- (1) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a kaposvári kommunális hulladéklerakó telepre – megoldott. Hulladékgyűjtésre csak

<sup>55</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

<sup>56</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

<sup>57</sup> Módosította a képviselő-testület 7/2005.(V.26.)önkormányzati rendelete. Hatályos 2005. május 26. napjától

<sup>58</sup> Módosította a képviselő-testület 7/2005.(V.26.)önkormányzati rendelete. Hatályos 2005. május 26. napjától

szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

- (2) A döggút megszüntetését követően az esetleges állati tetemeket feldolgozóhelyre kell szállítani.

## V.FEJEZET Környezetvédelem

### 17.§.

- (1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
- a./a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
  - b./megelőzze a környezetszennyezést
  - c./kizárja a környezetkárosítást
- (2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (3) <sup>59</sup>A településre az általános levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak. A település a vonatkozó jogszabály<sup>3</sup> alapján jelenleg az „F” zónacsoportba tartozik. A területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek ezen előírásokat kielégítik. A területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a hatályos országos jogszabályok szerint kell figyelembe venni.
- (4) A település szennyezésérzékenységi szempontból érzékeny terület. A területen talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem engedélyezhető.
- (5) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés és az élővizek szennyezésének megakadályozásáról, valamint a mezőgazdasági üzemi területek környezeti károkozásának csökkentéséről.
- (6) <sup>60</sup>A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a 67. sz. orsz. főút mentén 65/55 dB, a 6513. sz. összekötő út menti lakóterületen 60/50 dB, az egyéb lakóterületeken 55/45 dB.  
A Gép-építés övezeti jelű területen az üzemi létesítmények beüzemelését követően zajméréssel igazolni kell a zajhatárérték teljesülését.

<sup>59</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

<sup>60</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

- (7) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvizének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (8) <sup>61</sup>A településen üzemanyagtöltő állomás – a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kivételével – csak külterületi közlekedési területen helyezhető el, amennyiben a vonatkozó jogszabály<sup>4</sup> értelmében az üzemanyagtöltő állomás 50 m sugarú védelmi övezetében nem helyezkedik el állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (így különösen oktatási, egészségügyi, üdülési célt szolgáló létesítmény), illetve levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra.
- (9) <sup>62</sup>Országos közutak tengelyétől 50 m-es távolságon belül lakó, üdülő, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási épület tervezésekor figyelembe kell venni a vonatkozó környezetvédelmi jogszabályok előírásait is.

#### Természet- és tájvédelem

##### 18.§.

- (1) A településen a helyi jelentőségű, e rendelettel védetté nyilvánított természetvédelmi területeket és egyedi természeti értékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat az 1. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) A helyi természeti értékek védelmével kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (3) Táj- és településképvédelmi okokból  
-a belterületi szabályozási terven jelölt helyeken védősávot kell kialakítani tájba illő őshonos fafajokkal és a hagyományos faluképhez illeszkedő cserjékkel, valamint  
-útsorfasztást kell végezni az utak mentén. Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő és a javasolt fasorok nyomvonalában.
- (4) <sup>63</sup>Ökológiai folyosóban és Natura 2000 védelem alatt álló, valamint a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetben lévő telkeken külön jogszabályok előírásainak betartásával lehet építési és telekalakítási tevékenységet végezni.

#### Művi értékek védelme

##### 19.§.

- (1) A településen országos védelem alatt álló műemlék az 1760-ban épült – barokk stílusú – katolikus templom (tsz: 4481), az 1824-ben épült - klasszicista stílusú – kálvária (tsz:9612), valamint az 1794-ben állított - barokk stílusú - Nepomuki Szt. János szobor (tsz:8721).

<sup>61</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28) önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

<sup>62</sup> Beiktatta a 6/2016. (X. 13.) önk. rendelet, Hatályos: 2016. október 14-től.

<sup>63</sup> Beiktatta a 6/2016. (X. 13.) önk. rendelet, Hatályos: 2016. október 14-től.

- (2) Az e rendelettel védetté nyilvánított művi értékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a 2. sz. melléklet tartalmazza.
- (3) A helyi művi értékek védelmével kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg, melyben a lehetséges önkormányzati támogatásokon túl a védendő értékek hasznosításának különböző változatait is meg kell határozni.
- (4) <sup>64</sup>A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és a régészeti érdekű területeket a a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a 2.sz. melléklet tartalmazza.

## VI. FEJEZET

### Sajátos jogintézmények

#### 20.§.

- (1) Helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az építésügyi hatóság élhet – az Étv-ben meghatározott – kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés jogintézményével.
- (2) <sup>65</sup>A belterületeken meglévő és megvalósítandó épületek működéséhez szükséges utak és közművek létesítése érdekében az érintett ingatlanok tulajdonosai - az Étv által meghatározott - útépitési és közművesítési hozzájárulás fizetésére kötelezhetők. A hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról a települési önkormányzat képviselőtestülete hatósági határozatban dönt.
- (3) A településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettsége előírható.
- (4) Beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás – terheli környezetvédelmi valamint táj- és településképvédelmi okokból
  - a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági és a mezőgazdasági üzemi területeket a szabályozási tervek szerinti helyeken
  - a belterületi lakóingatlanok egy részét a belterület szabályozási terv szerinti helyeken.
  - <sup>66</sup>az öreghegyi adó és átjátszó telkét.

### Záró rendelkezések

#### 21.§.

- (1) Jelen rendelet csak a szabályozási tervekkel együtt érvényes, azokkal együtt értelmezendő és használandó.
- (2) <sup>67</sup>

<sup>64</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

<sup>65</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

<sup>66</sup> Beiktatta a képviselő-testület 7/2005.(V.26.)önkormányzati rendelete. Hatályos 2005. május 26. napjától

<sup>67</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

(3) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.

(4) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a Mernye község összevont rendezési tervéről szóló 6/1992. (II. 24.) sz. Kt rendelet.

Mernye, 2004. március 3.

Kisfalusi András  
polgármester



Gazdóf Angéla dr.  
jegyző

Kihirdetve: Mernye, 2004. március 12.

Gazdóf Angéla dr.  
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva a HÉSZ-ről szóló eredeti önkormányzati rendelet és az 1-7.sz. módosítás átvezetésével.

Mernye, 2016. október 25.



Göndöcs Edina  
jegyző

## Természet- és tájvédelem

1./ Helyi jelentőségű természetvédelmi terület helyrajzi számai:

0155/1-28, 0157, 0158/1, 0158/2, 015/3, 0158/4, 0158/7, 0158/8, 0160, 0161, 0162/1, 0162/1, 0163, 0164/2, 0167, 0169, 0215/18, 0215/5, 0216, 0217, 0221, 0226, 0227, 0228, 0229

2./ Helyi jelentőségű egyedi természeti értékek (védett fák):

| sorszám | Latin név             | Magyar név        | Db | hrszt  |
|---------|-----------------------|-------------------|----|--------|
| 1       | Castanea sativa       | Szelídgesztenye   |    | 2104   |
| 2       | Castanea sativa       | Szelídgesztenye   | 2  | 2105   |
| 3       | Castanea sativa       | Szelídgesztenye   |    | 2108   |
| 4       | Castanea sativa       | Szelídgesztenye   |    | 2109   |
| 5       | Cerasus avium         | Cseresznye        |    | 2122   |
| 6       | Castanea sativa       | Szelídgesztenye   |    | 2059   |
| 7       | Castanea sativa       | Szelídgesztenye   |    | 2006   |
| 8       | Cerasus avium         | Cseresznye        |    | 2001   |
| 9       | Cerasus avium         | Cseresznye        |    | 2019   |
| 10      | Cerasus avium         | Cseresznye        | 2  | 0189   |
| 11      | Aesculus hypocastanum | Vadgesztenye      |    | 077    |
| 12      | Pinus sylvestris      | Erdeifenyő        |    | 077    |
| 13      | Cerasus avium         | Cseresznye        |    | 0118   |
| 14      | Cerasus avium         | Cseresznye        |    | 0125   |
| 15      | Salix sp.             | Fűz               | 4  | 0127/1 |
| 16      | Cerasus avium         | Cseresznye        |    | 0123   |
| 17      | Cerasus avium         | Cseresznye        |    | 0123   |
| 18      | Betula pendula        | Nyír              |    | 0127/1 |
| 19      | Tilia cordata         | Kislevelű hárs    |    | 083    |
| 20      | Populus sp.           | Nyár              |    | 057/8  |
| 21      | Populus sp.           | Nyár              |    | 057/8  |
| 22      | Populus sp.           | Nyár              |    | 057/8  |
| 23      | Acer saccharinum      | Ezüstlevelű juhar |    | 043    |
| 24      | Tilia cordata         | Kislevelű hárs    |    | 096    |
| 25      | Tilia cordata         | Kislevelű hárs    |    | 082    |
| 26      | Tilia cordata         | Kislevelű hárs    |    | 076    |
| 27      | Tilia cordata         | Kislevelű hárs    |    | 043    |
| 28      | Juglans regia         | Dió               |    | 043    |
| 29      | Juglans regia         | Dió               |    | 043    |
| 30      | Cerasus avium         | Cseresznye        |    | 179/1  |
| 31      | Tilia tomentosa       | Nagylevelű hárs   |    | 179/1  |
| 32      | Aesculus hypocastanum | Vadgesztenye      | 3  | 169/3  |
| 33      | Aesculus hypocastanum | Vadgesztenye      |    | 199    |
| 34      | Tilia cordata         | Kislevelű hárs    |    | 299    |
| 35      | Acer saccharinum      | Ezüstlevelű juhar | 4  | 304    |

<sup>68</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától

| sorszám | Latin név             | Magyar név     | Db | hrszt |
|---------|-----------------------|----------------|----|-------|
| 36      | Tilia cordata         | Kislevelű hárs |    | 269/1 |
| 37      | Tilia cordata         | Kislevelű hárs |    | 269/2 |
| 38      | Tilia cordata         | Kislevelű hárs |    | 247   |
| 39      | Aesculus hypocastanum | Vadgesztenye   |    | 536   |
| 40      | Picea abies           | Lucfenyő       | 3  | 536   |
| 41      | Aesculus hypocastanum | Vadgesztenye   |    | 568   |
| 42      | Aesculus hypocastanum | Vadgesztenye   |    | 561   |
| 43      | Aesculus hypocastanum | Vadgesztenye   |    | 561   |
| 44      | Aesculus hypocastanum | Vadgesztenye   |    | 563   |
| 45      | Aesculus hypocastanum | Vadgesztenye   |    | 563   |
| 46      | Tilia cordata         | Kislevelű hárs |    | 563   |

3./ Natura 2000 terület helyrajzi számai:  
0254-0260, 0261/1, 062

4./ Ökológiai folyosó területek helyrajzi számai:  
062, 070-077, 087, 0125/1-2, 0126a, 0127/1-3, 0128-0129, 0133-0135, 0136/4

## Művi értékek védelme

## 1./Országos védelem alatt álló műemlék

|  |          |
|--|----------|
| 1.Templom                                      | 313 hrsz |
| 2.Kálvária                                     | 313 hrsz |
| 3.Nepomuki Szent János szobor      Petőfi S.u. | 563 hrsz |

## 2./Műemléki környezetet jelentő ingatlanok

## Templom és a kálvária

92/1, 92/2, 92/3, 279, 280, 281, 282, 283/1, 283/2, 308/3, 312/1 hrsz

## 3./Helyi védelem alatt álló művi értékek

|                     |                      |         |      |
|---------------------|----------------------|---------|------|
| 1.Kereszt           | Lenin u.             | 43      | hrsz |
| 2.Szobor            | Lenin u.68.          | 120     | hrsz |
| 3.Kereszt           | Temető               | 179/1   | hrsz |
| 4.Kereszt           | Táncsics M.-Dózsa u. | 307/3   | hrsz |
| 5.Kereszt           | Kossuth L.tér        | 308/3   | hrsz |
| 6.Kereszt           | Közterület           | 313     | hrsz |
| 7.Kereszt           | Petőfi S.u.          | 310     | hrsz |
| 8.Szobor            | Közterület           | 410     | hrsz |
| 9.Kereszt           | Petőfi S.u.          | 563     | hrsz |
| 10.Kereszt          | Közterület           | 638     | hrsz |
| 11.Kereszt          | Öreg szőlőhegy       | 2037    | hrsz |
| 12.Kereszt          | Temető               | 083     | hrsz |
| 13.Kereszt          | Temető               | 083     | hrsz |
| 14.Általános iskola | Mernyeszentmiklós    | 0131/42 | hrsz |

<sup>69</sup> Módosította a képviselő-testület 13/2010.(IX.28)önkormányzati rendelete. Hatályos 2010. november 28. napjától