

Mersevát Község Önkormányzatának

8/2007.(VI.19.) számú rendelete

melyet az 5/2014.(IV.25.) önkormányzati rendelet módosított

**MERSEVÁT KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

Mersevát község Önkormányzata az 1997. évi LXXVIII. törvény értelmében – az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló módosított 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletben meghatározott rendelkezések figyelembevételével – a tervszerű településfejlesztés érdekében, a helyi építési szabályozásról a következő rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. §

Jelen rendelet hatálya Mersevát község igazgatási területére terjed ki. Kivételt képeznek azon területegységek, amelyekre önálló szabályozási terv és helyi építési szabályzat kerül jóváhagyásra.

A rendelet alkalmazása

2. §

(1)¹ A rendeletben foglalt előírásokat a PLANEX Kft SzT-1 jelű Szabályozási tervével és az AKCIÓTERV Kft SZT-M/1, 009/2013 Munkaszámú szabályozási tervlapjával együtt kell alkalmazni, amely jelen rendelet mellékletét képezi.

(2) A község igazgatási területén területet felhasználni, létesítmények elhelyezésére építési telket, építési területet kialakítani és beépíteni, út és egyéb közlekedési, továbbá közműhálózatot és általában bármely építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni csak az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló módosított 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletben (továbbiakban: OTÉK) foglaltaknak, az egyéb országos hatályú rendelkezéseknek, a szabályozási terven és a jelen rendeletben meghatározott előírásoknak megfelelően szabad.

(3) A jelen Helyi Építési Szabályzatban (továbbiakban: HÉSZ) szereplő, *jogszabályra vonatkozó általános hivatkozásoknak* megfelelő konkrét törvények, rendeletek, szakági előírások felsorolása az 1. sz. függelékben található, amit a jogszabályi hatályosság szempontjából folyamatosan karban kell tartani.

Településszerkezeti tagozódás

3. §

¹ Módosítva az 5/2014. (IV.25.) önkormányzati rendelettel. Hatályos 2014. május 1.

- (1) A belterületi határvonal választja el a belterületbe tartozó területeket a külterületi földrészekről. A község belterületébe tartoznak a jelenleg 1-312 helyrajzi számmal jelölt ingatlanok. A belterületi határ tervezett módosítására az alábbiak szerint kerül sor:
Belterületbe vonandó, szükség szerinti mértékben és ütemezéssel:
- a) 057/3-5 hrsz. 4,4 ha szántó – lakóterület és út céljára,
 - b) 0111/12, /13, /15-17, /48, /56-59 hrsz. 3,7 ha szántó és major – lakóterület, út és gazdasági terület céljára,
 - c) 0111/62-66 és 0111/68-72 hrsz. 4,3 ha major – gazdasági terület céljára,
 - d) 0127 hrsz. erdő 3,3 ha része – lakóterület és út céljára,
 - e) 0128/2 hrsz erdő 0,7 ha része – temető céljára.
- (2) Építési szempontból a község igazgatási területe
- a) beépítésre szánt területekre és
 - b) beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

Beépítésre szánt területek

4. §

- (1) A beépítésre szánt területek a Szabályozási terven a terület-felhasználás jelével és római számmal, mint sorszámmal jelölt területegységekre tagozódnak.
- (2) A beépítésre szánt területen belül az alábbi terület-felhasználási egységeket különböztetjük meg:
- a) lakóterület (falusias lakóterület), a L - I-XXI. sorszámú területegységek;
 - b) vegyes terület (településközpont vegyes terület), a V - I-V. sorszámú területegységek;
 - c) gazdasági terület (kereskedelmi, szolgáltató terület, illetve mezőgazdasági üzemi terület), a G – I-V. sorszámú területegységek;
 - d) különleges terület (temető, műemléki terület, sportpálya, vízisport-telep és szennyvíztisztító), a K – I-V. sorszámú területegységek.
- (3) A beépítésre szánt területek a Településszerkezeti terven:
- a) Lakóterület (Lf – falusias lakóterület)
 - b) Vegyes terület (Vt - településközpont vegyes terület)
 - c) Gazdasági terület (Gm – mezőgazdasági üzemi terület, Gk – kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület)
 - d) Különleges terület (Kt – temető, Km – műemléki terület, Ks – sportpálya, Kv – vízmű és szennyvíztisztító üzemi terület, Kb – bányaterület) területegységekbe kerültek besorolásra.
- (4) A beépítésre szánt területek növelése a vonatkozó jogszabályok betartásával és a mezőgazdasági rendeltetésű földrészeket védelmének figyelembe vételével, a szükségletnek megfelelő ütemezéssel történhet.

Beépítésre nem szánt területek

5. §

- (1) A 4. § (3) pontban nem szereplő területek beépítésre nem szánt területek.
- (2) A beépítésre nem szánt területen belül az alábbi terület-felhasználási egységeket különböztetjük meg:
- a) közlekedési és közműterület,

- b) zöldterület,
 - c) erdőterület,
 - d) mezőgazdasági terület,
 - e) egyéb terület.
- (3) Beépítésre nem szánt területen építmények, épületek az OTÉK 26-30. §-ban, valamint a HÉSZ 6. §-ban és 11-15. §-ban meghatározott feltételek szerint helyezhetők el.

Építmények elhelyezésének és területek kialakításának általános szabályai

6. §

- (1) Az egyes építmények elhelyezésére szolgáló építési telkek vagy építési területek méreteit a jelen előírásoknak megfelelően, valamint a létesítményre (területre) vonatkozó általános érvényű hatósági előírások, az OTÉK együttes alkalmazásával kell kialakítani. Egyedi esetekben az illetékes szakhatóságok eseti előírásai alapján kell méreteiket megállapítani.
- (2) Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet- és műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az árvízvédelmi, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.
- (3) Az egyes telkeken belül az építmények elhelyezésére szánt terület (építési hely) határát – az alkalmazandó beépítési mód, az előírt elő-, oldal- és hátsókerthelyiségek figyelembe vételével – az SzT-1 jelű Szabályozási terv jelöli.
- (4) A Szabályozási terven eltérően van jelölve a csak telekalakítás (megosztás, összevonás) feltételével kialakuló építési terület.
- (5) Ahol a Szabályozási terv zárt sorú beépítést ír elő, illetve tesz lehetővé, az épületeket, épületszerkezeteket az összeépíthetőség és a tűzszakasz-határolás feltételeinek megfelelően kell kialakítani. Pince az oldalhatártól 3 m-en belül nem létesíthető.
- (6) Állattartás céljára szolgáló épület, helyiség és melléképítmény építési telken történő elhelyezésénél, kialakításánál egyidejűleg be kell tartani az állattartással és környezetvédelemmel kapcsolatos *helyi önkormányzati rendelet*, ennek hiányában az egészségügyi szakhatóság eseti előírásait (védőtávolság, tartható állatok száma, egyéb építési feltételek) is.
- (7) Az építmények elhelyezése (tervezett terület-felhasználás) során az országos közút jelenleg lakott területen kívüli szakaszai mellett figyelembe kell venni a *közúti közlekedésről szóló törvényből* fakadó korlátozásokat, illetve az csak az útkezelővel egyeztetett és jóváhagyott feltételek, valamint a vonatkozó védőtávolságok figyelembe vételével történhet.
- (8) A Vidos utca, Rákóczi F. utca, Ady E. utca és tér mélyen fekvő területein és a Marcal védőtöltései közötti területen felépítendő épület padlószintjét a Marcal mentén épített töltés koronaszintje felett legalább 50 cm-rel kell kialakítani. Az épület 5 m-es környezetét a töltés koronaszintje felett 20 cm-re fel kell tölteni. Pince csak saját kárveszély-vállalással létesíthető.

- (9) Az utcakép védelme, a kialakult beépítéshez való igazodás érdekében a lakó- és vegyes területeken csak 30-45° hajlásszögű nyeregtetővel ellátott, vörös, piros, barna színű cserépfedésű épületek építhetők. A homlokzaton harsány színek nem alkalmazhatók. Parabola-antennát az utcáról nem láthatóan kell elhelyezni.
- (10) Valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben elhelyezhetők:
- a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
 - a köztárgyak,
 - a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
 - a honvédelmet és a közbiztonságot szolgáló műtárgyak,
 - nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

Lakóterületek kialakítása és lakóépületek elhelyezése

7. §

- (1) Mersevát község területén lakóterületnek minősített területeket falusias lakóterületi építési övezetekbe soroljuk.
- (2) A falusias lakóterületek meglévő, illetve kialakítandó építési telkei övezetenként meghatározott, de legfeljebb 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, kézműipari építmények elhelyezésére szolgálnak. A területen elhelyezhető továbbá helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, üzemanyagtöltő, valamint az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épület és melléképítmények.
- (3) A falusias lakóterületi építési övezetekbe tartozó területeken a telkek csak legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be. A megengedett legnagyobb szinterület-sűrűség 0,5 a zöldfelület legkisebb aránya 40 %. A telekalakítás és beépítés feltételeit (beépítési mód, építési telek legkisebb területe, legnagyobb beépítettsége, legkisebb, legnagyobb építménymagasság) az alábbiak, illetve az OTÉK előírásai alapján kell megállapítani:

- LF-O-K** szabályozási jelű, kialakult, zömében beépített falusias lakóterületi építési övezetbe tartozó területeken lakótelkes, oldalhatáron álló és max. 4,5 m építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el, előkert nélkül, vagy a Szabályozási terven feltüntetett méretű előkerttel. Az építési telek legkisebb területe 800 m², legnagyobb beépítettsége 30 % lehet. Az építmények közötti legkisebb távolság a kialakult beépítésre figyelemmel nem lehet kisebb, mint 4,5 m. Ebbe az övezetbe tartozik:
- a Hargita utca mindkét oldala, a 40 sz. (175/3 hrsz.)-mal bezárólag;
 - a Bajcsy-Zsilinszky E. utca páros oldala, kivéve a 8 sz. (218 hrsz.), a 32-34 sz. (237 és 241 hrsz.) és páratlan oldala a 9-23 sz. (145-164 hrsz.);
 - a Petőfi S. utca mindkét oldala;
 - a Kossuth L. utca mindkét oldala, kivéve az 1. sz. (79-80 hrsz.), a 2-8 sz. (111-115 hrsz.), a 15/a-b sz. (88 és 89 hrsz.) és a 23 sz. (95 hrsz.);
 - a Vidos utca mindkét oldala, kivéve a 9-11 sz. (40/4-5 hrsz.);
 - a Dózsa Gy. utca páratlan oldala a 1. sz. (77 hrsz.), 5-17 sz. (77-120/2 hrsz.) között és páros oldala a 2-4b sz. (37/8-10 hrsz.) és 8a-24 sz. (32/11-30/3 hrsz.) között;
 - a Rákóczi F. utca mindkét oldala, kivéve az 1 sz. (265 hrsz.),
 - az Ady E. utca és tér páros oldala a 6-14 sz. (294-286 hrsz.) között.

- LF-O-4,5** szabályozási jelű, falusias lakóterületi építési övezetbe tartozó területeken lakótelkes, oldalhatáron álló és max. 4,5 m építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el, előkert nélkül, vagy a Szabályozási terven feltüntetett méretű előkerttel. Az építési telek legkisebb területe 900 m², legnagyobb beépítettsége 30 % lehet. Ebbe az övezetbe tartozik:
- a tervezett „A” és „C” utca mindkét oldala, „B” utca keleti oldala;
 - a Hargita utca nyugati irányú meghosszabbításában kialakítandó új telkek;
 - a Vidos utcában kialakítandó új telkek;
 - az Ady E. utca páratlan oldala, kivéve a 11. sz. (272 hrsz.) és páros oldala a 16 sz.-tól (284-285/6 hrsz. között);
 - A Dózsa Gy. utca páros oldalon, a 32/2 hrsz.-ból kialakított új telkek.
- LF-Sz-4,5** szabályozási jelű, falusias lakóterületi építési övezetbe tartozó területeken lakótelkes, szabadon álló és max. 4,5 m építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el, min. 5 m mélységű előkerttel. Az építési telek legkisebb területe 900 m², legnagyobb beépítettsége 30 % lehet. Ebbe az övezetbe tartozik:
- az Ady E. utca páros oldala a 4 sz.-ig (298-303 hrsz. között).
- LF-Z-K** szabályozási jelű, kialakult, zömében beépített falusias lakóterületi építési övezetbe tartozó területeken lakótelkes, az utcai telekhatártól 12 m mélységig zártan összeépíthető, és a szomszédos épület homlokzatmagasságától legfeljebb 0,5 m-rel eltérő, de max. 4,5 m építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el, előkert nélkül. Az építési telek legkisebb területe 700 m², legnagyobb beépítettsége 30 % lehet. Ebbe az övezetbe tartozik:
- a Kossuth L. utca páratlan oldala a 78-80 hrsz. között és a 23 sz. (95 hrsz.), páros oldala a 2-8 sz. (111-115 hrsz.) között;
 - az Ady E. tér 11. (272 hrsz.).
- LF-Ikr-K** szabályozási jelű, kialakult, zömében beépített falusias lakóterületi építési övezetbe tartozó területeken lakótelkes, ikres beépítésű és a szomszédos épület homlokzatmagasságától legfeljebb 0,5 m-rel eltérő, de max. 4,5 m építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el, előkert nélkül, vagy a Szabályozási terven feltüntetett méretű előkerttel. Az építési telek legkisebb területe 700 m², legnagyobb beépítettsége 30 % lehet. Ebbe az övezetbe tartozik:
- a Kossuth L. utca 15/a-b sz. (88 és 89 hrsz.);
 - a Dózsa Gy. utca 19/a-b- 21-23 sz. (120/4-5, 122-123 hrsz.);
 - a Vidos J. utca 9-11 sz. (40/4-5 hrsz.);
 - a Bajcsy-Zsilinszky E. utca 25-29 sz. (139-144/3 hrsz.) és 32-34 sz. (237 és 241 hrsz.).

Vegyes területek kialakítása

8. §

- (1) Mersevát községben településközpont vegyes terület kategóriába soroljuk a település központi részén, az intézményeket övező terület egységeket.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető: lakóépület, és olyan helyi települési szintű igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyéb közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, üzemanyagtöltő, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

- (3) A településközpont vegyes területen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,6; az előírt legkisebb zöldfelület aránya 20 %. A telekalakítás és beépítés feltételeit (beépítési mód, építési telek legkisebb területe, legkisebb, legnagyobb építménymagasság) az alábbiak, illetve az OTÉK előírásai alapján kell megállapítani:

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

- a Dózsa Gy. utca 25-33 sz. (124-129 hrsz.), 26-36 sz. (24-29 hrsz.), 42-44 sz. (19-21 hrsz.), 47-53 sz. (147-153 hrsz.) között;
- a Bajcsy-Zsilinszky E. utca 1-7 sz. (139-144/3 hrsz.) között;
- az Iskola u. 2. (138 hrsz.).

VT-O-K szabályozási jelű, településközpont vegyes területi építési övezethez tartozó, kialakult, zömében beépült területeken egyedi telkes, a Szabályozási terv jelölése szerinti oldalhatáron álló, a szomszédos épület homlokzatmagasságától legfeljebb 0,5 m-rel eltérő, de max. 4,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el, előkert nélkül. Az építési telek legkisebb területe 550 m², legnagyobb beépítettsége 30 % lehet. Ebbe az övezetbe tartozik:

- a Dózsa Gy. utca 46-58 sz. (11-17 hrsz.) között.

VT-Sz-K szabályozási jelű, településközpont vegyes területi építési övezethez tartozó, kialakult, zömében beépült területeken egyedi telkes, szabadon álló és a szomszédos épület homlokzatmagasságánál legfeljebb 0,5 m-rel magasabb, de max. 6,0 m építménymagasságú épületek helyezhetők el, a Szabályozási terven feltüntetett méretű előkerttel. Az építési telek legkisebb területe 700 m², legnagyobb beépítettsége 20 % lehet. Ebbe az övezetbe tartozik:

- a Dózsa Gy. utca 37-41 sz. (130, 131, 135/1-5 hrsz.), 38-40 sz. (22/1-2 és 23 hrsz.)
- az Iskola utca páratlan oldala,
- a Rákóczi F. utca 1. (265 hrsz.).

Gazdasági területek kialakítása

9. §

- (1) Gazdasági területen belül

- a) a kereskedelmi, szolgáltató terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál;
- b) a mezőgazdasági üzemi terület állattartási, terményraktározási, -feldolgozási célú épületek elhelyezésére szolgál;

A területen elhelyezhető még a tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakóépület (lakások), igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény.

- (2) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület-felhasználási egységbe soroljuk: a GK jelű területeket.
- (3) Mezőgazdasági üzemi terület-felhasználási egységbe soroljuk a GM jelű területeket.

(4) ²

(5)³ A gazdasági területen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,6; a legnagyobb beépítettség 20 % lehet, az előírt legkisebb zöldfelület 40 %, amelybe beszámítható a lakóterületek irányába telepítendő min. 20 m-es szélességű véderdősáv. A legkisebb telekméret mezőgazdasági üzemi területen 3000 m², kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területen 1500 m², amelyen a legfeljebb 6,0 m építménymagasságú épületek szabadon álló beépítéssel helyezhetők el.

(6)⁴ A gazdasági területeken a szabályozási terv szerinti építési helyen, annak hiányában 3 m oldalkert és 6 m hátsókert megtartásával lehet épületet elhelyezni.

(7)⁵ Az övezeti előírástól eltérő módon kialakult beépítési mód megtartható.

Különleges terület

10. §

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

(2) A község területén lévő üzemelő temető (177 hrsz.) a község igényeinek megfelelő. Bővítési lehetősége a 0127 hrsz. terület terhére biztosítható. Az új temető esetében, a szomszédos ingatlanok felé, saját telken belül 30 m széles védőfásítást biztosítani kell.

Kt-Sz-4,5 szabályozási jelű, temető területen szabadon álló beépítéssel max. 4,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el. Az építménymagasság kiszámításánál az épülethez emelt, 10 m² bruttó alapterületnél nem nagyobb torony nem számít be, annak legnagyobb magassága legfeljebb 10 m lehet. A kialakult ingatlan tovább nem osztható, legnagyobb beépítettsége 10 % lehet. A legkisebb zöldfelület a be nem épített és sírhelyeknek fel nem osztott területnek 50%-a.

(3) Műemléki terület a Bajcsy-Zsilinszky E. u. 8. sz. 218 hrsz. lakóépület területe.

Km-Sz-O szabályozási jelű, műemléki védelem alatt álló területen oldalhatáros beépítéssel, a kialakulthoz igazodóan, de max. 6,0 m építménymagasságú épületek helyezhetők el. A kialakult építési telek nem osztható, legnagyobb beépítettsége 10 % lehet. A legkisebb zöldfelület 50 %.

(4) A község sportpályája, a 38-39 hrsz-ú ingatlanon létesült. Vízisport terület céljára a 315 hrsz. ingatlan hasznosítható.

Ks-Sz-4,5 szabályozási jelű, sport- és szabadidős területen szabadon álló beépítéssel max. 4,5 m építménymagasságú, a sportpályát illetve a vízisport-telep üzemelését szolgáló, öltöző, mosdó, illemhely épületek, építmények helyezhetők el. Az építési telek legkisebb területe 3000 m², legnagyobb beépítettsége 10 % lehet. A legkisebb zöldfelület a be nem épített és a sportpályák által el nem foglalt területnek 50 %-a.

² Törölve a 5/2014. (IV.25.) önkormányzati rendelettel. Hatályos 2014. május 1.

³ Módosítva a 5/2014. (IV.25.) önkormányzati rendelettel. Hatályos 2014. május 1.

⁴ Beillesztve a 5/2014. (IV.25.) önkormányzati rendelettel. Hatályos 2014. május 5.

⁵ Beillesztve a 5/2014. (IV.25.) önkormányzati rendelettel. Hatályos 2014. május 1.

- (5) A szennyvíztisztító a 04/5, 05/5, 022/1 hrsz. területekből kialakítandó építési telken létesítendő. Saját telken belül biztosítani kell 15 m széles védőfásítást.

Kv-Sz-4,5 szabályozási jelű, vízmű és szennyvíztisztító üzemi területen szabadon álló beépítéssel max. 4,5 m építménymagasságú, az üzemelést biztosító épületek, építmények helyezhetők el. Az építési telek legkisebb területe 3000 m², legnagyobb beépítettsége 30 % lehet. A legkisebb zöldfelület a be nem épített területnek 50 %-a, amelybe a védőfásítás területe is beszámít.

- (6) a.) Bányaterület a 0130/3 és 0130/12 hrsz. homokbánya, mint üzemelő bánya és a 04/15-17 és 04/19 hrsz. terület, mint tervezett tőzgebánya (bányatelek).
- b.) Bányászati tevékenységet Mersevát közigazgatási területén, illetve annak környezetében csak úgy szabad végezni, hogy a természeti érték és környezet nem károsodhat.
- c.) A bányanyitás csak *Vas megye Területrendezési terve* előírásainak betartásával történhet. A bányászattal érintett területeken az ásványanyag kitermelésének – több szakaszban történő kitermelés esetén az egyes szakaszok – befejezését követően a terület rekultivációjáról gondoskodni kell. A rekultivációt a homokbánya esetében erdőtelepítéssel, a tőzgebánya esetében természetes hatású tó létesítésével kell megvalósítani. A bányászati tevékenységgel összefüggésben esetlegesen okozott károk megtérítésére, valamint a rekultiváció megvalósítására megfelelő garanciát kell igazolni.
- d.) A bányaterületet saját telken belül, a telekhatár mentén legalább 15 m szélességű védőfásítással kell körülvenni.
- e.) A bányaterületen csak ideiglenes építmény (konténer) helyezhető el, a munkavégzési feltételek biztosítása céljából.

Közlekedési területek kialakítása és közlekedési létesítmények elhelyezése

11. §

- (1) A közlekedési területek a közúti közlekedés – országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló, kerékpáros, gyalogos utak és mezőgazdasági utak, illetve közcélú parkolók – területeiből tevődnek össze.
- (2) A község területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni, megépíteni, korszerűsíteni, és forgalomba helyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, valamint jelen rendelet előírásai szerint szabad.
- (3) Az utak hierarchiája, tervezési osztályba sorolása:

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

- (4) A község közigazgatási területét érintő országos közutak lakott területen kívüli (beépítésre nem szánt területen lévő) szakaszai mentén az út tengelyétől mért 50-50 m sávokat kell biztosítani. A sávon belül létesítmény csak az út kezelőjének előzetes állásfoglalása és a közlekedési hatóság hozzájárulása esetén helyezhető el a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint.
- (5) A község területén a közutak és közterületek számára az OTÉK 26. § /2/ bekezdésében meghatározott, a Szabályozási tervlapon (SzT-1) jelölt, alább felsorolt építési területeket kell biztosítani. A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei, csomópontjai, műtárgyai, tartozékai, környezetvédelmi berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.

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

- Országos mellékutak:

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

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

- Kiszolgáló utak:

szabályozási szélessége min.: 12 m

- Mezőgazdasági utak:

hálózati szerepkörrel rendelkező mezőgazdasági utak építési szélessége: 12 m

egyéb mezőgazdasági utak építési szélessége: 7 m
legalább 150 m-ként kerülőt kell kialakítani, 12 m építési szélességgel

- (6) Az útépités, útkorszerűsítés, útfelújítás csak a dokumentációban lévő, a HÉSZ mellékletét képező ÚT-1 és ÚT-2 jelű minta-keresztmetszelvevényeken javasolt keresztmetszeti kialakítás szerint történhet. Az út kialakításának megtervezése során különös figyelmet kell fordítani a közlekedés által keltett káros környezeti hatások (zaj, rezgés, levegőszennyezés stb.) csökkentésére.
- (8) Az ingatlan útcsatlakozások, kapubejárók kialakítása csak a vonatkozó ágazati szabályozások és az érintett útkezelő előírásai szerint történhet.
- (9) Az OTÉK-ben meghatározott parkolási igényt elsődlegesen a saját telken, illetve a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, vagy a közforgalom céljára átadott magánút területe egy részének felhasználásával, - az út kezelőjének hozzájárulásával - kell kielégíteni.
- (10) Az útkeresztvezdésekbekben a rálátási háromszöget a közlekedés biztonsága érdekében szabadon kell hagyni, ezen a területen semmiféle, a rálátást korlátozó létesítmény nem helyezhető el, növényzet nem telepíthető. A telektömbök utcasarkai, amennyiben épület ezt nem zárja ki, 3-3 m oldalhosszúságú háromszögekkel lesarkítandók.
- (11) A belterület bővítés előfeltétele a külterületi útszakasz mellett a közvilágítás és a gyalogos közlekedést biztosító járda megléte, illetve kiépítése.

Közműellátás, közműlétesítmények elhelyezése

12. §

- (1) A belterületen lévő, illetve tervezett közműlétesítmények elhelyezéséről a közműellátási tervek és a vonatkozó szakági előírások szerint kell gondoskodni.
- (2) A közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint az ide vonatkozó szabványokat és előírásokat be kell tartani. A közműveket és a közműlétesítményeket közterületen kell elhelyezni. Amennyiben nem közterületen kerül elhelyezésre, az elhelyezéshez az érintett ingatlan tulajdonosának a hozzájárulása szükséges.
- (1) Utak alatt a közművek elhelyezésénél a távlati összes közmű, elektromos és hírközlési kábel elhelyezési lehetőségét mindig figyelembe kell venni. A csak távlatban várható közmű számára a legkedvezőbb nyomvonalú fektetési helyet szabadon kell hagyni.
- (2) Vízhálózat bővítésnél az üzemelés-biztonsági és vízminőségvédelmi szempontok miatt körvezetékeket kell kialakítani.
- (3) Épületet a közműves vízellátásba bekötni csak akkor szabad, ha a szennyvizet a közcsatornába vezetik, vagy a közcsatorna megépítéséig a szennyvíz minden oldalról vízzáró aknában gyűjtik. A közcsatornára csatlakozást követően a szennyvízgyűjtőket – tisztítást és fertőtlenítést követően – meg kell szüntetni.
- (4) A község belterületén az utak mentén a csapadékvíz elvezetését és folyamatos továbbvezetését a minta-keresztszelvények szerinti szakaszokon zárt csapadékvíz-csatornával, másutt a befogadóig kiépített és folyamatosan karbantartott árkok és átereszek segítségével biztosítani kell. A fejlesztési területek felhasználásával párhuzamosan gondoskodni kell a csapadékvíz-elvezető hálózat kapacitásának bővítéséről.
- (5) Új telekalakítások, jelentősebb fejlesztések tervezése kezdetén tisztázni kell a közműellátás kapacitásának feltételeit, a lehetséges műszaki megoldását, illetve annak tulajdonjogi A község belterületén az utak mentén a csapadékvíz elvezetését és folyamatos továbbvezetését a befogadóig kiépített és folyamatosan karbantartott árkok és átereszek segítségével biztosítani kell.

Zöldterületek kialakítása és zöldterületi létesítmények elhelyezése

13. §

- (1) Zöldterületként kell kialakítani és fenntartani a közparkként, közkertként és védőerdőként kijelölt területeket.
- (2) Zöldterületen elhelyezhető a pihenést, testedzést szolgáló építmény, valamint legalább 900 m²-es zöldterület esetén a terület fenntartásához szolgáló, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épület, szabadon álló beépítéssel. A legnagyobb beépítettség 2% lehet.
- (3) A meglévő zöldfelületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról az új zöldfelületek megvalósításáról gondoskodni kell, területük más célra nem használható fel.
- (4) A község közterületein, utcáiban lévő értékes növényanyag védelméről, karbantartásáról, szükséges pótlásáról és cseréjéről gondoskodni kell. Az utcafásítás korszerűsítését, a zóldsávok kialakítását és karbantartását biztosítani kell.

- (5) Az intézmények területén lévő értékes növényanyag védelmét az intézményektől meg kell követelni.
- (6) Az új utcák kialakításánál tervezett módon meg kell valósítani az utcafásítást.
- (7) A zöldfelületek kialakításánál, közterületi növényzettelepítéseknel, utcafásításoknál, fafajták kiválasztásánál figyelemmel kell lenni a gyalogos- és járműközlekedés biztonságos feltételeinek (rálátási háromszög, úrszelvény) biztosítására, az épületek, a közmű- és villamos vezetékek biztonságára, közvilágítás zavartalanságára, egyéb zavaró körülményekre (pl. allergén hatású növények mellőzése).

Erdőterület

14. §

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület. Ide soroljuk az ingatlan-nyilvántartás szerint erdő művelési ágba tartozó területeket.
- (2) Erdőterületek más célú felhasználására csak indokolt esetekben és az erdészeti hatóság előzetes felhasználási engedélye birtokában kerülhet sor.
- (3) Az erdőterületek növelését, a véderdők telepítését – a Településszerkezeti terven jelölt helyeken – a levegőtisztaság védelme és javítása érdekében szorgalmazni kell, illetve meg kell követelni.
- (4) Erdőterületen építményt elhelyezni az OTÉK 28. §-ban meghatározott feltételekkel lehet.

Mezőgazdasági terület

15. §

- (6) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és -tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület. Mezőgazdasági területbe tartoznak a település külterületén lévő földrészletek, kivéve a 4. § (1) pont szerinti beépítésre szánt területeket, a 12. § szerinti közlekedési területeket, a zöldterületeket, az erdőterületeket és az egyéb területeket (árkok, vízfolyások medre stb.)
- (7) Mezőgazdasági területen építményt elhelyezni az OTÉK 29. §-ban foglalt feltételek betartása mellett és az alábbi szabályok szerint lehet:
 - a.) A Településszerkezeti terven **Mr** jellel ellátott területegységeken (rét, legelő) belül táj- és környezetvédelmi okokból épület nem létesíthető.
 - b.) A Településszerkezeti terven **Mk** jellel ellátott mezőgazdasági területek kert, gyümölcsös, szőlő művelésre szánt területek. Ezekben a földrészleteken 720 m² területméret alatt épület nem építhető. Az e feletti földrészleten legfeljebb 3 %-os beépítettséggel egy tájba illő, 3,0 m-nél nem nagyobb építménymagasságú gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) építhető. Az Mk jelű területen birtokközpont nem létesíthető.
 - c.) A Településszerkezeti terven **Msz** jellel ellátott mezőgazdasági területek belterjes művelésre szánt területek. Ezekben a földrészleteken 1 ha területméret alatt épület nem építhető. Az 1 ha feletti földrészleten legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, egy

csoportba rendezve helyezhetők el építmények. Az építmények csoportját legalább 10 m szélességű, többszintes védőfásítással kell körülvenni. A védőfásítást az építési engedélyben kötelezően elő kell írni és a használatba vételi engedély megkéréséig a telepítést el kell végezni.

- d.) Állattartó telepet, környezetre zavaró hatású vagy nagy szállítási igénnyel járó mezőgazdasági létesítményt külterületen csak a lakóterülettől legalább 500 m távolságban, illetve – előzetes környezeti hatásvizsgálattal igazolt, az *állattartásról és környezetvédelemről szóló helyi rendelet* feltételeinek teljesülése esetén – lehet létesíteni.
- (3) A termőföldön történő beruházások során be kell tartani a *termőföldről szóló törvényben* foglaltakat. A környező mezőgazdasági területek minőségében kár nem keletkezhet. Gondoskodni kell a termőréteg megmentéséről.
- (4) A termőföldek más célú hasznosítására csak az indokolt szükségletnek megfelelő mértékben kerülhet sor. Termőföldet érintően építési engedélyt kiadni csak a *vonatkozó rendeletek* feltételei szerint, az illetékes földhivatal engedélyének birtokában lehet.
- (5) A külterületi ingatlanok esetében a közút tengelyétől mért 50 m távolságon belül csak az útkezelő előzetes hozzájárulásával és kikötéseinek betartása mellett lehet építményt elhelyezni.
- (6) A vízfolyások külterületi szakaszán a meder szélétől mért 50 m távolságon belül építmény nem helyezhető el, kivéve a vízgazdálkodást, árvízvédelmet és közlekedést szolgáló építmények. A vízvédelemre vonatkozó szabályokat szigorúan be kell tartani!

Kulturális örökségvédelem, helyi védelem

16. §

- (1) Mersevát községben a műemlékvédelem szempontjából nyilvántartott (védett) építmény:
Törzsszám: 9620
Bajcsy-Zsilinszky Endre u. 8. 218 hrsz. Lakóház, klasszicizáló késő barokk, 18. sz. vége.
Átalakítva a 19. sz. végén.
Műemléki környezete: 140/3-5, 213/1-5, 216-222, 246, 0141 hrsz.
- (2) A település területén lévő, nyilvántartott régészeti lelőhelyek az alábbi ingatlanokat érintik:
- 1.) 0136/11-12.
 - 2.) 0116/1.
 - 3.) 0120.
 - 4.) 0118.
 - 5.) 0133/3, 0133/11-12.
 - 6.) 0130/10.
 - 7.) 0130/10.
 - 8.) 0129; 0130/6, 0130/12; 0132; 0134; 0136/11-13.
 - 9.) 02/6-7; 02/29-34; 02/36-37; 02/39-40; 02/45; 02/47; 02/49; 0136/5; 0141-0142.
 - 10.) 0133/12.
 - 11.) 0133/13-14.
 - 12.) 0111/20-23; 0111/49; 0124; 0133/5-9.
 - 13.) 0106/1-2; 0106/5-7; 0109; 0111/38-39.

- 14.) 0111/10; 0111/26-28; 0111/39; 0111/53-54; 0112.
- 15.) 0111/26-29; 0111/51-54; 0111/75.
- 16.) 085/2.
- 17.) 090.
- 18.) 078.
- 19.) 095-096.
- 20.) 0104/3.
- 21.) 059/1-2; 060; 061/1.
- 22.) 02/17-19; 44.
- 23.) 06/2; 7.
- 24.) 022/3.
- 25.) 40/6-8; 40/12-14; 41-42; 43/1-2; 44/1.
- 26.) 09/5-6; 010; 018/9; 273; 282-284.
- 27.) 09/6, 09/8.
- 28.) 018/2, 018/9.
- 29.) 018/3, 018/9.
- 30.) 018/16.

- (3) A lelőhelyek és a jövőben előkerülő régészeti leletek védelmét *kulturális örökségvédelemről szóló törvényben* foglaltak alapján biztosítani kell.
- (4) Régészeti területen minden 30 cm mélységet meghaladó bolygatással, vagy végleges eltakarással járó tevékenység a *kulturális örökségvédelemről szóló törvény* előírásai szerint, és megelőző régészeti feltárások után végezhető, amiről a beruházónak kell gondoskodnia.
- (5) A műemléki környezetbe tartozó és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek által érintett ingatlanok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.
- (6) A falukép szempontjából jellegzetes, történeti, építészeti, kulturális szempontból jelentősebb építményeket, épületeket önálló helyi önkormányzati rendelet alkotásával védelem alá kell helyezni és fenntartásuk feltételeit abban rögzíteni. Helyi védelemre javasoltak az SzT-1 Szabályozási terven jelölt épületek, épületegyüttesek, építmények. A helyi védelemre javasolt épületek, építmények felsorolása a 2. sz. függelékben szerepel.

Környezetvédelmi előírások

17. §

- (1) A vízminőség védelme érdekében meg kell akadályozni, hogy szennyező anyagok, szennyvizek a község területén lévő élővízfolyásokba, használaton kívüli kutakba kerülhessenek. Fokozott szigorúsággal kell megkövetelni a mezőgazdasági eredetű szennyvizek kezelésére, illetve a műtrágyák és növényvédőszeresek tárolására és felhasználására vonatkozó előírások betartását, a mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védekezést.
- (2) Az élővízfolyások mentén 50 m távolságon belül állattartás, trágya- és hulladéktárolás nem folytatható, hígtrágya- és szennyvízgyűjtő nem létesíthető. Ebben a sávban csak szelektív permetet, növényvédelmi szereket szabad használni, amelyeknek minősítését csak növényvédelmi szakember végezheti. Gyomirtószer az övezetben nem alkalmazható. Szerves és műtrágya is csak különös gondossággal használható. E

területeket lehetőség szerint gyepesíteni kell, illetve fenn kell tartani a kialakult természetes növénykultúrát.

- (3) A levegőtisztaság védelmi szempontból a *vonatkozó rendelet(ek)* által megengedett levegőminőségi normákat kell figyelembe venni. Káros légszennyezést okozó létesítmény a község belterületén és környezetében nem helyezhető el.
- (4) Zajvédelmi szempontból a község belterületén megengedett zajkibocsátási határérték nappal 50 dB, éjszaka 40 dB.
- (5) A település területén keletkező kommunális szilárd hulladékok elhelyezését szervezett szemétszállítással, a jogszabályi előírásoknak megfelelően műszaki védelemmel rendelkező lerakóhelyen kell biztosítani.
- (6) A település területén bármilyen tevékenység csak a vonatkozó jogszabály(ok)ban rögzített, a védelmi kategóriának megfelelő határértékek betartásával folytatható. A gazdasági, mezőgazdasági területek lakóterületek felé eső részén a Településszerkezeti terven és Szabályozási terven jelölt helyeken és megadott szélességű több szintű növényzetből (fák, cserjék) kialakított véderdő sávokat kell telepíteni.

Táj- és természetvédelmi előírások

18. §

- (1) A község igazgatási területén az élővilág-, táj- és természetvédelem kötelezően kiterjed valamennyi természeti értékre és területre, tájra, továbbá a velük kapcsolatos minden tevékenységre.
- (2) Védetté nyilvánítás esetén – illetve az ezeket érintő ügyekben – így a *természet védelméről szóló törvény* előírásait, valamint a tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó *engedélyezési eljárásról szóló rendelet* vonatkozó előírásait kell figyelembe venni.
- (3) A szabályozási terven jelölt, és a HÉSZ-ben szereplő ültetési kötelezettséget az érintett ingatlanra vonatkozó építési engedély kiadásakor feltételként el kell rendelni, teljesítését a használatba-vételi engedély kiadásának feltételeként meg kell követelni. A beültetés többszintes (fa, cserje, aljnövényzet) növényállománnyal, előnevelt, vegyesen örökzöld és lombhullató egyedekből történjen.

Záró rendelkezések

19. §

- (1) E rendeletben foglaltak megszegőivel szemben az építési és a szabálysértési jogszabályokban meghatározott eljárásnak van helye.
- (2) Jelen rendelet 2007. július 1-jén lép hatályba

Mersevát, 2007. június 18.

Farkas Gábor
jegyző

Csillag Albert
polgármester

A módosított rendelet hatályba lépésének napja: 2014. május 1.

Csillag Albert
polgármester

Farkas Gábor
jegyző

Kihirdetési záradék: Ezt a rendelet a képviselő-testület 2014. május 24-i ülésén fogadta el, a jegyző 2014. május 25-én kihirdette.

Farkas Gábor
jegyző

1. sz. függelék

A HÉSZ-ben hivatkozásként említett, érvényben lévő jogszabályok:

- **6. § (6)** 11/1996.(VII.1.) sz. önkormányzati rendelet
- **6. § (9)** az 1988. évi I. törvény
- **15. § (3)** a 1994. évi LV. tv. 70. § (1) és (2) bekezdése
- **15. § (4)** a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 17. § f.) pont
- **16. § (3, 4,)** a 2001. évi LXIV. törvény
- **17. § (1)** a 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet
- **17. § (3)** a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet, a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet, a 10/2001. (IV. 19.) és a 17/2001. (VIII. 3.) KöM rendelet
- **18. § (2)** az 1996. évi LII. törvény ill. a 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet

2. sz. függelék

Helyi védelemre javasolt értékes, jellegzetes épületek, építmények:

- Petőfi S. utca 5. lakóház (49 hrsz.),
- Petőfi S. utca 6. lakóház (74 hrsz.),
- Petőfi S. utca 10. lakóház (72 hrsz.),
- Kossuth L. utca 5. lakóház (82 hrsz.),
- Dózsa Gy. utca 26. lakóház (29 hrsz.),
- Dózsa Gy. utca 30. lakóház (27 hrsz.),
- Dózsa Gy. utca 42. lakóház (21 hrsz.),
- Dózsa Gy. utca 43. ev. templom (143 hrsz.),
- Dózsa Gy. utca 44. lakóház (20 hrsz.),
- Dózsa Gy. utca 62. lakóház (1 hrsz.),
- Iskola utca 3. lakóház (133 hrsz.),
- Bajcsy-Zsilinszky E. utca 8. Káldy-kúria (218 hrsz.),
- Bajcsy-Zsilinszky E. utca 16. lakóház (226 hrsz.),
- Bajcsy-Zsilinszky E. utca 29. lakóház (172 hrsz.),
- Bajcsy-Zsilinszky E. utca 34. lakóház (241 hrsz.),
- Rákóczi F. utca 3. lakóház (261 hrsz.),
- Rákóczi F. utca 5. lakóház (260 hrsz.),
- Rákóczi F. utca 13. lakóház (256 hrsz.),
- Rákóczi F. utca 19. lakóház (249 hrsz.),
- Ady E. utca 9. lakóház (270 hrsz.),
- Ady E. utca 19. lakóház (278 hrsz.),
- Vidos-sírkápolna (0132 hrsz.),
- Dózsa Gy. utcai hősi emlékmű és Magyarok Nagyasszonya szobor (135/7 hrsz.), kereszt (10 hrsz.)
- a temető régi és helyi szempontból fontos síremlékei (177 hrsz.)