

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületének 11/2005. (II.28.) önkormányzati  
rendelete

**a város helyi építési szabályzatáról**

Mezőberény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**Az előírások hatálya**

**1. §**

(1) A rendelet hatálya Mezőberény város teljes közigazgatási területére kiterjed.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen területet felhasználni, továbbá egyedi építési telket alakítani, építményt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni

- a) az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK) előírásai,
- b) az egyéb vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezései, valamint
- c) a jelen rendelet és ennek mellékletét képező szabályozási tervlapok (SZA-1/1, 1/2; SZA-2/1, 2/2;) szerint szabad.

**Szabályozási elemek**

**2. §**

(1) A szabályozási elemek a település egész szempontjából kötelezőnek tekintendők, megváltoztatásuk csak a szabályozási terv módosításával lehetséges.

Ezek az elemek a következők:

- közigazgatási határ,
- szabályozási vonalak,
- övezet határ,
- az egyes övezeteken belüli szabályozási előírások.

**3. §**

Beépítésre szánt területen az 1. § (2) bekezdés szerinti tevékenységet, amennyiben a korábbi terület-felhasználás ezt szükségessé teszi csak a művelés alóli kivonás végrehajtása után lehet engedélyezni.

**A település területének felhasználása**

**4. §<sup>1</sup>**

---

1 A 4. § a Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2021. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

(1) Az 1. § (1) bekezdés szerinti közigazgatási terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket foglal magába.

(1) Ezen belül a beépítésre szánt területek használatuk általános jellege szerint:

- a) lakóterületek,
- b) vegyes területek,
- c) gazdasági területek,
- d) különleges területek.

(2) A beépítésre nem szánt területek általános jellege szerint:

- a) közlekedési és közmű területek,
- b) zöldterületek,
- c) erdőterületek,
- d) mezőgazdasági területek,
- e) vízgazdálkodási területek,
- f) természetközeli területek,
- g) különleges területek.

### **Beépítésre szánt területek előírásai**

#### **5. §**

(1) A beépített és beépítésre szánt területek határát az SZA-1/1, SZA-1/2 és SZA-2/1, SZA-2/2 tervek tüntetik fel.

(2) Beépítésre szánt (tervezett) területek beépítésének megkezdését megelőzően a szükséges előkészítő munkákat (utcaszélesítés, előközművesítés) el kell végezni.

(3) Beépítésre szánt területek igénybevételének bekövetkeztéig az övezetre előírt közművesítettség (OTÉK 8. § (2) b)) biztosítandó.

(4) Az egyes telektömbökön belül a besorolásnak megfelelő beépítési előírások az eltérő rendeltetésű létesítményekre is vonatkoznak (pl. lakóterületen lévő intézmény vagy kereskedelmi, szolgáltató, illetve mezőgazdasági üzemi építmény).

(5)<sup>2</sup> A lakóterületek már beépített azon telkein, amelyeken kulturális örökségvédelmi érintettség nem áll fenn - meglévő lakóépületek bővítésekor - az egyéb beépítési és tűzvédelmi előírások betartásával minimum a meglévő oldalkert mérete tartandó.

### **Építési övezetek**

#### **6. §**

(1) [2] A rendelet hatálya alá tartozó területen a szabályozási terv az alábbi építési övezeteket jelöli ki:

- a) lakóterületek:
  - aa) Lk – kisvárosias;
  - ab) Lkk – kisvárosias (kialakult);
  - ac) Lke – kertvárosias;

---

2 Az 5. § (5) bekezdését a Mezőberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

- ad) Lf – falusias besorolásúak.*
- b) vegyes terület:*
  - ba) Vt – településközpont vegyes terület;*
  - bb) Vtk – településközpont vegyes terület (kialakult).*
- c) gazdasági területek:*
  - ca) Gksz – gazdasági-kereskedelmi, szolgáltató terület,*
  - cb) Gip – gazdasági-ipari terület,*
- d) különleges területek:*
  - da) Kt – temető,*
  - db) Kt\* – temető,*
  - dc) Ks – sportterületek,*
  - dd) Kb – bánya,*
  - de) Kp – pihenőpark,*
  - df) Kv – Vízügyi Múzeum,*
  - dg) Kst – strandfürdő,*
  - dh) Kk – kommunális telepek*
  - di) Kmü- mezőgazdasági üzemi területek*
  - [3] *dj) Ke – egyéb terület – kiállítási-, rendezvény- és sport terület*

(2) Meglévő épület funkcióváltása esetén a gépkocsi várakozóhelyek kialakításánál az OTÉK előírásait be kell tartani.

(3) Az övezetekben, illetve területeken szennyvizet csak szennyvízcsatornába, annak kiépítéséig vízzáró szennyvízgyűjtő aknába szabad elvezetni.

### **Lk jelű építési övezetek előírásai**

#### **7. §**

- (1) Az Lk jelű kisvárosi lakóövezet területén a kialakult kisvárosias beépítés figyelembe véve jellemzően lakóházak, valamint az OTÉK 12. § (2) bekezdésében felsorolt egyéb építmények helyezhetők el.
  - a) Beépítés mértéke max. 50 %.*
  - b) Építmények legnagyobb magassága 7,50 m lehet.*
  - c) A szintterület-sűrűség 1,4*
  - d) A telek területének min. 30 %-át talajszinten növényzettel kell borítani.*
  - e) Utcai telekszélesség legalább 16,00 m .*
  - f) A telekmélység min. 25,00 m .*
  - g) Oldalkert mérete legalább 6,00 m .*
  - h) Hátsókert min. 6,00 m .*
  - i) A telken nem lakóépület célú kiszolgáló épület építménymagassága max. 3,50 m , gerincmagassága max. 5,50 m .*
  - j) [4]*
  - k) Az építési vonal meghatározásakor alapul kell venni, az utcában többségen kialakult lakóépületek építési vonalát (utcafrontos vagy előkertes beépítés).*
  - l) Új építési telek (középületek kivételével) csak 2000 m<sup>2</sup> alatt alakítható ki. [5]*
  - m) [6]*

### **Lkk jelű építési övezetek előírásai**

#### **8. §**

(1) Az Lkk jelű kialakult kisvárosias lakóterület úszóterekkel. Az övezetben új telekalakítással járó építési tevékenység nem folytatható.

- a) A szintterület-sűrűség 1,0
- b) Beépítés mértéke max. 25% (telektömbre vonatkoztatva)
- c) Megengedett legnagyobb építmény magasság: 10,00 m
- d) A telek területének min. 50 %-át talajszinten növényzettel kell borítani.

### **Lke jelű építési övezetek előírásai**

#### **9. §**

(1) Az Lke jelű kertvárosias lakóövezetek területén a kialakult, alacsony laksűrűségű, jellemzően kertes családi házak, valamint az OTÉK 13. § (2) bekezdésében felsorolt egyéb építmények helyezhetők el.

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló. Kivéve a 20,00 m-nél szélesebb, és saroktelkekben, ahol szabadonálló is lehet.
  - b) Beépítés mértéke max. 30 %.
  - c) Építmények legnagyobb magassága 4,50 m lehet.
  - d) A szintterület-sűrűség 0,6
  - e) A telek területének min. 50 %-át talajszinten növényzettel kell borítani.
- [7] f) Utcai telekszélesség legalább 16,00 m.
- g) A telekmélység min. 30,00 m .
  - h) Oldalkert mérete legalább 6,00 m .
  - i) Hátsókert min. 6,00 m .
  - j) A telken nem lakóépület célú kiszolgáló épület építménymagassága max. 3,50 m , gerincmagassága max. 5,50 m .
  - k) [8]
  - l) Az építési vonal meghatározásakor alapul kell venni, az utcában többségen kialakult lakóépületek építési vonalát (utcafrontos vagy előkeres beépítés).

### **Lf jelű építési övezetek előírásai**

#### **10. §**

(1) Az Lf jelű falusias lakóövezetek területén a kialakult, alacsony laksűrűségű, falusias beépítést figyelembe véve jellemzően kertes családi házak, valamint az OTÉK 14. § (2) bekezdésében felsorolt egyéb építmények helyezhetők el.

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló.
  - b) Beépítés mértéke max. 30 %.
  - c) Építmények legnagyobb magassága 4,50 m lehet.
  - d) A szintterület-sűrűség 0,5.
  - e) A telek területének min. 40 %-át talajszinten növényzettel kell borítani.
  - f) Utcai telekszélesség legalább 16,00 m .
- g) A telekmélység min. 40,00 m .
- h) Oldalkert mérete legalább 6,00 m .
  - i) Hátsókert min. 6,00 m .
  - j) A telken nem lakóépület célú kiszolgáló épület építménymagassága max. 3,50 m , gerincmagassága max. 5,50 m .
  - k) [9]
  - l) Az építési vonal meghatározásakor alapul kell venni, az utcában többségen kialakult lakóépületek építési vonalát (utcafrontos vagy előkeres beépítés),

- m) Falusias lakóterületen a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású – nem nagyüzemi - gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmények is elhelyezhetők az övezeti előírások keretei között. [10]

### **Vt jelű építési övezet előírásai**

#### **11. §**

(1) [11] A Vt jelű településközpont vegyes övezet területén a kialakult beépítést figyelembe véve lakóházak, szolgáltató-kereskedelmi létesítmények és intézmények, valamint az OTÉK 16. § (2) bekezdésében felsorolt egyéb építmények helyezhetők el.

- a) Beépítési mód a kialakult állapot szerint. Az adott telek beépítési módját az illeszkedés szabályai szerint [12] kell megállapítani.
- b) Új építési telek( középületek kivételével) csak  $2000\text{ m}^2$  alatt alakítható ki.
- c) Beépítés mértéke max. 70 %.
- d) [13] Az építmények magassága legfeljebb 12,50 m lehet, kivéve a templomok vagy emlékművek létesítését.
- e) A szintterület-sűrűség 2,1
- f) A telek területének min. 20 %-át talajszinten növényzettel kell borítani.
- g) Utcai telekszélesség legalább 16,00 m .
- h) <sup>3</sup>A telekmélység min. 25,00 m, amely kialakult telekmélység esetében kisebb is lehet.
- i) Az épületeket előkert nélkül, utcáfrontra kell építeni, kivéve a közparkhoz csatlakozó nagy kiterjedésű intézményi zöldterülettel rendelkező telkekre kerülőket, amelyek előkertesek is lehetnek.
- j) Oldalkert mérete egyedileg megállapított, de min. 6,00 m .
- k) Hátsókert min. 6,00 m .
- l) [14]
- m) [15]
- n) [16]
- o) [17]

### **Vtk jelű építési övezetek előírásai**

#### **12. §**

(1) Az Vtk jelű kialakult településközpont vegyes terület úszóterekkel. Az övezetben új telekalakítással járó építési tevékenység nem folytatható.

(2) A szintterület-sűrűség 1,5

- a) Beépítés mértéke max. 40% (területfelhasználási egységre)
- b) Megengedett legnagyobb építmény magasság: 12,50 m
- c) A telek területének min. 50 %-át talajszinten növényzettel kell borítani.

### **Gksz jelű építési övezet előírásai**

#### **13. §**

---

<sup>3</sup> A 11. § (1) bekezdés h) pontja a Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2021. (VII. 13.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

(1) A Gksz jelű övezet területe elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, nagyobb védőtávolságot nem igénylő, gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál az OTÉK 18. § (1) és (2) bekezdésének 1. és 2. pontja, valamint a 19. § (1) és (2) bekezdésének 1; 2; 3; 4. és 5. pontja szerint.

- a) A létesítmények üzemeltetéséhez szükséges gépkocsi parkolóhelyeket telken belül kell elhelyezni.
- b) Az övezet tellein a főépületek és kiszolgáló létesítmények szabadon állóan helyezhetők el.
- c) Az építménymagasság max. 6,50 m , kivéve a technológiai berendezéseket, vagy építményeket.
- d) A beépítés mértéke a telekterület 60 %-át nem haladhatja meg. A telek területének min. 25 %-a növényzettel borított legyen.
- e) A teleknagyság új telek kialakítása esetén min.  $1000\text{ m}^2$  .
- f) Oldalkert min. 6,00 m .
- g) Hátsókert min. 6,00 m .
- h) A telek hátsó kertjének 6,00 m és előkertjének 5,00 m szélességében beültetési kötelezettsége van a telektulajdonosnak. Ezért a telken megépült épület használatbavételi engedélye csak a fásítás elkészülte után adható ki.
- i) Szintterület-sűrűség: 1,5.

### **Gip jelű építési övezet előírásai**

#### **14. §**

(7) A Gip jelű övezet területe elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú ipari épületek elhelyezésére szolgál.

- a) A létesítmények üzemeltetéséhez szükséges gépkocsi parkolóhelyeket telken belül kell elhelyezni, mely a fásított előkertekben is lehetséges.
- b) Az övezet tellein a fő- és kiszolgáló létesítmények szabadonállóan helyezhetők el.
- c) Az építménymagasság max. 7,50 m . Ennél magasabb építmény csak a technológiai követelmények miatt alkalmazható.
- d) A beépítés mértéke a telekterület 50 %-át nem haladhatja meg. A telek területének min. 25 %-a növényzettel borított legyen.
- e) A teleknagyság új telek kialakítása esetén min.  $2.000\text{ m}^2$  .
- f) A telek utcai homlokvonala új telek kialakítása esetén min. 25,00 m .
- g) Előkert 10,00 m .
- h) Oldalkert min. 6,00 m .
- i) Hátsókert min. 10,00 m .
- j) Szintterület-sűrűség: 1,5.
- k) [18] A lakóövezettel határos telkeken 30,00 m szélességben beültetési kötelezettséget kell előírni a lakóterület felőli telekhatár mellett, kialakult telkek esetében is. Abban az esetben , ha az iparterületi földrészlet határvonala a lakóterületek telkeinek oldal-, vagy hátsó kertjével határos, a beültetési kötelezettséget 30 m-ról 15 m-re- , ha a lakóépület az iparterület határáról legalább 40 m-re helyezkedik el, akkor 9,0 m-re lehet csökkenteni.

### **K jelű különleges területek**

#### **15. §<sup>4</sup>**

---

4 A 15. § a Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2021. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

(1) A K jelű különleges területekre vonatkozó előírásokat az OTÉK 24. §-a tartalmazza.

(2) [20] Különleges területek az alábbiak:

- a) Ks jelű sportterület:
  - aa) szintterületsűrűség max. 0,2
  - ab) beépítettség max. 5 %,
  - ac) építménymagasság max. 10,50 m ,
  - ad) legkisebb zöldfelület 80 %,
  - ae) előkert min. 10,00 m ,
  - af) oldalkert min. 6,00 m ,
  - ag) hátsókert min. 6,00 m .
- b) Kt és Kt\* jelű temetőterület:
  - ba) szintterületsűrűség max. 0,1
  - bb) beépítettség max. 2 %,
  - bc) építménymagasság max. 4,50 m , ettől nagyobb csak a kápolna építménymagassága lehet,
  - bd) legkisebb zöldfelület 50 %,
  - be) előkert, oldalkert, hátsókert min. 30,00 m ,
- c) Kb jelű bányaterület:
  - ca) A beépítés feltételeit egyedileg, szakhatósági hozzájárulás alapján kell megállapítani
- d) Kv jelű Vízügyi Múzeum:
  - da) Csak a műemléki hatóság engedélyével lehet építési munkát folytatni.
- e) Kp jelű pihenőpark:
  - ea) szintterületsűrűség max. 0,35
  - eb) beépítettség max. 20 %,
  - ec) építménymagasság max. 4,50 m ,
  - ed) legkisebb zöldfelület 50 %,
  - ee) előkert min. 10,00 m ,
  - ef) oldalkert min. 10,00 m ,
  - eg) hátsókert min. 10,00 m .
- f) Kk jelű kommunális telepek:
  - fa) <sup>5</sup>szintterületsűrűség max. 0,6
  - fb) <sup>6</sup>beépítettség max. 40 %,
  - fc) <sup>7</sup>építménymagasság max. 4,50 m , ettől nagyobb csak a technológiai építmény magassága lehet,
  - fd) <sup>8</sup>legkisebb zöldfelület 50 %,
  - fe) <sup>9</sup>előkert min. 2,50 m ,
  - ff) <sup>10</sup>oldalkert min. 4,00 m ,
  - fg) <sup>11</sup>hátsókert min. 0,50 m .

5 A 15. § (2) bekezdés f) pont fa) alpontja a Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2021. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

6 A 15. § (2) bekezdés f) pont fb) alpontja a Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2021. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

7 A 15. § (2) bekezdés f) pont fc) alpontja a Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2021. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

8 A 15. § (2) bekezdés f) pont fd) alpontja a Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2021. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

9 A 15. § (2) bekezdés f) pont fe) alpontja a Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2021. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

10 A 15. § (2) bekezdés f) pont ff) alpontja a Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2021. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

11 A 15. § (2) bekezdés f) pont fg) alpontja a Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2021. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

- g) Kst jelű strandfürdő:
- ga) szintterületsűrűség max. 0,5
  - gb) beépítettség max. 30 %,
  - gc) építménymagasság max. 12,50 m ,
  - gd) legkisebb zöldfelület 50 %,
  - ge) előkert min. 5,00 m ,
  - gf) oldalkert min. 6,00 m ,
  - gg) hátsókert min. 10,00 m .
- h) Kmü jelű mezőgazdasági üzemek:
- ha) A meglévő telepeken a legkisebb új telekméret  $3000\text{ m}^2$ .
  - hb) Lakóépület csak szolgálati lakás céljára építhető.
  - hc) Birtokközpontok az OTÉK előírásai szerint létesíthetők.
  - hd) Az övezetben a fő- és kiszolgáló létesítmények szabadon állóan helyezhetők el
  - he) A beépítés mértéke a telekterület 40 %-át nem haladhatja meg. A telek területének min. 40 %-a növényzettel borított legyen.
  - hf) Az építménymagasság max. 7,50 m . Ennél magasabb építmény csak a technológiai követelmények miatt alkalmazható.
  - hg) Előkert min. 10,00 m .
  - hh) Oldalkert min. 6,00 m .
  - hi) Hátsókert min. 10,00 m .
  - hj) Szintterületsűrűség: 1,0.
- [21] i) Ke jelű egyéb terület – kiállítási-, rendezvény- és sport terület:
- ia) A szabadidő eltöltésére, a lovassport és az ehhez kapcsolódó kiszolgáló létesítmények, oktatási épületek és kiállító-, bemutatótereket tartalmazó építmények, továbbá látogatóközponti funkciójú épületek helyezhetők el.
  - ib) szintterületsűrűség max. 0,2
  - ic) beépítettség max. 25 %,
  - id) építménymagasság max. 10,50 m ,
  - ie) legkisebb zöldfelület 60 %,
  - if) előkert min. 10,00 m ,
  - ig) oldalkert min. 10,00 m ,
  - ih) hátsókert min. 10,00 m .
- A beépítésre szánt területek övezeti előírásait az 1. sz. melléklet összesítve tartalmazza.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

### Közlekedési területek

#### 16. §

(1) Közlekedési Közúti területek, Köu :

- a) Közúti Közlekedési terület: a szabályzat szempontjából a város közhasználatra szánt részeként (közterület) kell kezelni minden olyan közhasználatra szolgáló területet, amelyet a rendeltetésének megfelelően bárki használhat és amelyet az ingatlan-nyilvántartás is közterület-ként tart nyilván, továbbá olyan külterületi területek melyek az ingatlan nyilvántartásban út ill. közlekedési területként vannak nyilvántartva.
- b) Külterületen a gyűjtőúttal vagy annál magasabbrendű utakkal határolt területen belüli, a szabályozási terven nem szabályozott köz- és magánutak beépítési szélességét a funkcionális igények alapján kell meghatározni, de az nem lehet kevesebb 8,0 m-nél. [22]
- c) A közterületek és azon belül a közlekedési területek összefüggő hálózatot kell alkossanak.
- d) Magánút csak közúti területhez csatlakoztatható.

- e) Magánút lakóterületen csak szabályozási terv alapján alakítható ki.
- f) A közlekedési terület övezeteinek területén építmény részleges közművesítéssel is elhelyezhető.
- g) A közlekedési utak (közutak, kerékpár és gyalogutak, sétányok, közös kerékpár és gyalogutak, gépjármű parkolók, busz megállóhelyek stb.) terepszinti magassági elrendezését, valamint a felszíni és felszínalatti vizek megfelelő és biztonságos elvezetését meg kell oldani.
- h) Az utak (közutak, kerékpár és gyalogutak, stb.) és a terpszint magassági elrendezését úgy kell kialakítani, hogy:

  - i) azokról a telkek biztonságos megközelítése,
  - j) az ott összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,
  - k) a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, bővíthetősége továbbá
  - l) a vonatkozó hatályos jogszabályokban, rendeletekben előírt feltételek, jellemzők megvalósítása biztosítható legyen.

- m) A közlekedési területeken belül műtárgyakat, közvilágítási és közlekedési jelzőlámpákat, közterületi építményeket, növényzetet, közterületi bútorokat úgy kell elhelyezni, hogy azok fényei, méretei az előírásokban rögzített és szabályozott szabad látótávolságot, kanyarodási látótávolságot, megállási látótávolságot, az útfelületek, útburkolati jelek, és a KRESZ jelzőtáblák láthatóságét ne zavarják.
- n) Kül- és belterületen a meglévő közlekedési területek rendezése során fakivágás csak a növényállomány egészségi állapotának és eszmei értékének megőrzése javítása érdekében történhet.
- o) Fapoltás csak azonos fajjal vagy kertépítészeti, dendrológiai szakvéleményben vagy a fásítási tervben rögzítettfafajjal történhet.
- p) Védett fasor, védett ligetcsoport, védett egyedül álló fa zöldsávjában, vonalában hirdetőtábla nem helyezhető el.
- q) Zöldterületek csökkentése csak műszakilag indokolt és alátámasztott esetben történhet. A facsoport vagy fasor pótását a tervben ki kell dolgozni.
- r) A közterületi bútorozás csak egységes, ízléses a városképbe illeszkedő lehet.
- s) A közlekedési területen. Az OTÉK 26§ (3) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el.
  - sz) A közúti közlekedést szolgáló országos fő és mellékutak összekötő utak települési gyűjtő utak, kiszolgáló utak.
- t) Tömegközlekedést szolgáló létesítmények.
- u) Vasúti ill. egyéb kötött pályás közlekedést szolgáló létesítmények.
- v) Kerékpáros és gyalogos közlekedést szolgáló létesítmények.
- w) Gazdasági területeket kiszolgáló közlekedési létesítmények (kiszolgáló, mezőgazdasági, ipari, és szerviz utak, dűlőutak, valamint javított ill. burkolatlan földutak.)
- x) Már kialakult és tervezett közlekedési területek bel- és külterületi szakaszán, (országos fő és mellék utak, regionális és helyi jelentőségű utak, kerékpáros és gyalogos utak, valamint kötötpályás közlekedési pályák) tervezett további közlekedési pályák egy helyrajzi számon belüli elhelyezése a magasabb rendű közlekedési pálya egységét képezi. Ezért a tervezett további közlekedési pályák az egységen belül nem képeznek alcsoportú közlekedési területeket.

**(2) Közutak Köu :**

- a) Köu-1 Országos főutak külterületi szakasza:

Közút tervezési osztályba sorolása: K.IV. – A

Más előírás, illetőleg a keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezése hiányában legalább a következő szabályozási szélességű területet kell biztosítani: Előírt szabályozási szélesség 40,00 m . Védőtávolság az úttengelytől 100- 100 m , ezen belül minden létesítményhez a közútkezelő hozzájárulása, engedélye szükséges.

- a) 46 j. Törökszentmiklós – Endrőd – Mezőberény másodrendű főút
- b) 47 j. Debrecen – Szeged másodrendű főút külterületi és tervezett megkerülő szakaszai.
- c) 470 j. Mezőberény-Békés-Békéscsaba összekötő út. [23]
- b) [24] Köu-2 Országos mellékutak (összekötő utak) külterületi szakasza:

Közút tervezési osztályba sorolása: K.V. – A

Más előírás, illetőleg a keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezése hiányában legalább a következő szabályozási szélességű területet kell biztosítani:

Előírt szabályozási szélesség 30,00 m .

Védőtávolság az úttengelytől 50–50 m, ezen belül minden létesítményhez a közútkezelő hozzájárulása, engedélye szükséges.

- a) 4641 j. Mezőberény – Szarvas összekötő út.
- b) 4237 j. Bélmegyer – Mezőberény összekötő út.
- c) [25] Köu-3 Országos főutak átkelési szakaszai.

Szabályozási szélességük kialakult.

Közút tervezési osztályba sorolása: B.III. – A

- a) Törökszentmiklós – Endrőd – Mezőberény másodrendű főút –Gyomai út.
- b) Debrecen – Szeged másod rendű főút. Békési út – Fő út–Kodály Z. u.
- c) Köröstarcsai út . A megkerülő út megépítése után országos mellékút átkelési szakaszával kell minősíteni.
- d) [26] Köu-4 Országos mellékutak (összekötő utak) átkelési szakaszai.

Szabályozási szélesség kialakult

Közút tervezési osztályba sorolása: B.IV. – A

- a) 4641 j Mezőberény – Szarvas összekötő út. átkelési szakasza:

Szarvasi út-Szabó Árpád u – Vasút u.

A megkerülő út megépítése után városi gyűjtőúttá kell minősíteni.

- b) 4237 j. Bélmegyer – Mezőberény összekötő út. belterületi szakasza:

Vésztői út – Kinizsi u a 47. sz országos főút csatlakozásáig.

- c) 46355 j. Mezőberény állomáshoz vezető út : Vasút utca

- e) [27] Köu-6 Gyűjtőutak: Közút tervezési osztályba sorolása: B.V. c – A,B

- A meglévő burkolatok szélességek 4,00- 6,50 m között változó. A gyűjtő utak kiépítési szélessége min. 6,00 m – szélesség legyen. A meglévő kialakult szabályozási szélesség, megtartandó. Új gyűjtőút kialakítása esetén min. 22,00 m szabályozási szélesség a mértékadó.

- f) [28] Belterületi kiszolgáló utak: Köu-10

Szabályozási szélessége: új utcanyitásnál min. 12,00 m, meglévő utcákban kialakult .

Közút tervezési osztályba sorolása: B.VI. d-A,B vagy B.V. c.-B

- g) Egyéb feltároló mezőgazdasági és ipari kiszolgáló utak.

A tervezett szabályozási szélesség 22 m

Közút tervezési osztályba sorolása: Belterületen: B.VIII. A,B,C Külterületen: K.VIII. B,C

(3) Országos közforgalmú vasúti területek, Kö-k. védőtávolság 50,00-50,00 m:

- a) *Vasúti közlekedési területek:* a szabályzat szempontjából állami (kincstári) vagyonkezelésű és MÁV RT vagyonkezelésű területek alkotják (továbbiakban MÁV RT területek). Mely területek nem a város közhasználatú részeként kezelendők, mely ingatlanok az ingatlan – nyilvántartásban is állami (kincstári) és MÁV RT. (vasúti pályatest) területként vannak nyilvántartva.
- b) A MÁV RT. területét érintő vagy azt térszinten térszint felett vagy térszint alatt keresztező létesítmények (közút, kerékpárút, gyalogút, közmű, közműpótló, vízépítési létesítmény, műtárgy, stb.) tervezése csak az ide vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével

lehetséges.<sup>1,2,3</sup> A létesítmények tervezéséhez a MÁV RT. tulajdonosi és kezelői hozzájárulása szükséges.

## Közmű területek

### 17. §

(1) A csapadékvíz hálózat további kialakításának általános elvei:

- a) [29] A belterületi szakaszon a jelenlegi 46, 47, 4237, 4641 országos fő és mellékutak átkelési szakaszán, zárt gravitációs csatornahálózatot kell kiépíteni, elsődlegesen a szűk keresztszetű részeken. a meglévő úthálózat és területek csapadékvíz elvezethetősége céljából, figyelemmel a kiépült és építésre kerülő parkolókra és tervezett kerékpárutakra, sétányokra.
- b) A belterületen lévő záportározóként is használt belterületi bányagödrök partszakaszait partvédelemmel kell ellátni a partfalak leszakadásának megelőzése, a gyalogos és kerékpáros utak kiépíthetősége céljából.

## Zöldterületek

### 18. §

(1) Zöldterületekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 27. §-a tartalmazza.

(2) A közparkokat más terület-felhasználási célra igénybe venni tilos!

(3) A nagyobb, 10 gépkosci férőhelyet meghaladó parkoló felületeket 4 parkoló- helyenként 1 db előnevelt, nagy lombkoronájú fával kell beültetni.

## Erdőterületek

### 19. §

(1) Az E jelű erdőterületekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 28. §-a tartalmazza.

## Mezőgazdasági területek

### 20. §

(1) Az Má-1 jelű mezőgazdasági területre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 29. §-a tartalmazza.

(2) Az Má-1 jelű szántó művelési ágú övezetek területén az (1) bekezdésben hivatkozott és egyéb vonatkozó általános szabályokon túl a következő helyi szabályok érvényesek:

- a) Az építmények elhelyezéséhez művelésből kivont tanyaudvar kialakítása szükséges.
- b) Az építési hely az ingatlan határaitól legalább 6,00 m távolságban lehet
- c) A tanyaudvar beépítési módja szabadon álló, beépítettsége nem haladhatja meg a 30 %-ot.
- d) [30]
- e) [31]

(3) [32]

(4) Az Má-3 jelű nagytáblás öntözőrendszerrel ellátott mezőgazdasági területeken építési tevékenység nem folytatható.

(5) Az Má-4 jelű korábban komplex meliorációval érintett területeken építési tevékenység nem folytatható.

(6) Az Má-gy jelű értékes gyepfelületeken építési tevékenység csak a természetvédelmi szakhatóság eseti hozzájárulásával folytatható.

(7) [33] A -ht- jelű területeken folytatható építési tevékenységet engedélyezni csak a terület felhasználási kategóriában engedélyezhető építmények körére, [34] a természetvédelmi hatóság szakhatósági véleményezése után lehet.

(8) [35] Az Mk jelű kertes mezőgazdasági területek a lakosság saját részre történő zöldség és gyümölcs termesztése célját szolgáló övezet. Az OTÉK 29§ (3) szerinti feltételekkel helyezhető el építmény.

### **Vízgazdálkodási területek**

#### **21. §**

(1) A V jelű területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 30. §-a és állami rendelet<sup>4</sup> tartalmazza.

(2) [36]

(3) V-e jelű erdőterületeken építési tevékenység nem folytatható.

(4) V-m jelű mezőgazdasági hasznosítású területeken építési tevékenység nem folytatható.

(5) A fakadóvizes területeken építmény nem helyezhető el.

### **Természetközeli területek [37]**

#### **22. §<sup>12</sup>**

Tk-jelű értékes nádasok területén építési tevékenység nem folytatható.

### **Különleges területek [39]**

#### **22/A. §<sup>13</sup>**

(1) Az K0-1 jelű különleges egyéb terület, horgásztó

- a) A terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények: szociális, vendéglátó, szállásépületek helyezhetők el.
- b) Maximális beépíthetőség: 2%,
- c) A legkisebb telekméret 60 000 m<sup>2</sup>
- d) A telekhatartról és a vízfelülettől 3-3 m-en belül építmény nem helyezhető el.

12 A 22. § a Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2021. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

13 A 22/A. § a Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2021. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 4. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

- e) Maximális építménymagasság 3,00 m
- f) Maximális gerincmagasság: 5,50 m
- g) Minimális tetőhajlásszög 40°.

(2)<sup>14</sup> K-Ne jelű különleges egyéb terület, naperőmű

- a) Az övezetben a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló technológiai építmények és kezelőépületek helyezhetők el.
- b) Maximális beépíthetőség: 2%,
- c) A legkisebb telekméret 10 000 m<sup>2</sup>, kivéve a hálózati csatlakozás berendezéseihez és építményeihez szükséges telkekkel amelyek legkisebb területe 1 000 m<sup>2</sup> lehet.
- d) A földrészlet határoktól 3 m-en belül építmény vagy műtárgy nem helyezhető el.
- e) Maximális építménymagasság 3,50 m, kivéve a technológiai építményeket.
- f) A telkek földrészlet határain a telken belüli 3 m-es sávban beültetési köztelezettség áll fenn, kétszintes növényzettel.

## KÖRNYEZETVÉDELEM

### Levegőtisztaság védelem

#### 23. §

(1) Levegőterhelés (emisszió) szempontjából a vonatkozó hatályos rendeletekben előírt határértékeket kell alkalmazni.<sup>5,6,7,8,9</sup>

(2) Légszennyezettségi (imisszió) határérték szempontjából Mezőberény város területére a vonatkozó<sup>10</sup> rendeletet figyelembe véve az „E” zónacsoportra előírt előírásokat kell irányadónak tekinteni.

(3) A levegő pollentartalmának csökkentése érdekében az ingatlan tulajdonosa köteles az ingatlan gyomtalanítását rendszeresen elvégezni vagy elvégeztetni.

(4) A területen a létesítmények tervezésekor figyelembe kell venni az erre vonatkozó rendelet<sup>11</sup> védőövezetre vonatkozó előírásait.

(5) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése.

(6) Légszennyező forrás létesítéséhez, rekonstrukciójához, illetve technológiájának megváltoztatásához egyéb engedélyező hatóság hiányában az I. fokú környezetvédelmi hatóság engedélye szükséges.

(7) [41]

(8) Avar és kerti hulladék égetésekor a hatályos önkormányzati rendelet szerint kell eljárni. Egyéb hulladék nyíltéri égetése tilos!

(9) A kapcsolódó helyi környezetvédelmi vonatkozású rendeleteket aktualizálni kell .

---

14 A 22/A. § (2) bekezdését a Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2021. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdése iktatta be.

## **Zajvédelem**

### **24. §**

(1) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi, közlekedési, kulturális, szórakoztató, sport stb. létesítmény, berendezés, technológia, telephely és egyéb, helyhez kötött külső zajforrás létesítése esetén be kell tartani a vonatkozó rendelet<sup>13</sup> követelményeit.

(2) Jelentős építési tevékenység esetén az illetékes zajvédelmi hatóságtól zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni.

(3) Zajos ipari szolgáltató létesítmény létesítését csak a zaj- és rezgésvédelem szabályozásáról szóló rendelet<sup>13</sup> követelményei betartását igazoló akusztikai szakvélemény alapján lehet engedélyezni, az üzembe helyezés során méréssel kell igazolni a határértékek teljesítését.

(4) A tervezett területre kerülő létesítmények épületharároló szerkezeteit úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy teljesüljenek az ide vonatkozó rendelet<sup>13</sup> belső terekre előírt követelményei.

(5) A város területén úgy kell munkahelyeket létesíteni, hogy teljesüljenek a munkavállalóknak a munka közben zajexpozíció okozta kockázatok elleni védelméről” című rendelet<sup>14</sup> előírásai.

(6) Amennyiben új létesítésű közlekedési út, vagy meglévő korszerűsített, útkapacitását bővített út forgalma a környező területeken a megengedettnél nagyobb zaj- vagy rezgésterhelést okoz, akkor a közút tulajdonosának a vonatkozó rendelet<sup>13</sup> szerint gondoskodnia kell a környező területek védelméről.

## **Talaj- és vízvédelem**

### **25. §**

(1) A szabályozási területről szennyezést elvezetni, illetve a területen elhelyezni csak a hatályos előírások betartásával lehet.

(2) Külterületen szociális jellegű szennyezésre – a vonatkozó előírások betartásával közműpötlő – zárt tározó is létesíthető, mely esetben az ide vonatkozó rendelet<sup>15</sup> előírásait is figyelembe kell venni.

(3) A szennyezés szükség szerinti előtisztításáról az ingatlan tulajdonosa vagy használója köteles gondoskodni. Szennyvízcsatornába csapadékvizet, csapadékvíz csatornába, illetve árokba szennyezést, állattartási hulladékot tartalmazó vizet még előtisztítás után sem szabad bevezetni.<sup>16</sup>

(4) Szennyvízcsatorna rendszerbe csapadékvíz nem vezethető be.

(5) [42]

(6) Talajt és a felszín alatti vizet veszélyeztető tevékenységet csak megfelelő műszaki védelmet biztosító vízzáró burkolattal ellátott aljzaton lehet végezni.

(7) A közműves ivóvízellátás és közműves szennyvízelvezetés létesítményeinél az ide vonatkozó rendelet<sup>16</sup> előírásait figyelembe kell venni.

(8) A csapadékvíz a szennyezett területről csak megfelelő előtisztítás után bocsátható a befogadóba.

(9) [43] A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésének elkerülése érdekében a hatályos jogszabály előírásait kell figyelembe venni.

10) [44] A szennyvízelvezetésnél és –tisztításnál a felszín alatti vizek védelméről szóló rendelet értelmében<sup>17</sup> figyelembe kell venni a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló és a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeleteket.<sup>18,19</sup> Mezőberény – ha egyedi lokális érzékenységi vizsgálat nem készül – a „C” kevésbé érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területek közé van sorolva és e szerinti intézkedési szennyezettségi határértékeket<sup>20</sup> kell irányadónak tekinteni.

11) A településen keletkező szennyvizek és szennyvíziszapok esetleges mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének kapcsán a vonatkozó rendelet<sup>21</sup> előírásait kell figyelembe venni.

## **Hulladékkezelés**

### **26. §**

(1) [45]

(2) A kommunális jellegű hulladékok gyűjtését és elszállítását a kötelezően igénybe veendő településtisztasági szolgáltatás keretén belül kell megoldani.

(3) A területen keletkező hulladékokkal kapcsolatban a vonatkozó törvények<sup>22,23</sup> valamint ezek végrehajtási utasításai szerint kell eljárni.

(4) A területen keletkező veszélyes hulladékokkal kapcsolatban az ide vonatkozó rendelet<sup>24</sup> előírásai az irányadóak.

(5) [46]

## **Épített környezet védelme**

### **27. §<sup>15</sup>**

#### **Országos jelentőségű természetvédelmi terület**

### **28. §<sup>16</sup>**

(1) Védett területen az épített és/vagy természeti környezeti értékeket (építmény, illetve azok csoportja, azok részei, berendezések, növényzet, stb.) meg kell tartani, azokkal kapcsolatosan bármely építési jellegű tevékenység csak az illetékes (szak)hatóság hozzájárulásával illetve engedélyével végezhető.

(2) [49]

### **29. §<sup>17</sup>**

#### **Helyi jelentőségű védett természeti területek**

15 A 27. § a Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2021. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

16 A 28. § a Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2021. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 6. §-ával megállapított szöveg.

17 A 29. § a Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2021. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 7. §-ával megállapított szöveg.

## **30. §<sup>18</sup>**

### **Folytonos és megszakított ökológiai folyosók**

#### **Természeti területek**

##### **31. §**

Az igazgatási terület szabályozási tervén jelölt természeti területeken az ide vonatkozó törvényben<sup>26</sup> foglaltak az irányadóak.

#### **A régészeti értékek védelme**

##### **32. §**

(1) A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az általa nyilvántartott régészeti lelőhelyeken szakhatósági feladatokat lát el<sup>27</sup>, ezért bármilyen régészeti lelőhelyen végzett földmunkával járó fejlesztés és beruházás tervezése során állásfoglalását szakhatóságként meg kell kérni. A régészeti lelőhelyek területével érintett ingatlanok helyrajzi számait az örökségvédelmi alátámasztó munkarész tartalmazza.

(2) Az ismert régészeti lelőhelyeken kívüli - földmunkával járó - építési munka folytatása során váratlanul előkerült régészeti leleteket be kell jelenteni a település jegyzőjének és a területileg illetékes múzeum régészeti osztályának.

(3) Régészeti lelőhelyek (2. sz. mellékletben)

#### **Védőterületek, védősávok**

##### **33. §**

(1) A védőterületek általános szabályait az OTÉK 38. §-a, továbbá a jelen rendelet 19. § (2) bekezdésének előírásai tartalmazzák.

(2) [52] A strandfürdő vízbázisa védelme érdekében, védőidomot, védőterületet, védősávot kell kijelölni.<sup>28</sup> A védőidomot belső, külső, valamint hidrogeológiai védőövezetekre osztva kell meghatározni, kijelölni, kialakítani és fenntartani.

(3) Az egyes telkeken megépítendő létesítményekhez szükséges védőtávolságot saját telken kell biztosítani és kialakítani.

(4) [53]

(5) [54]

#### **Egyéb rendelkezések**

##### **34. §**

---

<sup>18</sup> A 30. § a Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2021. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 8. §-ával megállapított szöveg.

A létesítmények terepcsatlakozási magasságát a szabályozási tervlapon megadott magasságok figyelembevételével kell megállapítani.

## **Egyéb sajátos jogintézmények követelményrendszere**

### **35. §**

(1) [55] Az Évt. 25. § (1) bekezdésében a települési önkormányzat részére az építési szabályzatban biztosított elővásárlási jog a szabályozási tervben meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanokhoz, kiemelten az alábbi célok megvalósítása érdekében:

- a) a közúti- és a vasúti közlekedés feltételeinek kialakítása,
- b) épített örökségi védelem alatt álló épületek és területek védelme,
- c) a város szerkezetét meghatározó területek kialakításának biztosítása, illetve befolyásolása

(2) [56] Az (1) bekezdés szerinti elővásárlási jognak az ingatlannyilvántartásba történő bejegyeztetéséről a képviselő-testület egyedi döntésével hozott határozatában foglaltaknak megfelelően a polgármester gondoskodik. A határozat ellen az Ötv. 11. §-ában meghatározott jogorvoslattal lehet élni.

(3) A SZT-ben meghatározott kiszolgáló és lakóút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében szükséges területet (területrész) az önkormányzat a vonatkozó jogszabályok keretei között lejegyezheti.

(4) [57]

(5) [58]

(6) A szabályozási terven a közúti közlekedés feltételeinek kialakítására a terület biztosítása érdekében – telekalaktási, illetőleg építési tilalmat kell elrendelni az érintett földrészletekre a létesítmények nyomvonalanak pontos kijelölése után.

## **Záró rendelkezések**

### **36. §<sup>19</sup>**

Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba és egyidejűleg az átmeneti építésügyi előírások megállapításáról 2/1991./II.15./ MÖK sz. rendelet hatályát veszti.

*E rendelet az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvével a belső piaci szolgáltatásokról összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.*

Mezőberény, 2005. február 25.

Cservenák Pál Miklós sk. Dr. Hantos Katalin sk.

polgármester jegyző

Jelen rendeletet a mai napon kihirdettem:

Mezőberény, 2005. február 28.

Dr. Hantos Katalin sk.

Jegyző

[1] Az f, pontot a 27/2009.(XII.1.) MÖK rendelet 1. §-a léptette hatályba. Hatályos 2009.12.01-től.

[2] Módosította a 19/2011( V.31.) MÖK számú rendelet 1. §-a. Hatályos 2011.06.01-től.

[3] Beiktatta a 26/2015.(XII.01.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályba lép 2015.12.31. nappal.

---

<sup>19</sup> A 36. § a Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2021. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 9. §-ával megállapított szöveg.

- [4] Hatályon kívül helyezte az 5/2019.(II.26.) önkormányzati rendelet 36. § (3) bekezdés c) ca) pontja, 2019.03.28. nappal.
- [5] Az l, pontot a 27/2009.(XII.1.) MÖK rendelet 3. § (2) bekezdése léptette hatályba, egyben a korábbi l, pontot m, pontra módosította. Hatályos 2009.12.01-től.
- [6] Hatályon kívül helyezte a 40/2012.(IX.25.) önkormányzati rendelet 1. §-a, 2012.október 1. nappal.
- [7] Módosította a 26/2015.(XII.01.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályba lép 2015.12.31. nappal.
- [8] Hatályon kívül helyezte az 5/2019.(II.26.) önkormányzati rendelet 36. § (3) bekezdés c) cb) pontja, 2019.03.28. nappal.
- [9] Hatályon kívül helyezte az 5/2019.(II.26.) önkormányzati rendelet 36. § (3) bekezdés c) cc) pontja, 2019.03.28. nappal.
- [10] Az m, pontot a 27/2009.(XII.1.) MÖK rendelet 4. §-a léptette hatályba. Hatályos 2009.12.01-től.
- [11] A b, pontot a 27/2009.(XII.1.) MÖK rendelet 5. §-a léptette hatályba, egyben a korábbi a, pont alatti pontok eggyel lentebb pontokba kerültek. Hatályos 2009.12.01-től.
- [12] A szövegrészt törölte a 16/2010.(XI.3.) MÖK rendelet 1. §-a. Hatályos: 2010.11.08-tól.
- [13] Szövegrészt hatályon kívül helyezett a 36/2016.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése.
- [14] Hatályon kívül helyezte a 2/2020.(I.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a, 2020.február 12. nappal.
- [15] Hatályon kívül helyezte az 5/2019.(II.26.) önkormányzati rendelet 36. § (3) bekezdés c) cd) pontja, 2019.03.28. nappal.
- [16] Hatályon kívül helyezte az 5/2019.(II.26.) önkormányzati rendelet 36. § (3) bekezdés c) cd) pontja, 2019.03.28. nappal.
- [17] Hatályon kívül helyezte a 40/2012.(IX.25.) önkormányzati rendelet 1. §-a, 2012.10.01. nappal.
- [18] Módosította a 26/2018.(XII.18.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályba lép 2018.12.19. nappal.
- [19] A korábbi 15. §-t, valamint a főcímét a 27/2009.(XII.1.) MÖK rendelet 6. §-a törölte, egyben a 16-22. §-okat eggyel kisebbre változtatta.
- [20] Módosította a 19/2011( V.31.) MÖK számú rendelet 2. §-a. Hatályos 2011.06.01-től.
- [21] Beiktatta a 26/2015.(XII.01.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályba lép 2015.12.31. nappal.
- [22] Az (1) bekezdés b, pontját a 27/2009.(XII.1.) MÖK rendelet 8. § (1) bekezdése módosította. Hatályos 2009.12.01-től.
- [23] A (2) bekezdés a, pontját a 27/2009.(XII.1.) MÖK rendelet 8. § (2) bekezdése módosította. Hatályos 2009.12.01-től.
- [24] A (2) bekezdés b, pontját a 27/2009.(XII.1.) MÖK rendelet 8. § (3) bekezdése módosította. Hatályos 2009.12.01-től.
- [25] A (2) bekezdés c, pontját a 27/2009.(XII.1.) MÖK rendelet 8. § (4) bekezdése módosította. Hatályos 2009.12.01-től.
- [26] A (2) bekezdés d, pontját a 27/2009.(XII.1.) MÖK rendelet 8. § (5) bekezdése módosította. Hatályos 2009.12.01-től.
- [27] A (2) bekezdés e, pontját a 27/2009.(XII.1.) MÖK rendelet 8. § (6) bekezdése módosította. Hatályos 2009.12.01-től.
- [28] A (2) bekezdés f, pontjának bekezdéseit a 27/2009.(XII.1.) MÖK rendelet 8. § (7) bekezdése törölte. Hatályos 2009.12.01-től.
- [29] Az (1) bekezdés a, pontját a 27/2009.(XII.1.) MÖK rendelet 9. §-a módosította. Hatályos 2009.12.01-től.
- [30] Hatályon kívül helyezte az 5/2019.(II.26.) önkormányzati rendelet 36. § (3) bekezdés c) ce) pontja, 2019.03.28. nappal.

- [31] Hatályon kívül helyezte az 5/2019.(II.26.) önkormányzati rendelet 36. § (3) bekezdés c) ce pontja, 2019.03.28. nappal.
- [32] A (3) bekezdést a 27/2009.(XII.1.) MÖK rendelet 10. § (1) bekezdése törölte. Hatályos 2009.12.01-től.
- [33] A (7) bekezdést a 27/2009.(XII.1.) MÖK rendelet 10. § (2) bekezdése módosította. Hatályos 2009.12.01-től.
- [34] A szövegrészt törölte a 16/2010.(XI.3.) MÖK rendelet 3. §-a. Hatályos: 2010.11.08-tól.
- [35] A (8) bekezdést a 27/2009.(XII.1.) MÖK rendelet 10. § (2) bekezdése módosította. Hatályos 2009.12.01-től.
- [36] A (2) bekezdést a 27/2009.(XII.1.) MÖK rendelet 11. §-a törölte. Hatályos 2009.12.01-től.
- [37] A főcímet a 27/2009.(XII.1.) MÖK rendelet 12. §-a léptette hatályba. Hatályos 2009.12.01-től.
- [38] A 22. §-t a 27/2009.(XII.1.) MÖK rendelet 12. §-a léptette hatályba. Hatályos 2009.12.01-től.
- [39] Az alcímet beiktatta a 26/2015.(XII.01.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályba lép 2015.12.31. nappal.
- [40] Beiktatta a 26/2015.(XII.01.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályba lép 2015.12.31. nappal.
- [41] Hatályon kívül helyezte a 36/2016.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése, 2016.12.21. nappal.
- [42] Hatályon kívül helyezte a 36/2016.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése, 2016.12.21. nappal.
- [43] A (9) bekezdést a 27/2009.(XII.1.) MÖK rendelet 13. § (1) bekezdése módosította. Hatályos 2009.12.01-től.
- [44] A (10) bekezdést a 27/2009.(XII.1.) MÖK rendelet 13. § (2) bekezdése módosította. Hatályos 2009.12.01-től.
- [45] Hatályon kívül helyezte a 36/2016.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése, hatályát veszti 2016.12.21. nappal.
- [46] Hatályon kívül helyezte a 36/2016.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése, hatályát veszti 2016.12.21. nappal.
- [47] Hatályon kívül helyezte az 5/2019.(II.26.) önkormányzati rendelet 36. § (3) bekezdés c) cf pontja, 2019.03.28. nappal.
- [48] A 28. §-t a 27/2009.(XII.1.) MÖK rendelet 15. §-a módosította. Hatályos 2009.12.01-től.
- [49] Hatályon kívül helyezte a 36/2016.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § (6) bekezdése, 2016.12.21. nappal.
- [50] A szakaszt és a megelőző alcímet hatályon kívül helyezte a 36/2016.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § (7)-(8) bekezdése, 2016.12.21. nappal.
- [51] Hatályon kívül helyezte az 5/2019.(II.26.) önkormányzati rendelet 36. § (3) bekezdés c) cf pontja, 2019.03.28. nappal.
- [52] A (2) bekezdést a 27/2009.(XII.1.) MÖK rendelet 17. §-a módosította. Hatályos 2009.12.01-től.
- [53] Hatályon kívül helyezte a 36/2016.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § (9) bekezdése, 2016.12.21. nappal.
- [54] Hatályon kívül helyezte a 36/2016.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § (9) bekezdése, 2016.12.21. nappal.
- [55] Módosította a 23/2007. (VIII.28.) MÖK sz. r. 1. §-a. Hatályos 2007. szeptember 1-től.
- [56] Beiktatta a 23/2007. (VIII.28.) MÖK sz. r. 2. §-a. Hatályos 2007. szeptember 1-től.
- [57] Hatályon kívül helyezte a 36/2016.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § (10) bekezdése, 2016.12.21. nappal.
- [58] Hatályon kívül helyezte a 36/2016.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. § (10) bekezdése, 2016.12.21. nappal.
- [59] Kiegészítette a 15/2009.(VI.30.) MÖK sz. rendelet 1. §-a, hatályba lép 2009. július 15. napján.

## Beépítésre szánt területek övezeti előírásai

Sajátos terület használat	Övezeti jel	Beépítés módja	Megegenden legkisebb telektérület (m <sup>2</sup> )	Megegenden legnagyobb telektérület (%)	Megegenden legnagyobb építmény magasság (m)	Megegenden legnagyobb építmény magasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Kialakítandó új teleklegkisebb		Előkerület min. mérete (m)	Oldalkert min. mérete (m)	Hátsókert min. mérete (m)	Megjegyzés	Közelművesített ségmértéke
								széles sége (m)	mélyes ége (m)					
Kisvárosnak lakó	Lk	Oldalhatáron álló	500	50	7,5	1,4	30	14	25		6	6	-	T
Kisvárosnak Lakó (kialakult)	Lkk	Úszótelekes	kialakult	25*	10,00	1,0*	50*	-	-	-	-	-	Új telek nem alakít ható ki	T
Kertvárosias lakó	Lke	Oldalhatáron álló	600	30	4,5	0,6	50	18	30	5	6	6	-	T
Falusias lakó	Lf	Oldalhatáron álló	800	30	4,5	0,5	40	16	40	5	6	6	-	R
Sajátos terület használat	Övezeti jel	Beépítés módja	Megeden legnagyobb telektérület (%)	Megegenden legnagyobb építmény magasság (m)	Megegenden legnagyobb építmény magasság (m)	Leírókészítő	Kialakítandó új teleklegkisebb	Előkert min. mérete (m)	Oldalkert min. mérete (m)	Hátsókert min. mérete (m)	Megjegyzés	Közelművesített ségmértéke		
			legkisebb telektérület (%)	legnagyobb építmény magasság (m)	legnagyobb építmény magasság (m)	széles sége (m)	mélyes ége (m)							

				eb b tel ek ter ül et (m <sup>2</sup> )	ság (m)	ég	et ( % )				ete (m )			
Telep ülés- közp. vegye s	Vt i	Egyedi	10 00	70	12,5	2,1	20	16	25	-	Eg ye dil eg me gá 1la pít ott	6	-	T
Telep ülés- közp. Vegye s (kiala kult)	Vt k	Úszót elkes	Ki ala ku lt	40*	12,5	1,5	50	-	-	-	-	-	Új tel ek ne m ala kít hat ó ki	T
Ker., szolg. gazd. terüle t	G ks z	Szaba donáll ó	10 00	60	6,5	1,5	25	20	40	-	6	6	-	T
Ipari gazda sági terüle t	Gi p	Szaba donáll ó	20 00	50	7,5	1,5	25	25	40	10	6	10	-	T
Sajáto s terüle t haszn álat	Ö ve i jel	Beépít és módja	M eg en ge de tt leg kis eb b tel	Mege ngede tt legna de gyobb beépít ési %	Mege ngede tt legna gyobb építm ény magas ság (m)	Mege ngede tt legna gyobb gyobb szintt erület sűrűs ég	Le gk ise bb zöl df el	Kialakítandó új telek legkisebb	Előkert min. mérete (m)	Ol da lk ert mi n. m ér ete (m )	Hátsóker t min. mérete (m)	M eg je gy zé s	Közm űvesít ettség mérté ke	

				ek ter ül et (m <sup>2</sup> )			)							
K ül ön leg es	sp or tive rő let	Ks	Egyedi	20 00	5 0	10,5	0,2	80	30	50	6	6	-	R
ter ül et	te m et	Kt	Egyedi	20 00 0	2	4,5	0,1	50	100	100	30	30	-	R
	ő	Kt	Egyedi	15 00 0	2	4,5	0,1	50	100	100	30	30		
str an df ür dő	str an df ür dő	Ks	Egyedi	-	30	12,5	0,5	50	-	-	5	6	10	T
Sajáto s terüle t haszn álat	Ö ve zeti jel	Beépít és módsza ja	Mege ngede tt	Mege ngede tt	Mege ngede tt	M eg en	Le gk ise	Kialakítandó új telek legkisebb széles sége (m)	Előke rt min. mérete (m)	Oldal kert min. mérete (m)	Hátsó kert min. mérete (m)	M eg je gy zé s	Közm űvesít ettség mérté ke	
K ül ön leg es	bá ny a	K b	Szakhatósági hozzájárulás alapján											
ter ül	Ví zü gy i	K v	Csak műemléki hatóság engedélyével											

<b>et</b>	<b>M úz eu m</b>														
<b>ko m m un áli s tel ep ek</b>	<b>K k</b>	Eg ye di	2000	10	4,5	0,2	40	30	30	10	10	10	-		R
<b>pi he nő pa rk</b>	<b>K p</b>	Eg ye di	2000	20	4,5	0,3	50	-	-	10	10	10	-		R
<b>m ez őg az d-i üz e m</b>	<b>K m ü</b>	Sz ab ad on áll ó	3000	40	7,5	1,0	40	30	50	10	6	10	-		R
<b>eg yé b ter ül et</b>	<b>Ke</b>	Eg ye di	6000	25	10,50	0,2	60	50	75	10	10	10	-		R

\* a telektömbre vonatkoztatva

**üres cím**

3. melléklet

**Belterületi szabályozási tervezetek**

(A melléklet szövegét a(z) Belterületi szabályozási terv\_2015.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

26\_2018 rendelet melléklet\_aláírt\_2018.11.pdf

(A melléklet szövegét a(z) 17-2021.(VII.13.) önkorm.rendelet melléklet\_Belterületi szabályozási terv SZA-1\_1\_10m.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

4. melléklet20

(A melléklet szövegét a(z) 4.melléklet\_Kültériületi szabályozási terv és módosításai\_2022.04..pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

20

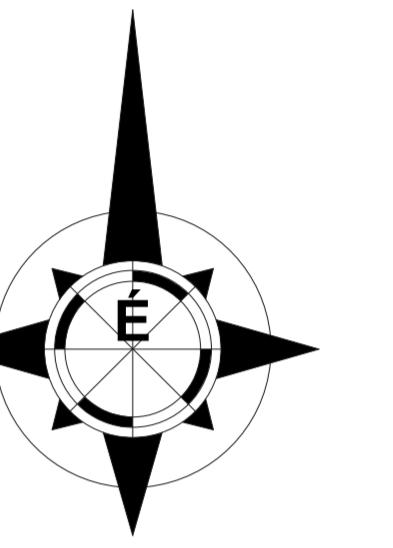
---

20 A 4. melléklet a Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2021. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 10. §-ával megállapított szöveg. A 4. melléklet a Mezőberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2022. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

# **MEZŐBERÉNY ELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS**

# LTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

**M = 1 : 4 000**



### **nagyarázat:**

- Belterület határa
  - Tervezett belterület határa
  - Szabályozási vonal
  - Övezet határa
  - Zöldterület (közpark)
  - Védelmi erdőterület
  - Egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület
  - Vízgazdálkodási terület
  - Természetközeli terület - értékes, megőrzendő nádas
  - Ökológiai folyosó lehatárolása  Puffer terület
  - Mezőgazdasági terület - általános
  - Mezőgazdasági terület - értékes, megőrzendő gyepő
  - Megszüntető jel
  - Műemlék
  - Műemléknek javasolt épület
  - Védett helyi művi érték
  - Helyi értékvédelmi terület határa
  - Műemléki környezet határa
  - Szabályozási szélesség
  - Utcafényedelem
  - Beültetési kötelezettségű terület határa
  - Vasútállomás
  - Védőtávolság
  - Meglévő kerékpárút
  - Tervezett kerékpárút
  - Meglévő jelentősebb gyalogút
  - Meglévő üzemanyagtöltő állomás

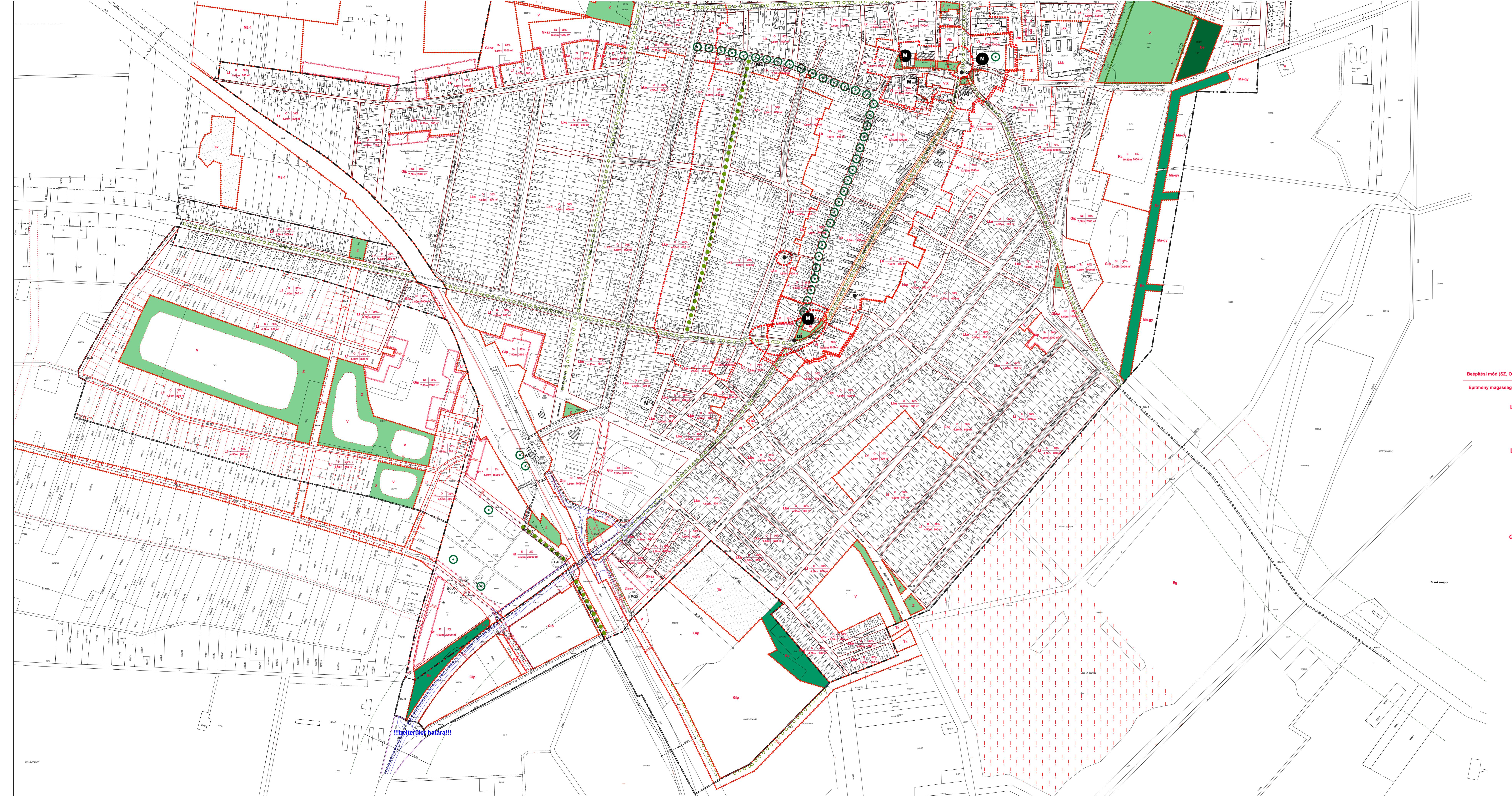
**Tölt az állami alapadatok felhasználásával !**

 <b>TRISIUS KFT.</b> - H-5600 BÉKÉSCSBA, ÁRPÁD SOR 2/2. TELEFON-FAX:66/443-942 e-mail: <a href="mailto:trisius@globonet.hu">trisius@globonet.hu</a>		
Tervfajta: <b>Rendezési terv</b>	A terv megnevezése:	
Tervezés dátuma: <b>2015.07.</b>	<b>Mezőberény településrendezési terv módosítás</b>	
Rajkszám: <b>SZA - 1/2m</b>	Rajz megnevezése: <b>Belterület szabályozási terv</b>	
Méretarány: <b>M = 1 : 4 000</b>	Településtervező:	Ügyvezető:
Rajzterület <b>1300x594</b>	<b>Csaba Márton</b> TT-1 04-0024/2006	<b>Jacsek György</b>

**Óváhagyva: a 26/2015.(XII.1.) MÖK sz. rendelettel  
Mezőberény 2015. december 1.**

Siklói Isván  
polgármester

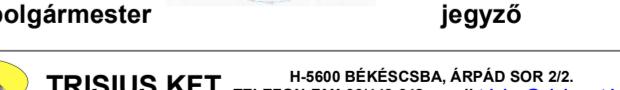




- Meglévő jelentősebb gyalogút**
- (T) Meglévő üzemanyagtöltő állomás
  - (P10) Tervezett üzemanyagtöltő állomás
  - (P10\*) Meglévő jelentős közhasználatú parkolóhely férőhelyek számával
  - (Kou-1) Tervezett jelentős közhasználatú parkolóhely férőhelyek számával
  - (Kou-2) Közúti közlekedési terület Országos főutak
  - (Kou-3) Közúti közlekedési terület Országos mellékutak (összekötő utak)
  - (Kou-4) Közúti közlekedési terület Országos főutak belterületi átkelési szakaszai
  - (Kou-6) Közúti közlekedési terület Országos mellékutak belterületi átkelési szakaszai
  - (Kou-7) Közúti közlekedési terület Belterületi gyűjtőutak
  - (Kou-10) Közúti közlekedési terület Kül és Belterületi kiszolgáló utak (ipari)
  - (K6-k) Közúti közlekedési terület belterületi lakóutak
  - (Kötötpályás közlekedési terület (Közforgalmú vasút))
  - (Meglévő fasor)
  - (Kötelező fasítás)
  - (Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa)
  - (Helyi jelentőségű természeti emlék)
  - (Országos jelentőségű védett természeti emlék (szikes-tó))
  - (Régészeti lelöhely)
- Építési övezet jele**
- (Beépítési mód (SZ, O, I, Z)) Beépítési (%)
  - (Építmény magasság (m)) Telepterület (m<sup>2</sup>)
  - (Lk) Lakóterület - kisvárosias
  - (Lkk) Lakóterület - kisvárosias (kialakult)
  - (Lke) Lakóterület - kertvárosias
  - (Lf) Lakóterület - falusias
  - (Vt) Vegyes terület - településközpont
  - (Vtk) Vegyes terület - településközpont (kialakult)
  - (Gip) Gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató
  - (Gksz) Gazdasági terület - ipari
  - (Különleges terület - sport)
  - (Különleges terület - temető)
  - (Különleges terület - temető)
  - (Különleges terület - strandfürdő)
  - (Különleges beépítésre szánt egyéb terület - kiállítási-, rendezvény- és sport terület)
  - (Különleges beépítésre nem szánt egyéb terület - horgásztó)
  - (K0-1) Különleges terület - bányaterület
  - (Kb) Különleges terület - bányaterület

Jóváhagyva: a 26/2015.(XII.1.) MÖK sz. rendelettel  
Mezőberény 2015. december 1.

 Dr. Földesi Szabolcs  
Siklói Iván  
polgármester

 TRISIUS KFT., TELEFON/FAX: 06443-442 e-mail: trisius@globalnet.hu  
Tervezés: A terv megnevezésével  
Rendezési terv: Mezőberény településrendezési terv  
Tervezés dátuma: 2015.07.  
Rajzszám: Rajz megnevezése: Belterület szabályozási terv  
SZA - 1/1m  
Mérési skála: 1:4000  
Településtérvező: Belterület szabályozási terv  
Rajzterhelő: Csaba Marcell  
Rajzszám: TT-1-84-0024/2006  
Ügyvezető: János György  
Készült az állami alapadatok felhasználásával!



## Hatólyos tervrészlet

Belterület határa

Tervezett belterület határa

Szabályozási vonal

Övezet határa

Zöldterület (közpark)

Védelmi erdőterület

Termézetközeli terület  
- értékes, megrőzendő nádas

Mezőgazdasági terület  
- általános

Különleges beépítésre nem szánt  
egyéb terület - horgásztó

Különleges terület - bányaterület

Különleges terület - temető

## Módosított tervrészlet

Lakóterület -  
falusias

Gazdasági terület -  
ipari

Gip Sz 7,50m 2000 m²

Lf 4,50m 800 m²

TK 4,50m 800 m²

Má-1 4,50m 800 m²

K0-1 4,50m 800 m²

Z 4,50m 800 m²

E 4,50m 800 m²

## Jelmagyarázat:

Közúti közlekedési terület Országos főutak

Közúti közlekedési terület Országos főutak  
belterületi átkelési szakaszai

Közúti közlekedési terület:  
Belterületi gyűjtőutak

Közúti közlekedési terület Kül és  
Belterületi kiszolgáló utak (ipari)

Közúti közlekedési terület:  
Belterületi lakóutak

Beültetési kötelezettsésgű  
terület határa

A település rendezési eszköz módosításhoz felhasznált hatályos szabályozási tervet a módosítással érintett terület végleges telekalakítási engedélyét Mezőberény Város Önkormányzata szolgáltatta a tervező részére papír alapon.

A telekalakítási engedély száma : 800.004-4/2016  
Az engedélyező neve: Kalmár József  
A kiadás dátuma: 2016 február 5.

## Megszüntetőjel

**TRISIUS KFT.** H-5600 BÉKÉSCSBA, ÁRPÁD SOR 2/2.  
TELEFON/FAX: 66/443-942 e-mail: trisius@geobonet.hu

A terv megnevezése:  
**Mezőberény településrendezési terv**

**7. sz. módosítás**

Rajz megnevezése:  
**A 26/2018. (XII. 18.) MÖKSZ rendelettel**

Rajz megnevezése:  
**Dr Földesi Szabolcs jegyző**

Siklósi Iván Mezőberényi  
polgármester

Településtervő:  
**Csaba Márton**

Rajzirat:

**A4**

Mérőarány:  
**M = 1 : 4 000**

Rajzirat:

**A4**

Ügyvezető:  
**Jacek Gyögy**

Rajzirat:

**A4**

Ügyvezető:

**Ni. 13. MÖK SZ rendelet melléklete**

Rajzirat:

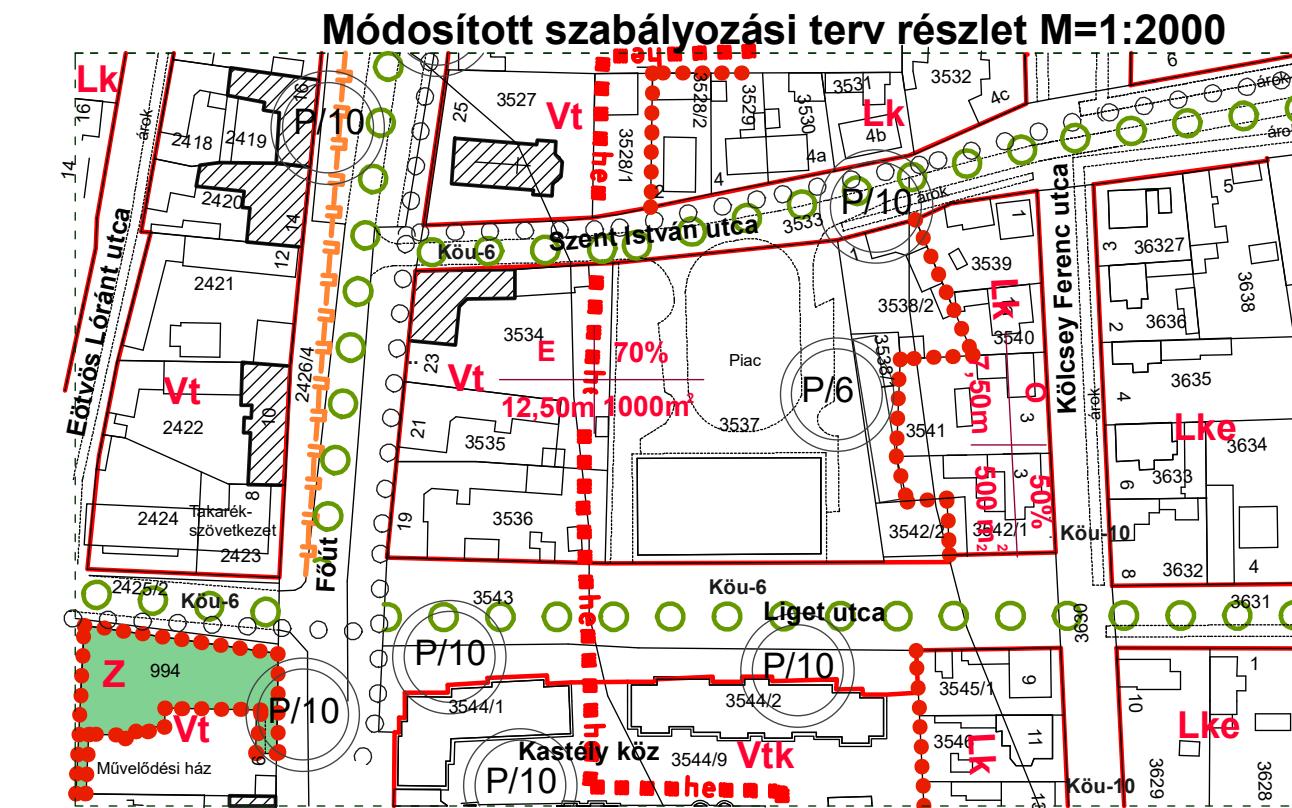
**A4**

Ügyvezető:

**Jacek Gyögy**

## Jelmaagyarázat:

	Kőu-3	Közúti közlekedési terület Országos főutak belterületi átkelési szakaszai
	Kőu-4	Közúti közlekedési terület Országos mellékutak belterületi átkelési szakaszai
	Kőu-6	Közúti közlekedési terület
	Kőu-7	Belterületi gyűjtőutak
	Kőu-10	Közúti közlekedési terület Kül és Belterületi kiszolgáló utak (ipari)
	Kő-k	Közúti közlekedési terület belterületi lakóutak
		Kötött pályás közlekedési terület (Közforgalmú vasút)
		Meglévő fasor
		Kötelező fásítás
		Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
		Helyi jelentőségű természeti emlék
		Országos jelentőségű védett természeti emlék (szikes-tó)
		Régészeti lelőhely
	K0-1	Közúti közlekedési terület Országos mellékutak (összekötő utak)
	Kb	
		Különleges terület - bányaterület



7. Mezőberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
17/2021.(VII.13.).sz.önkormányzati rendelet melléklete

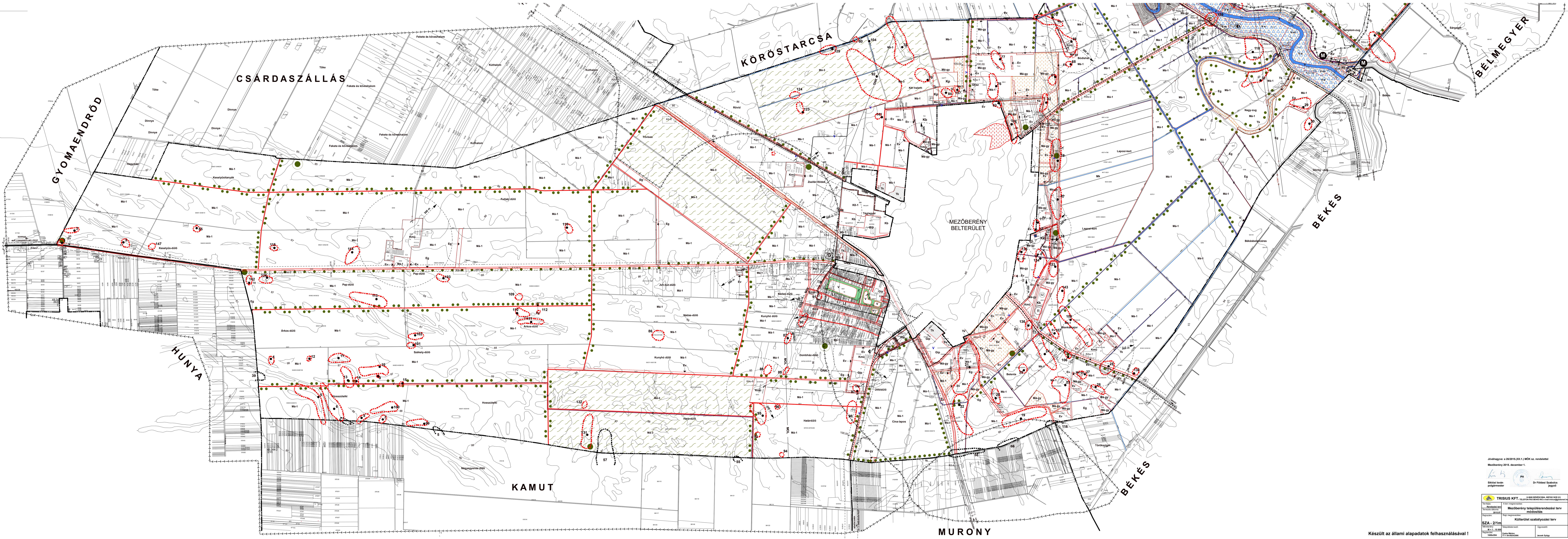
Mezőberény TESZK 10. sz.módosítás		Záró véleményezési dokumentáció
Tervfájlja:	A terv megnevezése:	
Rendezési terv		
Tervezés dátuma:	Belterület szabályozási terv részlet	2021.06.
Rajkszám:	Rajz megnevezése:	
SZA - 1/1-10m	Hatályos és módosított szabályozási terv	
Mératarány:	Településtervező:	
M = 1 : 2 000		
Rajzterület	Krajtykó János	
A3	TT-1 04-0068	

4. melléklet a 11/2005.(II.28.) MÖK sz. rendelethez

**Kültéri szabályozási tervezetek**

- SZA – 2/1m; SZA-2/2m  
*(pdf formátumban)*





Jelölés: a 26/2015 (XII.1.) MÖK sz. rendeleettel  
Mezőberény 2015. december 1.

SKÓT László  
Soklai István  
polgármester

PH  
Dr Földes Sándor  
pegyzé

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

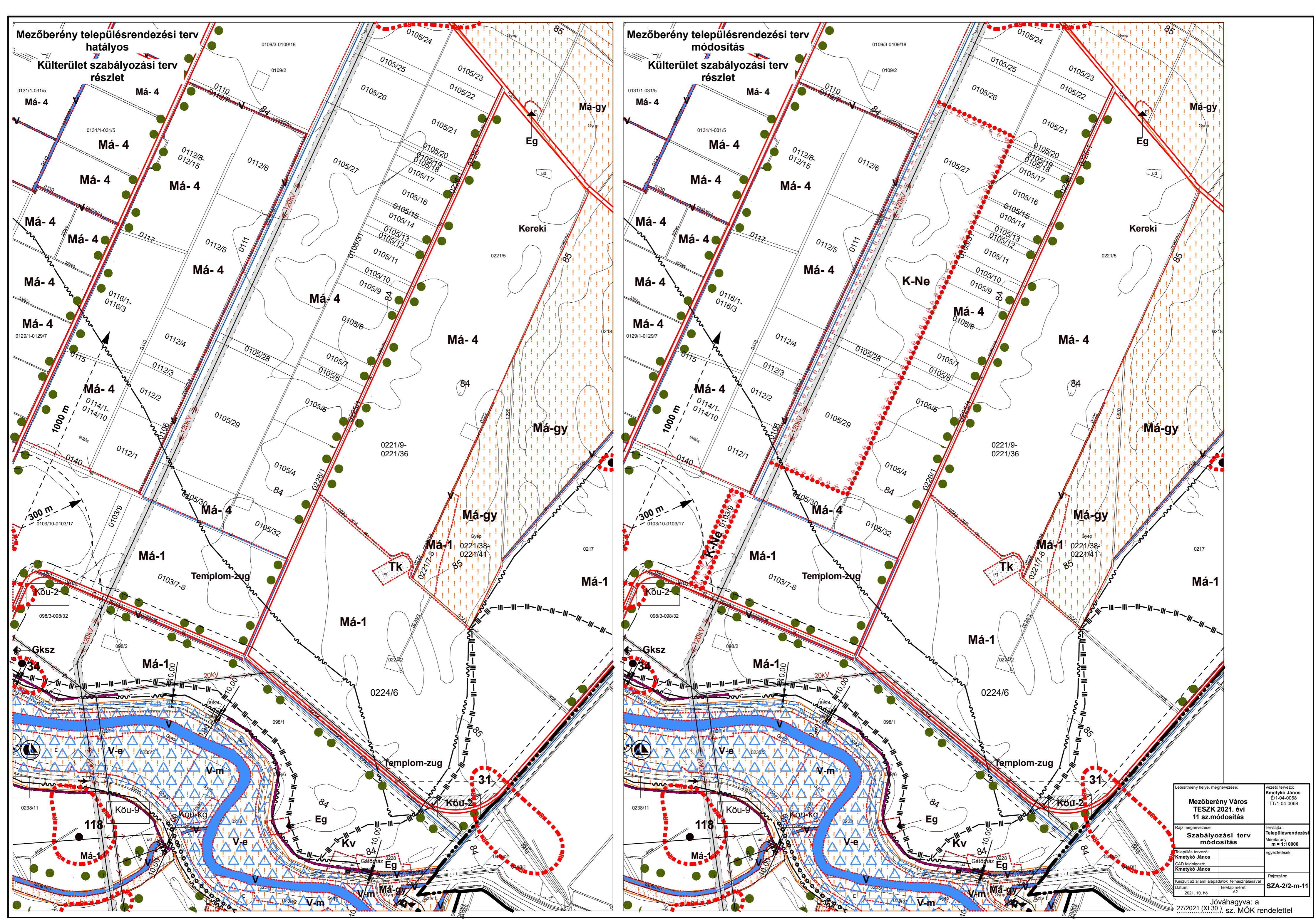
195

196

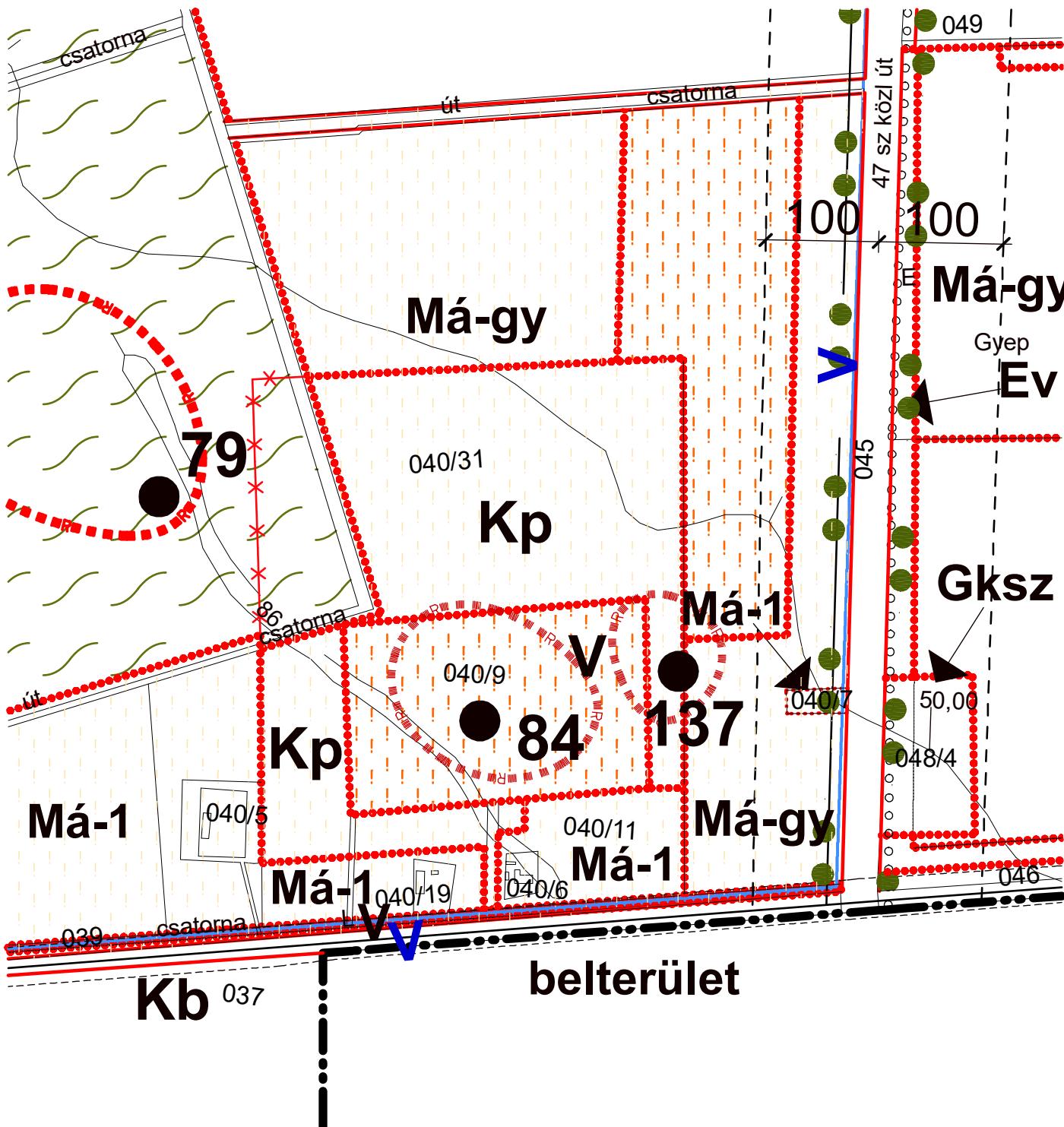
197

198

199



Mezőberény hatályos szabályozási tervrészlet



## Mezőberény településrendezési terv módosítás, Külterület szerkezeti terv részlet

### Jelmagyarázat:

	Gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató		Széleróziónak kitett terület határa
	Különleges terület		Csúszásveszélyes terület határa
	Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület		Rendszeresen belvízjárta terület határa
	Közlekedési terület - közúti		Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa
	Mezőgazdasági terület - értékes, megőrzendő gyep, legelő		Igazgatási terület határa
	Erdőterület - védelmi		Országos mellékút
	Erdőterület - gazdasági		Mezőgazdasági kiszolgálóút
	Mezőgazdasági terület - általános		Védőtávolság határvonala
	Mezőgazdasági terület - általános (korábban komplex meliorációval érintett)		Közúti híd
	Vízgazdálkodási terület, hullám és nyílt ártér övezete és Natura 2000 terület		Megőrzendő fasor, erdősáv
	Vízgazdálkodási terület - tó, folyó, csatorna, ér (vízfelület)		Kiegészítendő fasor
	Természetközeli terület - értékes, megőrzendő nádas		Javasolt tájfásítás
	Árvízvédelmi mű melletti fakadóvizek		Ökológiai folyosó
	Regionális kikötő		Transzformátor állomás
	Sporthajókikötő		120kV-os elektromos lévkábel
	Régészeti lelőhely		20kV-os elektromos földkábel

Létesítmény helye, megnevezése:	Vezető tervező: <b>Kmetykó János</b> É/1-04-0068 TT/1-04-0068
Rajz megnevezése:	Tervfajta: <b>Szerkezeti terv</b> <b>jelmagyarázat</b>
	Térkép:
	Méretarány:
Település tervező: <b>Kmetykó János</b>	Egyeztetések:
CAD feldolgozó: <b>Kmetykó János</b>	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Rajszám:
Dátum: 2022. 02. hó	<b>SZE-J</b>
	Tervlap méret:
	A3