

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testület

11/2005.(II.28.) MÖK. sz. 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 egésze 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. §

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:
- közlekedési és közmű területek,
 - zöldterületek,
 - erdőterületek,
 - mezőgazdasági területek,
 - vízgazdálkodási területek,
 - természetközeli területek¹

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).

Építési övezetek

6. §

- (1) ²A 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;
 - ad) Lf – falusias besorolásúak.
 - b) vegyes terület:
 - ba) Vt – településközpont vegyes terület;
 - bb) Vtk – településközpont vegyes terület (kialakult).
 - c) gazdasági területek:

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.

- 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 – bányák,
 - de) Kp – pihenőpark,
 - df) Kv – Vízügyi Múzeum,
 - dg) Kst – strandfürdő,
 - dh) Kk – kommunális telepek
 - di) Kmü- mezőgazdasági üzemi területek
 - ³dj) 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) Utcái 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 többségben kialakult lakóépületek építési vonalát (utcafrontos vagy előkertes beépítés).
 - l) Új építési telek (középületek kivételével) csak 2000 m² alatt alakítható ki.⁵
 - m)⁶

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

⁴ Hatályon kívül helyezte az 5/2019.(II.26.) önkormányzati rendelet 36.§ (3) bekezdés c) ca) pontja, 2019.03.28. nappal.

⁵ Az 1. pontot a 27/2009.(XII.1.) MÖK rendelet 3.§ (2) bekezdése léptette hatályba, egyben a korábbi 1. 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.

Lkk jelű építési övezetek előírásai

8. §

- (1) Az Lkk jelű kialakult kisvárosias lakóterület úszótelkekkel. 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 saroktelkeken, 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.
 - ⁷f) Utcái 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 többségben kialakult lakóépületek építési vonalát (utcafrontos vagy előkertes 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.

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.

- 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 többségben kialakult lakóépületek építési vonalát (utcafrontos vagy előkertes 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 szerint¹² kell megállapítani.
 - b) Új építési telek(középületek kivételével) csak 2000 m² 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) A telekmélység min. 25,00 m.
 - i) Az épületeket előkert nélkül, utcafrontra 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

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 lentebbi 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.

o)¹⁷

Vtk jelű építési övezetek előírásai

12. §

- (1) Az Vtk jelű kialakult településközpont vegyes terület úszótelkekkel. 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. §

- (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 telkein 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 m².
 - 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.

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.

- b) Az övezet telkein 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 m².
- 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-ről 15 m-re, ha a lakóépület az iparterület határától legalább 40 m-re helyezkedik el, akkor 9,0 m-re lehet csökkenteni.

K jelű különleges területek

15. §¹⁹

- (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,

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.

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) szintterületsűrűség max. 0,2
- fb) beépítettség max. 10 %,
- fc) építménymagasság max. 4,50 m, ettől nagyobb csak a technológiai építmény magassága lehet,
- fd) legkisebb zöldfelület 40 %,
- fe) előkert min. 10,00 m,
- ff) oldalkert min. 10,00 m,
- fg) hátsókert min. 10,00 m.

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 m².
- 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.
- ²¹i) 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 Közüti területek, Köu :
 - a) Közüti 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

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.

- 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 terepszint magassági elrendezését úgy kell kialakítani, hogy:
 - i) azokról a telkek biztonságos megközelítése,
 - j) az ott összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,
 - k) a közüemi 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 láthatóságát 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) Fapótlás csak azonos fajjal vagy kertépítészeti, dendrológiai szakvéleményben vagy a fásítási tervben rögzített fafajjal 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 pótlását 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 kötőtpályás 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) ²⁴Köu-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) ²⁵Köu-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 szakaszává kell minősíteni.

d) ²⁶Köu-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) ²⁷Köu-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

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.

esetén min. 22,00 m szabályozási szélesség a mértékadó.

f) ²⁸Belterületi 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 feltáró 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, vízepítési létesítmény, műtárgy, stb.) tervezése csak az ide vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével lehetséges.^{1,2,3} A létesítmények tervezéséhez a MÁV RT. tulajdonosi és kezelői hozzájárulása szükséges.

Közmű területek

17. §

(1) A csapadékvíz hálózat további kialakításának általános elvei:

a) ²⁹A belterületi szakaszon a jelenlegi 46, 47, 4237, 4641 országos fő és mellékutak átkelési szakaszán, zárt gravitációs csatornahálózatot kell kiépíteni, elsődlegesen a szűk keresztmetszetű részekben. 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.

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.

- (2) A közparkokat más terület-felhasználási célra igénybe venni tilos!
- (3) A nagyobb, 10 gépkocsi 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) ³³A –ht- jelű területeken folytatható építési tevékenységet engedélyezni csak a terület felhasználási kategóriában engedélyezhető építmények körére,³⁴ a természetvédelmi hatóság szakhatósági véleményezése után lehet.
- (8) ³⁵Az 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.

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.

Vízgazdálkodási területek

21. §

- (1) A V jelű területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 30. §-a és állami rendelet⁴ 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 fakadóvízes területeken építmény nem helyezhető el.

Természetközeli területek³⁷

22. §³⁸

Tk-jelű értékes nádasok területén építési tevékenység nem folytatható.

Különleges területek³⁹

⁴⁰22/A. §

- (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 m²
 - d) A telekhatártól és a vízfelülettől 3-3 m-en belül építmény nem helyezhető el.
 - e) Maximális építménymagasság 3,00 m
 - f) Maximális gerincmagasság: 5,50 m
 - g) Minimális tetőhajlásszög 40°.

KÖRNYEZETVÉDELEM

Levegőtisztaság védelem

23. §

- (1) Levegőterhelés (emisszió) szempontjából a vonatkozó hatályos rendeletekben előírt határértékeket kell alkalmazni.^{5,6,7,8,9}
- (2) Légszennyezettségi (imisszió) határérték szempontjából Mezőberény város területére a vonatkozó¹⁰ rendeletet figyelembe véve az „E” zónacsoportra előírt előírásokat kell irányadónak tekinteni.

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.

- (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 rendelet¹¹ 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 nyílttéri égetése tilos!
- (9) A kapcsolódó helyi környezetvédelmi vonatkozású rendeleteket aktualizálni kell .

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 rendelet¹³ 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 rendelet¹³ követelményei betartását igazoló akusztikai szakvélemény alapján lehet engedélyezni, az üzembe helyezés során méréssel kell igazolni a határértékek teljesítését.
- (4) A tervezett területre kerülő létesítmények épületharáról szerkezeteit úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy teljesüljenek az ide vonatkozó rendelet¹³ 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 rendelet¹⁴ 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 rendelet¹³ szerint gondoskodnia kell a környező területek védelméről.

Talaj- és vízvédelem

25. §

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

⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 36/2016.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése, 2016.12.21. nappal.

- (2) Külterületen szociális jellegű szennyvíz elhelyezésére – a vonatkozó előírások betartásával közműpótló – zárt tározó is létesíthető, mely esetben az ide vonatkozó rendelet¹⁵ előírásait is figyelembe kell venni.
- (3) A szennyvíz szükség szerinti előtisztításáról az ingatlan tulajdonosa vagy használója köteles gondoskodni. Szennyvízcsatornába csapadékvizet, csapadékvíz csatornába, illetve árokba szennyvizet, állattartási hulladékot tartalmazó vizet még előtisztítás után sem szabad bevezetni.¹⁶
- (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 aljazaton lehet végezni.
- (7) A közműves ivóvízellátás és közműves szennyvízelvezetés létesítményeinél az ide vonatkozó rendelet¹⁶ előírásait figyelembe kell venni.
- (8) A csapadékvíz a szennyezett területről csak megfelelő előtisztítás után bocsátható a befogadóba.
- (9)⁴³A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésének elkerülése érdekében a hatályos jogszabály előírásait kell figyelembe venni.
- 10)⁴⁴A szennyvízelvezetésnél és –tisztításnál a felszín alatti vizek védelméről szóló rendelet értelmében¹⁷ figyelembe kell venni a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló és a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeleteket.^{18,19} 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 határértékeket²⁰ kell irányadónak tekinteni.
- 11) A településen keletkező szennyvizek és szennyvíziszapok esetleges mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének kapcsán a vonatkozó rendelet²¹ 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^{22,23} valamint ezek végrehajtási utasításai szerint kell eljárni.
- (4) A területen keletkező veszélyes hulladékokkal kapcsolatban az ide vonatkozó rendelet²⁴ előírásai az irányadók.
- (5)⁴⁶

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.

Épített környezet védelme

27. §⁴⁷

Országos jelentőségű természetvédelmi terület

28. §⁴⁸

(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. §⁵⁰

Helyi jelentőségű védett természeti területek

30. §⁵¹

Folytonos és megszakított ökológiai folyosók

Természeti területek

31. §

Az igazgatási terület szabályozási tervén jelölt természeti területeken az ide vonatkozó törvényben²⁶ foglaltak az irányadóak.

A régészeti értékek védelme

32. §

(1) A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az általa nyilvántartott régészeti lelőhelyeken szakhatósági feladatokat lát el²⁷, ezért bármilyen régészeti lelőhelyen végzett földmunkával járó fejlesztés és beruházás tervezése során állásfoglalását

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.

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) ⁵²A strandfürdő vízbázisa védelme érdekében, védőidomot, védőterületet, védősávot kell kijelölni.²⁸ 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. §

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

Egyéb sajátos jogintézmények követelményrendszere

35.§

- (1) ⁵⁵Az 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)⁵⁶Az (1) bekezdés szerinti elővásárlási jognak az ingatlannyilvántartásba történő bejegyeztetéséről a képviselő-testület egyedi döntésével hozott határozatában

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.

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 (területrészt) 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 – telekalakítási, illetőleg építési tilalmat kell elrendelni az érintett földrészekre a létesítmények nyomvonalának pontos kijelölése után.

Záró rendelkezések

⁵⁹36. §.

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.
polgármester

Dr. Hantos Katalin sk.
jegyző

Jelen rendeletet a mai napon kihirdettem:
Mezőberény, 2005. február 28.

Dr. Hantos Katalin
Jegyző

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.

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

Beépítésre szánt területek övezeti előírásai

⁶⁰ Módosította a 26/2015.(XII.01.) önkormányzati rendelet 6.§-a, hatályba lép 2015.12.31. nappal.

Sajátos terület használat	Övezeti jel	Beépítés módja	Megengedett legkisebb telekterület (m ²)	Megengedett legnagyobb beépítési %	Megengedett legnagyobb építmény magasság (m)	Megengedett legnagyobb szintterületsűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)	Kialakítandó új telek legkisebb		Előkert min. mérete (m)	Oldalkert min. mérete (m)	Hátsókert min. mérete (m)	Megjegyzés	Közművesítetttség
								szélessége (m)	mélysége (m)					
Kisvárosias lakó	Lk	Oldalhatáron álló	500	50	7,5	1,4	30	14	25		6	6	-	T
Kisvárosias Lakó (kialakult)	Lk _k	Úszótelkes	kialakult	25*	10,00	1,0*	50*	-	-	-	-	-	Új telek nem alakítható ki	T
Kertvárosias lakó	Lk _e	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

Ker., szolg. gazd. terület	Gks z	Szabadonálló	Település- közp. Vegyes (kialakult)	Vtk	Úszótelkes	Kialakult	40*	12,5	1,5	25	Legkisebb zöldfelület (%)	Kialakítandó új telek legkisebb		Előkert min. mérete (m)	Oldalkert min. mérete (m)	Hátsókert min. mérete (m)	Megjegyzés	Közművesítettség mértéke
												szélessége (m)	mélysége (m)					
Sajátos terület használat	Övezeti jel	Beépítés módja	Megengedett legkisebb telekterület (m ²)	Megengedett legnagyobb beépítési %	Megengedett legnagyobb építmény magasság (m)	Megengedett legnagyobb szintterületsűrűség												
Település- közp. vegyes	Vt	Egyedi	1000	70	12,5	2,1	20	16	25	-	Egyedileg megállapított	6	-	-	-	-	-	T
Település- közp. Vegyes (kialakult)	Vtk	Úszótelkes	Kialakult	40*	12,5	1,5	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Új telek nem alakítható ki	T
Ker., szolg. gazd. terület	Gks z	Szabadonálló	1000	60	6,5	1,5	25	20	40	-	6	6	-	6	6	-	-	T

Különleges terület	Ipri gazdasági terület	Gip	Szabadonálló	2000	50	7,5	1,5	25	25	40	10	6	10	-	T
	Sajátos terület használat	Övezeti jel	Beépítés módja	Megengedett legkisebb telekterület (m ²)	Megengedett legnagyobb beépítési %	Megengedett legnagyobb építmény magasság (m)	Megengedett legnagyobb szintterületsűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)	Kialakítandó új telek legkisebb		Előkert min. mérete (m)	Oldalkert min. mérete (m)	Hátsókert min. mérete (m)	Megjegyzés	Közművesítettség mértéke
Különleges terület	sportterület	Ks	Egyedi	2000	5	10,5	0,2	80	szélessége (m)	50	6	6	6	,	R
	temető	Kt	Egyedi	20 000	2	4,5	0,1	50	100	100	30	30	30	,	R
		Kt*	Egyedi	15 000	2	4,5	0,1	50	100	100	30	30	30		

Különleges terület		Vízügyi Műzeu m	bánya	Kb	Szakhatósági hozzájárulás alapján											
kommunáli s telepek		Kk	Egyedi	2000	10	4,5	0,2	40	30	30	10	10	10	'	R	
Sajátos terület használat		Övezeti jel	Beépítés módja	Megengedett legkisebb telekterület (m ²)	Megengedett legnagyobb beépítési %	Megengedett legnagyobb építmény magasság (m)	Megengedett legnagyobb szintterületsűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)	Kialakítandó új telek legkisebb		Előkert min. mérete (m)	Oldalkert min. mérete (m)	Hátsókert min. mérete (m)	Megjegyzés	Közművesítettség mértéke	
	strandfürdő	Kst	Egyedi	-	30	12,5	0,5	50	-	-	5	6	10	-	T	
									szélessé ge (m)	mélyisé ge (m)						

	pihenő park	Kp	Egyedi	2000	20	4,5	0,35	50	-	-	10	10	10	,	R
	mezőgazd- i üzem	Km ü	Szabadonálló	3000	40	7,5	1,0	40	30	50	10	6	10	-	R
	egyéb terüle t	Ke	Egyedi	6000	25	10,50	0,2	60	50	75	10	10	10	-	R

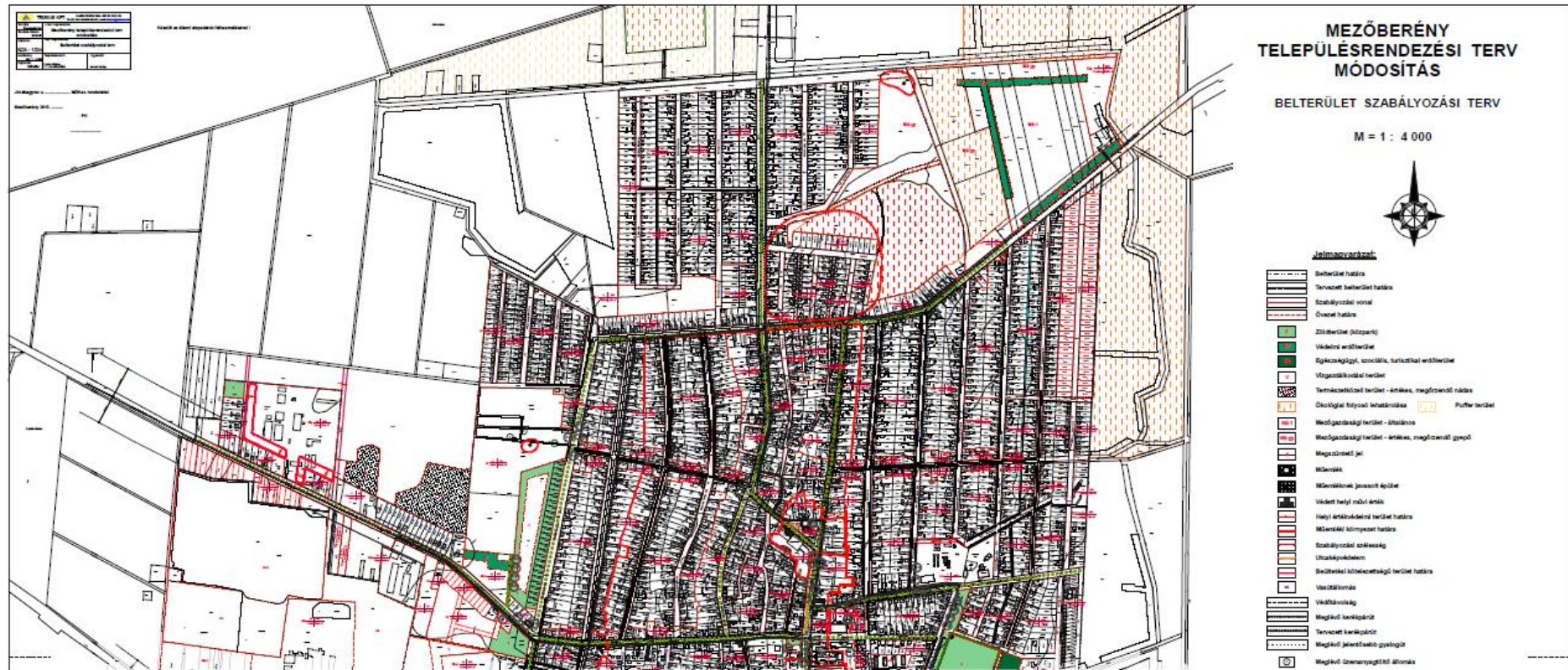
* a telektömbre vonatkoztatva

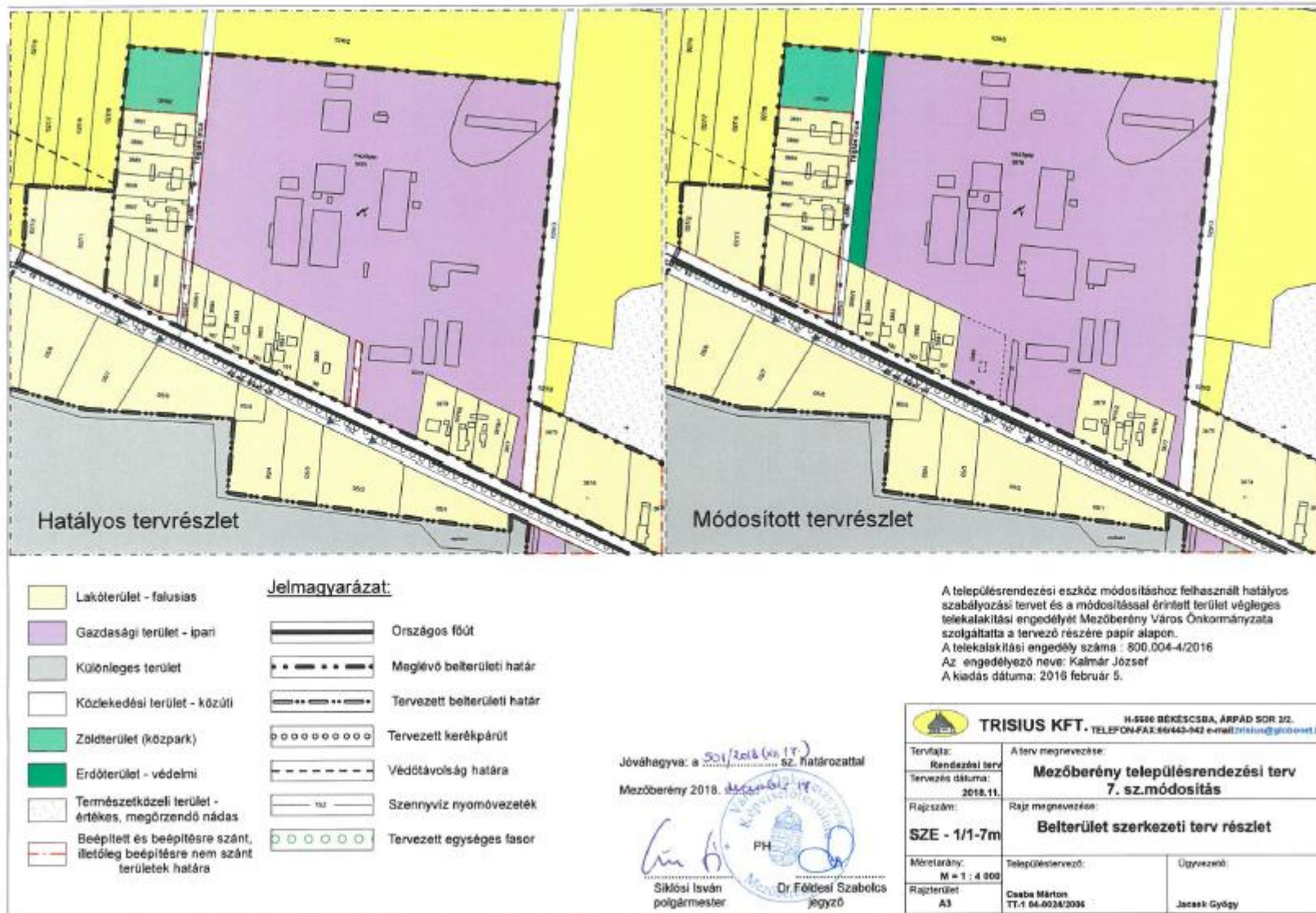
2. melléklet a 11/2005.(II.28.) MÖK sz. rendelethez⁶¹

⁶¹ Hatályon kívül helyezte a 36/2016.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1.§ (11) bekezdése, 2016.12.21. nappal.

Belterületi szabályozási tervek
- SZA – 1/1m; SZA-1/2m

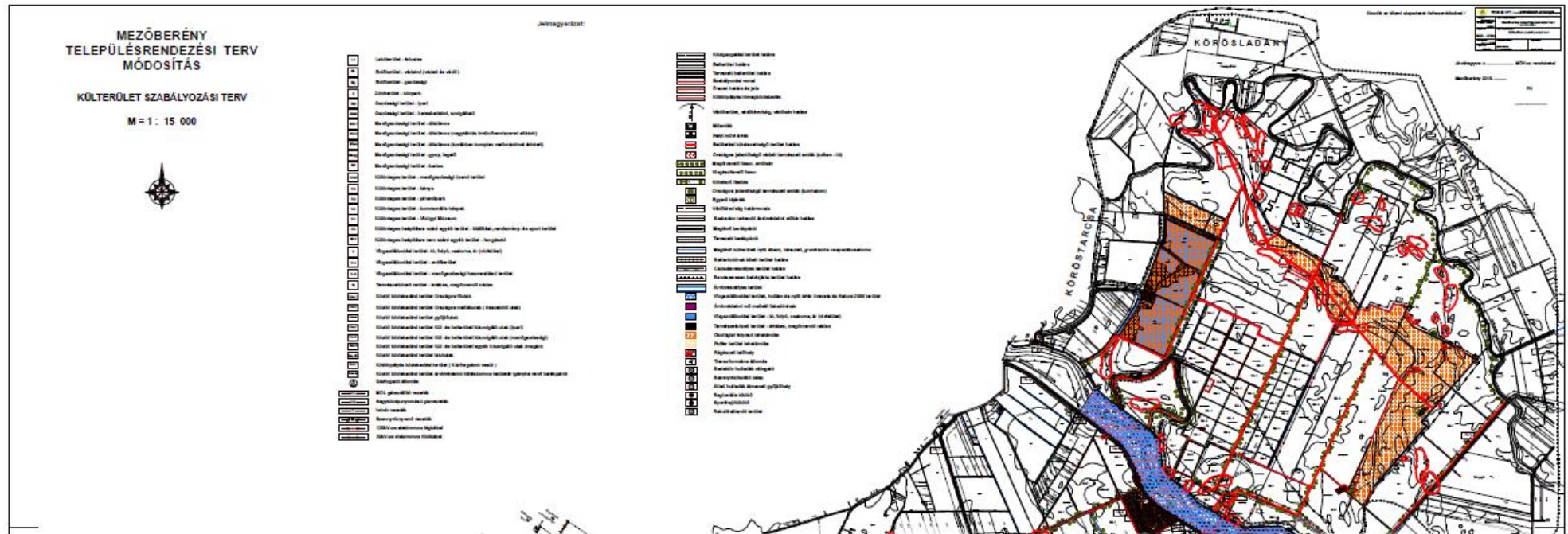
⁶² Módosította a 26/2015.(XII.01.) önkormányzati rendelet 7.§-a, hatályba lép 2015.12.31. nappal.





Külterületi szabályozási tervek
- SZA – 2/1m; SZA-2/2m

⁶³ Módosította a 26/2015.(XII.01.) önkormányzati rendelet 7.§-a, hatályba lép 2015.12.31. nappal.



I.sz. függelékMezőberény város Helyi Építési Szabályzatához

A HÉSZ-ben hivatkozott jogszabályok, szabályzatok jegyzéke:

1. **20/1984 (XII 21.) KM rendelet** az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről
2. **4/1981 (III. 11.) KPM-IPM együttes rendelet** a nyomvonal jellegű építmények keresztezéséről.
3. **OVSZ I-III kötete**
4. **21/2006.(I.31.) Korm. rendelet** a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról
5. **10/2001.(IV.19.) KöM rendeletet** az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról
6. **14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM rendeletet** a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről
7. **23/2001.(XI.13.) KöM rendeletet** a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről
8. **10/2003.(VII.11.) KvVM rendeletet** az 50 MW_{th} és annál nagyobb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések működési feltételeiről és légszennyező anyagainak kibocsátási határértékeiről
9. **3/2002.(II.22.) KöM rendeletet** a hulladékok égetésének műszaki követelményeiről, működési feltételeiről és a hulladékégetés technológiai kibocsátási határértékeiről
10. **4/2002.(X.7.) KvVM rendeletet** a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről
11. **21/2001.(II.14.) Korm. rendelet** a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról
12. **314/2005.(XII.25.) Korm. rendelet** a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról
13. **284/2007. (X.29.) Korm. rendelet** a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
14. **18/2001.(IV.28.) EüM rendelet** a munkavállalóknak a munka közben zajexpozíció okozta kockázatok elleni védelméről
15. **27/2006.(II:7.) Korm rendelet** a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelemről
16. **38/1995.(IV.5.) Korm. rendelet 25. § (10)** a közműves ivóvízellátásról
17. **219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet 7. § (2) és a 2. sz. melléklet** a felszín alatti vizek

védelméről

18. 220/2004 (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól

19. 221/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól

20. 6/2009.(VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről

21. 50/2001. (IV.3.) Korm. rendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól

22. 2009. évi LVII. Törvény a környezet védelmének általános szabályairól

23. 2000. évi XLIII törvény a hulladékgazdálkodásról

24. 98/2001.(VI.15.) Korm. Rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről

25. 25/2003 (XII. 22) MÖNK. Számú önkormányzati rendelet

26. 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) a természet védelméről

27. 2001. évi LXIV. Tv. 5§ (1) a kulturális örökség védelméről

28. 231/2007. (IX. 4.) Korm. rendelettel módosított 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről

29. 20/2006. (IV.5.) KvVM rendelet a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről

30. 232/2007. (IX. 4) Kormány rendelet a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről

31. 5/2002. (X. 29.) KvVM rendelet a települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól

32. 275/2004. (X. 8) Korm. rendelet a Natura 2000 területekről

33. 253/1997. (XII. 20.) Korm rendelet 30. §

2.sz. Függelék

Mezőberény város HÉSZ-ához

Mezőberény város műemlékei

Műemlékek:

- Luther Márton tér hrsz.: 2428 Szlovák Evangélikus Templom
- Kossuth tér 10. sz. alatti Német Evangélikus Templom

- Kálvin tér hrsz.: 915 Református Templom
- Főút 1-3. sz. alatti Helytörténeti Gyűjtemény (volt Wenckheim-Fejérvári kastély)

Műemléki környezet határa:

- A Luther Márton téren a Szlovák Evangélikus Templom körüli a 2441-es hrsz.-ú, a 2440-es hrsz.-ú, a 2439-es hrsz.-ú, a 2438-as hrsz.-ú, a 2429/1-es hrsz.-ú, a 2429/2-es hrsz.-ú, a 2508-as hrsz.-ú, a 3511-es hrsz.-ú, a 3512-es hrsz.-ú, a 3514-es hrsz.-ú, a 2413-as hrsz.-ú, a 2412-es hrsz.-ú, a 2411-es hrsz.-ú telkek;
- A Kossuth tér 10. sz. alatti Német Evangélikus Templom, és a Főút 1-3. sz. alatti Helytörténeti Gyűjtemény körüli az 1008-as hrsz.-ú, az 1007-es hrsz.-ú, a 992/4-es hrsz.-ú, a 992/5-ös hrsz.-ú, a 992/3-as hrsz.-ú, a 992/1-es hrsz.-ú, a 992/2-es hrsz.-ú, a 3553-as hrsz.-ú, a 3555/5-ös hrsz.-ú, a 3557-es hrsz.-ú, a 3565-ös hrsz.-ú, a 3563-as hrsz.-ú, a 3562-es hrsz.-ú, a 3561-es hrsz.-ú, a 3560-as hrsz.-ú, a 991/1-es hrsz.-ú, a 991/2-es hrsz.-ú, a 990-es hrsz.-ú, a 978/1-es hrsz.-ú, a 978/2-es hrsz.-ú, a 979-es hrsz.-ú, a 987/1-6-os hrsz.-ú, a 985-ös hrsz.-ú, a 984-es hrsz.-ú, a 983-as hrsz.-ú, a 981/1-4-es hrsz.-ú, az 1025-ös hrsz.-ú, az 1023/1-es hrsz.-ú, az 1022-es hrsz.-ú telkek;
- Kálvin tér hrsz.: 915 Református Templom körüli a 916-os hrsz.-ú, a 917-es hrsz.-ú, a 135-ös hrsz.-ú, a 141-es hrsz.-ú, a 142-es hrsz.-ú, a 146-os hrsz.-ú, a 147-es hrsz.-ú, a 148-as hrsz.-ú, a 912-es hrsz.-ú, az 1162/2-es hrsz.-ú, és az 1162/1-es hrsz.-ú telkek;

Műemléki védettségre javasolt épületek:

- Kossuth tér 6. sz. alatti Német Evangélikus Parókia
- Kossuth tér 1. sz. alatti Városháza
- Madarász utca 21. sz. alatti Előtornácos oromfalas szlovák lakóház
- Deák Ferenc utca 2. sz. alatti lakóház
- Deák Ferenc utca 79. sz. alatti Népi klasszicista lakóépület

3.sz. Függelék

Mezőberény város HÉSZ-ához

Helyi építészeti értékvédelem alatt álló épületek

Egyházi épületek:

- *Fő út 25. sz. alatti Katolikus Templom*
- *Thököly utca 2. sz. alatti Hegedűs-kápolna*
- *Kossuth tér 6. sz. alatti I. Kerületi Német Egyház Parókia épülete*
- *Fő út 23. sz. alatti Katolikus Plébánia Hivatala*

Középületek:

- *Kossuth tér 1. sz. alatti Városháza*
- *Kossuth tér 11. Berény Szálló*
- *Petőfi Sándor út 17-19. sz. Általános Iskola*
- *Fő út 14. sz. alatti Ipartestület*
- *Fő út 4. sz. alatti Városi Könyvtár*
- *Petőfi Sándor út 12. sz. alatti Rendőrség épülete*
- *Petőfi Sándor út 14. sz. alatti Petőfi Sándor Gimnázium régi Kollégium*
- *Petőfi Sándor út 27. sz. alatti Családsegítő és gyermekjóléti Szolgálat*
- *Széchenyi utca 1. sz. alatti Orvosi rendelő*
- *Luther Márton utca 3. sz. (volt Gazdakör – Textil kultúr)*
- *Vasút utca 42. sz. alatti Vasútállomás épülete*

Lakóházak:

- *Árpád utca 5. sz. alatti lakóház*
- *Árpád utca 7. sz. alatti lakóház*
- *Deák Ferenc utca 79. sz. alatti Népi klasszicista lakóépület*
- *Deák Ferenc utca 2. sz. alatti lakóház*
- *Fő út 10. sz. alatti lakóház*
- *Fő út 16. sz. alatti lakóház*
- *Gyomai út 8. sz. alatti lakóház*
- *Gyomai út 12. sz. alatti lakóház*
- *Hunyadi utca 1. sz. alatti lakóház*
- *Hunyadi utca 18. sz. alatti előtornácos szlovák lakóház*
- *Korona utca 5. sz. alatti lakóház*
- *Madarász utca 21. sz. alatti Előtornácos oromfalas szlovák lakóház*
- *Madarász utca 63. sz. alatti Ulicskás ház*
- *Madarász utca 90. sz. alatti Ulicskás ház*
- *Petőfi Sándor út 8. sz. alatti Német nagygazda ház, szárazbejárós*
- *Petőfi Sándor út 24. sz. alatti lakóház*
- *Petőfi Sándor út 29. sz. alatti lakóház*
- *Petőfi Sándor út 28. sz. alatti lakóház*
- *Petőfi Sándor út 30. sz. alatti lakóház*
- *Petőfi Sándor út 31. sz. alatti lakóház*
- *Petőfi Sándor út 37. sz. alatti lakóház*
- *Petőfi Sándor út 48. sz. alatti lakóház*
- *Puskin utca 5. sz. alatti lakóház*

- *Puskin utca 12. sz. alatti lakóház*
- *Puskin utca 17. sz. alatti lakóház*
- *Puskin utca 22. sz. alatti lakóház*
- *Zrínyi sugárút 43. sz. alatti lakóház Petőfi homlokzatdísszel*

Ipari Épületek:

- *Csabai út 60/a. sz. alatti Bacsó-féle malom*
- *Vasút utca 38. sz. alatti Kiss-féle malom*

Egyéb épületek:

- *Luther Márton utca 10. sz. alatti Magtár*
- *Luther tér 3. sz. alatti II. Kerületi Egyház magtár épülete*
- *Külterület: hrsz.: 0123 Hacskó tanya*
- *Külterület: hrsz.: 0410/12 Ókerti Iskola-Klebensberg féle iskola*
- *Külterület: hrsz.: 0406/15 Ókerti pince-helytörténeti értékű pincemaradvány*
- *Külterület: hrsz.: 0380 Vogel kastély*
- *Tessedik Sámuel tér 1. hrsz.: 3444 Zeneiskola (volt Mezőgazdasági Szakiskola)*
- *Tessedik Sámuel tér 1. hrsz.: 3444 Műhely épület*
- *Vasút utca 41. sz. alatti Tüzép (volt áramfejlesztő épület)*
- *Kálvin utca 3. sz. alatti KGP kultúrház (volt magyar kaszinó)*
- *Luther Márton utca 1. sz. alatti Muzeális értékű gyógyszerár berendezés*
- *Kodály Zoltán utca 3. sz. alatti Szlovák Evangélikus Parókia*
- *Puskin utca 53. sz. alatti Református Parókia (volt iskolaépület)*
- *Kereki utca 73. sz. alatti volt uradalmi bikaistálló*
- *Gyomai út 25. sz. alatti Maász Ádám építőmester lakóháza*
- *Deák Ferenc utca 1. sz. (volt iskola)*
- *Belentai utca 1. sz.(volt iskola)*
- *József Attila utca 39. sz. alatti utolsó nádtetős parasztház*
- *Fürjes utca hrsz.: 3811 lakóház*
- *Csabai út 2. sz. alatti Református Gyülekezeti Otthon*
- *Kálvin tér 4. sz. alatti lakóház*
- *Petőfi Sándor utca 54. sz. alatti Napsugár Lakóotthon*
- *Petőfi Sándor utca 22. sz. lakóház*
- *Petőfi Sándor utca 41. sz. lakóház*
- *Petőfi Sándor utca 39. sz. lakóház*
- *Petőfi Sándor utca 37. sz. lakóház*
- *Petőfi Sándor utca 26. sz. lakóház*

- *Petőfi Sándor utca 43. sz. lakóház*
- *Petőfi Sándor utca 9. sz. lakóház*
- *Petőfi Sándor utca 11. sz. lakóház*
- *Békési út 21. sz. alatti lakóház*
- *Mátyás Király utca 36. sz. alatti lakóház*
- *Mátyás Király utca 3. sz. alatti lakóház*
- *Árpád utca 12. sz. alatti lakóház*

4.sz. Függelék

Mezőberény város HÉSZ-ához

Helyi jelentőségű természeti emlékek

- Liget területe,
- Vasút melletti 2 db idős tölgyfa (*Quercus robur*)
- Evangélikus tót-temető vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*) fasorai, és idős tölgyfája (*Quercus robur*),
- Köztemető idős szomorú japánakác fája (*Sophora japonica* 'Pendula'), kocsányos tölgy fája (*Quercus robur*), 3 dupla vadgesztenye fasora (alkotó fajok: *Aesculus carnea*, *Aesculus hippocastanum*),
- Luther tér idős kocsányos tölgyfái (*Quercus robur*) - 7 db,
- Zamenhof utca vadgesztenye fái (*Aesculus hippocastanum*) – 6 db,
- Helytörténeti Gyűjtemény telkén lévő idős japánakác (*Sophora japonica*),
- Luther Márton utca idős hársfái (*Tilia* sp.),
- Puskin utca idős hársfái (*Tilia* sp.).