

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TERVEZETE**  
- jóváhagyandó munkarész -MEZŐSZENTGYÖRGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK  
...../2004. (.....) KT. RENDELETE  
A KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Mezőszentgyörgy község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §-ának (3) pontjában biztosított jogkörében a község igazgatási területére vonatkozóan megalkotja Helyi Építési Szabályzatáról (továbbiakban: HÉSZ) szóló rendeletét, és egyúttal jóváhagyja a település Szabályozási Tervét (továbbiakban: SZT), valamint kötelezően elrendeli azok együttes alkalmazását.

**I. FEJEZET**  
**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**A RENDELET HATÁLYA, ALKALMAZÁSA  
1. §

- (1) Jelen rendelet hatálya Mezőszentgyörgy község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A HÉSZ mellékletei:
  - a) 2. sz.: Belterületi szabályozási tervlap (M=1:4.000),
  - b) 3. sz.: Külterületi övezeti tervlap (M=1:10.000),
- (3) A rendelet hatálya alá tartozó területen az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait e rendeletben foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (4) A településszerkezeti terv által új beépítésre kijelölt területeken, melyeket a HÉSZ és a SZT nem ruházott fel építési joggal, az építési jog biztosítása érdekében az SZT-t az adott területre vonatkozóan módosítani kell.
- (5) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a Szabályozási terv módosításával van lehetőség.

A SZABÁLYOZÁSI TERVLAP  
2. §

- (1) A település igazgatási területén a HÉSZ előírásainak területi értelmezéséhez szükséges térképi, rajzi információkat a SZT tartalmazza.
- (2) A SZT kötelező elemeket tartalmaz, melyek betartásától eltérni csak a SZT módosításával lehet.
  - a) A kötelező szabályozási elemek a tervlapon:
    - A meglévő, a megszűnő és a tervezett belterületi határ.
    - Tervezett szabályozási vonal.
    - Övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa.
    - Védőterületek, védőtávolságok, védősávok.
    - Telken belül kötelezően létesítendő védőzöld sáv.
    - Műemlék és műemléki környezet határa.
    - Helyi védelemre javasolt épület és építmény.
    - Természeti terület, helyi jelentőségű védett természeti terület határa.
    - Tömbfeltárás helye és feltárási iránya.
    - Rekultiválandó terület.

**II. FEJEZET****AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS SZABÁLYAI**

## ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS

## 3. §

- (1) A műemlékek műemléki környezetében, valamint a helyi értékvédelem alatt álló épületek és építmények esetében az építési engedélyezési eljárást megelőzően a településképi követelmények és a műszaki kialakíthatóság előzetes tisztázása érdekében elvi építési engedélyt kell beszerezni.
- (2) Az elvi építési engedélykérelemhez a 45/1997 (XII.29.) KTM rendeletben foglaltakon túl mellékletként csatolni kell a meglévő és tervezett állapotra vonatkozóan a tervezett beépítés mellett két oldalról elhelyezkedő két-két telekre kiterjedő utcaképet az építmények tömegvázlatával és színtervével együtt, értékelhető módon bemutatva, M=1:200 méretarányban.

## AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYKÉRELMEK ELBÍRÁLÁSÁNAK KIEGÉSZÍTŐ SZABÁLYAI

## 4. §

- (1) Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló vonatkozó jogszabályok alapján a rendelet hatálya alatt álló területen a hatósági engedélyhez kötött építési munkákon kívül csak építési engedély alapján végezhető az alábbi építési munkák:
  - a) A műemlékek műemléki környezete, a helyi védelem alatt álló épületek, valamint a településközponti vegyes építési övezetek területén az épületek közterületek felől látható homlokzatainak nem szerkezeti jellegű megváltoztatása (színezés, festett vagy plasztikus díszítés, tetőfedés anyaga, homlokzati nyílászárók cseréje illetve átalakítása, az utcai telekhatáron lévő kerítés átalakítása, közterület felé új kapubehajtó létesítése, valamint meglévő kapubehajtó áthelyezése és átalakítása);
  - b) lakó építési övezetben bármely nem lakófunkciójú önálló épület létesítése esetén a környezetre gyakorolt hatására vonatkozóan (forgalom, zaj, levegőszennyezés, stb),
  - c) 0,5 m<sup>2</sup>-nél nagyobb hirdető berendezés létesítése;
  - d) Lakókocsi, konténer illetve sátor elhelyezése a 6. § (15) bekezdésében megfogalmazott előírások figyelembe vételével;
  - e) Utcabútorok elhelyezése.
  - f) A közterületeken történő bármely egyéb építési tevékenység, kereskedelmi-vendéglátó egységek használatának közterületet igénylő kiterjesztése, bővítése esetén.
- (2) A helyi védelem alatt álló épületek, építmények esetén a helyi értékvédelmi vizsgálat és a helyi értékvédelmi rendelet elkészültéig az építési engedélyezési eljárás során az építési engedély kérelmek elbírálásakor a HÉSZ 30. §-ában foglaltakat, valamint a települési főépítész véleményét is figyelembe kell venni.
- (3) Termőföld vagy mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi föld esetén az építési engedély iránti kérelemhez csatolni kell a földhivatal más célú hasznosítást engedélyező határozatát is.

**III. FEJEZET****AZ ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

## TELEKALAKÍTÁS

## 5. §

- (1) A település területén építési telket alakítani csak építési jogot biztosító szabályozási előírás alapján szabad. Új építési telekre csak akkor adható építési engedély, ha a telek megfelel a SZT, illetve a HÉSZ övezeti előírásainak.
- (2) Ha a telekalakítási terv készítése során a kialakítandó telkek mindegyike nem közelíthető meg a SZT szerint kialakított közterületről, akkor
  - a) amennyiben magánút kialakításával a telek megközelíthető, azt a telekalakítási terv keretei között kell megoldani,
  - b) amennyiben közterület kialakítása vagy módosítása (bővítés, megszüntetés, szűkítés) válik szükségessé, a SZT-t előzetesen módosítani kell.

- (3) A szabályozási vonallal érintett telkek esetében az ingatlant érintő építés vagy használati mód változás engedélyezésével egyidejűleg kötelező a telekalakítás, építésre vagy használati mód változásra csak a telekalakítás megtörténte után adható ki engedély.
- (4) Övezet, építési övezet határa csak telek, építési telek határa mentén haladhat, ezért telekalakítás (telekegyesítés) nem engedélyezhető úgy, hogy egy telekre két övezet előírásai legyenek érvényesek.
- (5) A község területén új nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (6) A gazdasági övezetek területén telekalakítás – a kialakításra kerülő telekszámától függetlenül – csak telekalakítási terv szerint végezhető.

## ÁLTALÁNOS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK

## 6. §

- (1) A település igazgatási területén építési engedély csak az építési szabályoknak megfelelően kialakított kiszolgáló-, vagy lakóútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető telekre adható.
- (2) Az egyes telkek beépítési lehetőségét az általános előírásokon túlmenően az adott telekre vonatkozó övezeti, építési övezeti előírások határozzák meg. Építési engedély csak a HÉSZ vonatkozó általános és részletes előírásainak betartásával adható ki.
- (3) A település igazgatási területén a már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás engedélyezhető), de új építési munka már csak a HÉSZ előírásainak betartásával végezhető.
- (4) Kialakult, építési joggal rendelkező telek építési jogosultsága a telek nagyságától függetlenül fennáll. Ez a jog csak építési tilalommal szüntethető meg.  
Beépített környezetben és új beépítés esetén az övezeti előírásnál kisebb méretű telek nem alakítható ki.
- (5) Építési engedély kiadásánál kötelezően figyelembe kell venni a szabályozási terven feltüntetett, valamint egyéb jogszabályok által megalapozott, a szakhatóságok által megszabott védőterületet, védőtávolságot, védősávot.
- (6) Vízfelületek, vagy mély fekvésű, vizenyős területek közelében tervezett beruházás esetén az építtetőnek részletes talajmechanikai vizsgálatokkal kell igazolni az adott telek, illetve terület beépíthetőségét. Az adott telek beépítésének feltétele fentiekén túl, hogy az építtető a vízügyi szakhatóság hozzájárulását is beszerezze.
- (7) A talaj- és felszíni vizek áramlását és minőségét veszélyeztető építés esetén építési engedély csak az illetékes vízügyi hatóság bevonásával adható ki.
- (8) Amennyiben az épület, építmény alapozási síkja a maximális talajvízszint alá kerül, az építési engedélyhez alapozási terv készítése szükséges, és a kivitelezés során ellenőrizni kell az alapozás és a szigetelés terv szerinti megvalósítását
- (9) Az előkertek mélysége a környezetben kialakult beépítésnek megfelelően határozandó meg. Az újonnan építési övezetté váló területeken, vagy ha az adott telek környezetében nincs kialakult beépítés, az előkert mélysége legalább 5 m minden olyan esetben, ahol e szabályzat ettől eltérő értéket nem határoz meg.
- (10) Az oldal- és hátsókerterek kialakítására az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók minden olyan esetben, ahol e szabályzat ettől eltérő értékeket nem határoz meg.
- (11) Az övezetek telkein az építési hely hossza 60 m-nél nem hosszabb telek esetén legfeljebb 30 m, 60 m-nél hosszabb telek esetén legfeljebb 40 m lehet.  
Nyúlványos telek esetén ez a távolság a nyélnek a beépíthető telekrészhez való csatlakozásától számítandó.
- (12) Az adott építési övezetben az övezetre meghatározott beépítési módtól eltérően is engedélyezhető a beépítés:
  - ha a meghatározott beépítési mód oldalhatáron álló, akkor szabadonálló beépítés is engedélyezhető abban az esetben, ha a tárgyi építési telek 20 méternél szélesebb és a szomszédos telken kialakult beépítés az épülettávolságok betartását lehetővé teszi.  
Az engedélyezhető eltérő beépítési módot csak úgy lehet alkalmazni az adott telken, ha azáltal a szomszédos telkek építési jogai (pl. telekhasználat, későbbi beépíthetőség, bővíthetőség) nem sérülnek.
- (13) Építési telek közterületi határán kerítés létesítésére engedélyt kiadni az OTÉK 44. §-ának megfelelően szabad.
- (14) Homlokvonalai kerítés létesítésére engedélyt kiadni az OTÉK 44. §-ának megfelelően szabad, azzal a megkötéssel, hogy saroktelkek esetén a homlokvonalai kerítés csak áttört, a kereszteződés beláthatóságát lehetővé tevő anyagból készülhet.

- (15)A lakó- és intézményterületeken ideiglenesen, eseti jelleggel ingatlanonként legfeljebb egy lakókocsi, üdülősátor helyezhető el.
- (16)A temetők 50 m-es védőtávolságán belüli építési hatósági ügyekben az ÁNTSZ szakhatóságként működik közre, de e védőtávolságon belül gazdasági és haszonállattartás céljára szolgáló építmények, valamint az első vízáadó rétegre telepített kutak nem létesíthetők.
- (17)A település területén állattartó építmény építési engedélyezési eljárásánál az állattartást szabályozó helyi önkormányzati rendelet előírásait is be kell tartani.
- (18)A település igazgatási területén hírközlést szolgáló antennatornyok csak építési engedéllyel és csak abban az övezetben, építési övezetben helyezhetők el, ahol azt a HÉSZ lehetővé teszi. Ezen túl az alábbiakban felsorolt építményeken, területeken hírközlést szolgáló antennatornyot nem szabad elhelyezni:
- műemléki épületen és a hozzá tartozó telekterületen,
  - műemléki környezet területén,
  - helyi értékvédelmi területen,
  - a mindenkori és a Településszerkezeti terven jelölt tervezett lakóterület határától 200 méteren belül,
  - helyi természeti érték, helyi tájérték 200 méteres környezetében,
  - természeti területen és 200 méteres környezetében.

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### LAKÓÖVEZETEK

#### LAKÓÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

##### 7. §

- A lakóövezetek jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, azonban más elsődleges funkciójú építmény, épület is elhelyezhető az övezet telkeinek területén az OTÉK valamint a HÉSZ övezeti előírásai alapján.
- Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult és lakóépülettel már rendelkező építési telken is engedélyezni kell az építést, ha a régi helyett új lakóépület épül és az összes egyéb előírás betartható.
- Az övezetek területén a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó (pl. nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszenyveződést okozó) tevékenységek nem engedélyezhetők.
- A lakóépületeken a tető hajlásszöge és anyaga a kialakult környező beépítéshez igazodjon.
- A telekalakítás szabályai:
  - Az övezetek területén kialakítható új építési telkek legkisebb szélessége oldalhatáron álló beépítési mód esetén 16 m, szabadonálló beépítési mód esetén 20 m, legkisebb mélysége 35 méter lehet.
  - Az övezetekben előírt minimális telekméret kétszeresét el nem érő telkek tovább nem oszthatók.
- Ha a kialakult építési telek legkisebb szélessége 16 m-nél kisebb, az építmények közötti legkisebb távolság a 6 m-ről 4 m-re csökkenthető, ha az illetékes tűzvédelmi szakhatóság az építés engedélyezése előtt előzetesen hozzájárult a 4 m-es épülettávolság alkalmazásához, továbbá a szomszédos telkek építési jogai ezáltal nem csorbulnak.

#### AZ Lf-1 JELŰ LAKÓÖVEZET

##### 8. §

- Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
<b>Lf-1</b>	Oldalhatáron álló	1000 m <sup>2</sup>	25 %	4,5 m	60 %

- (2) Az építési övezetekben egy telken legfeljebb egy lakóépület helyezhető el két lakással, valamint az OTÉK 14. § (2) bekezdésének 2-6. pontjaiban felsorolt funkciójú épületek, építmények helyezhetők el. Ezt az előírást a meglévő építmények rendeltetési mód változtatási engedélyezésének esetére is alkalmazni kell.
- (3) Az övezeten belül a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül kizárólag az a), b), c), d), e), f), g), h), i), és m) pontjaiban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

**AZ Lf-2 JELŰ LAKÓÖVEZET**  
**9. §**

- (1) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
<b>Lf-2</b>	Oldalhatáron álló	700 m <sup>2</sup>	25 %	4,5 m	60 %

- (2) Az építési övezetekben egy telken legfeljebb egy lakóépület helyezhető el két lakással, valamint az OTÉK 14. § (2) bekezdésének 2-6. pontjaiban felsorolt funkciójú épületek, építmények helyezhetők el. Ezt az előírást a meglévő építmények rendeltetési mód változtatási engedélyezésének esetére is alkalmazni kell.
- (3) Az övezeten belül a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül kizárólag az a), b), c), d), e), f), g), h), i), és m) pontjaiban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

**VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK**

**A TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI**  
**10. §**

- (1) A településközpont vegyes építési övezetek területe elsődlegesen intézményi, kereskedelmi, szolgáltatási és egyéb, lakóterületet nem zavaró funkciók elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Az övezetekben új beépítés engedélyezése előzetes elvi engedélyezési eljáráshoz kötött.
- (3) Az övezet területén a lakóterületre vonatkozó környezeti határértékeket meghaladó új (pl. nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszennyeződést okozó) tevékenységek nem engedélyezhetők.
- (4) A közintézményeket az akadálymentes közlekedés előírásainak megfelelően kell kialakítani.
- (5) Az övezetekben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (6) Az övezetek területén bárminemű bővítéssel, felújítással járó építési tevékenység, illetve bővítés, felújítás és új épület, építmény építése esetén a homlokzatszínezések építési engedélykötelesek.

**A Vt JELŰ ÖVEZET**  
(MEZŐSZENTGYÖRGY MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT VEGYES TERÜLETEI)  
**11. §**

- (1) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
<b>Vt</b>	Szabadonálló	1000 m <sup>2</sup>	25 %	6,5 m	40 %

- (2) Az övezet telkein önálló lakóépület nem létesíthető, csak az OTÉK 16. §-ának (2) bekezdésének 2., 5., és 6. pontjaiban felsorolt funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.

- (3) Az övezeten belül a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül kizárólag az a), b), c), d), e), f), g), h), m) és n) pontjaiban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

### GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

#### GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

##### 12. §

- (1) A gazdasági funkciójú területek kereskedelmi-szolgáltató (Gksz) illetve ipari-gazdasági (Gip) építési övezetekbe tartoznak.
- (2) Az övezetekben új beépítés engedélyezése előzetes elvi engedélyezési eljárásához kötött.
- (3) A gazdasági funkciójú területek építési telkein belül a lakó- és településközpont vegyes övezetekkel határos telekhatárok mentén összefüggő, többszintes növényállományú védőzónát kell telepíteni, melynek legkisebb szélessége 10 m.
- (4) Az építési telkeken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület minden megkezdett 200 m<sup>2</sup>-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.
- (5) Az övezetekben megadott legnagyobb építménymagasság értékét az övezetben megengedett tevékenységhez szükséges technológiai létesítmények – előzetes elvi építési engedélyezési eljárás során meghatározott módon - meghaladhatják.

#### A Gksz JELŰ KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ ÉPÍTÉSI ÖVEZET (MEZŐSZENTGYÖRGY MEGLÉVŐ BELTERÜLETI GAZDASÁGI TERÜLETEI)

##### 13. §

- (1) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
<b>Gksz</b>	Szabadon álló	2000 m <sup>2</sup>	35 %	6,5 m	40 %

- (2) Az övezeten belül az OTÉK 19. §-ának 1., 2. és 3. bekezdésében jelölt funkciójú épületek, építmények helyezhetők el, illetve azok a tevékenységek folytathatók, amelyekhez szükséges védőtávolságok a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák.
- (3) A kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 30 m, legkisebb mélysége 50 m lehet.
- (4) Az övezeten belül a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), f), g), h), l), m) és n) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

#### A Gip JELŰ IPARI-GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET (MEZŐSZENTGYÖRGY MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT GAZDASÁGI TERÜLETEI)

##### 14. §

- (1) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
<b>Gip</b>	Szabadon álló	5000 m <sup>2</sup>	35 %	6,5 m	35 %

- (2) Az övezeten belül az OTÉK 20. §-ának (3), (4) bekezdésében és (5) bekezdésének 1. pontjában jelölt funkciójú épületek, építmények helyezhetők el, ha az azokban folytatott tevékenységekhez szükséges védőterületek a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák.
- (3) Az övezeten belül a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül bármely létesítmény elhelyezhető.

### KÜLÖNLEGES TERÜLETEK, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

#### KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI 15. §

- (1) A különleges területek építési övezeteibe a község területén a sportterületek (Ksp), a temető területe (Kt), és a sport-rekreációs terület (Ksr) tartozik.
- (2) Az övezetek meglévő telkei nem oszthatók meg. Rendeltetési mód változásból eredő telekmegosztási igény esetén SZT készítenőd.
- (3) Az övezetek területén használatát céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

#### A Ksp JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET (A SPORTPÁLYA TERÜLETE) 16. §

- (1) Az övezetben új beépítés engedélyezése előzetes elvi engedélyezési eljárásához kötött.
- (2) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
<b>Ksp</b>	Szabadon álló	Kialakult	10 %	5,0 m	80 %

- (2) Az építési övezetbe tartozó építési telek nem osztható meg, de azonos építési övezetbe tartozó építési telekkel egyesíthető.
- (3) Az övezeten belül kizárólag az OTÉK 24. §-a (3) bekezdésének 5. pontjában felsorolt, a sportoláshoz szükséges kiszolgáló funkciójú épületek, építmények helyezhetők el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület).
- (4) Az övezet területén a lakóterületre vonatkozó környezeti határértékeket meghaladó (pl. nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszennyeződést okozó) tevékenységek nem engedélyezhetők.
- (5) Az övezeten belül a telkeken a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), f), h), m) és n) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

#### A Kt JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET (A TEMETŐK TERÜLETE) 17. §

- (1) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG
<b>Kt</b>	Szabadon álló	Kialakult	10 %	4,5 m

- (2) A legnagyobb építménymagasság értéke temetőkápolna esetén 10 m.
- (3) Az övezeten belül, az OTÉK 24. §-a (3) bekezdésének 7. pontjában felsorolt temető és az ezzel a funkcióval összhangban lévő épület, építmény helyezhető el.

- (4) Az övezet területén a lakóterületre vonatkozó környezeti határértékeket meghaladó (pl. nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszennyeződést okozó) tevékenységek nem engedélyezhetők.
- (5) Az övezeten belül a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), f), h), m) és n) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

**A Ksr JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET**  
(TERVEZETT NAGY KITERJEDÉSŰ SPORT-REKREÁCIÓS TERÜLETEK)  
**18. §**

- (1) Az építési övezetben kialakítható építési telek és az engedélyezhető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
<b>Ksr</b>	Szabadonálló	5000 m <sup>2</sup>	15 %	5,0 m	60 %

- (2) Az övezeten belül, az OTÉK 24. §-a (3) bekezdésének 5. pontjában felsorolt funkciójú, és az ezzel a funkcióval összhangban lévő épület, építmény helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), f), h), m) és n) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### A KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK ÉS KÖZMŰVEK TERÜLETE

**A KŐ JELŰ KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET**  
**19. §**

- (1) A közlekedési területek övezetébe tartoznak a meglévő és tervezett közutak, a vasúti területek a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A község területén a közlekedési létesítmények szabályozási szélességét szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- (3) A közutak és vasutak építési (szabályozási) szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
- a) A közigazgatási területen áthaladó 63.105 j. bekötőút: és a terv szerint kiépítendő egyéb országos mellékutak külterületen K.VI., belterületen B.V.c.
  - b) Gyűjtőutak: B.V.c.
  - c) Települési kiszolgáló utak (lakóutcák): B.VI.d.
- (5) A közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei az utak külterületi szakaszain az országos mellékutak esetében úttengelytől mérve 50-50 m.
- (6) A tervezett közutak kiépítéséhez az alábbi szabályozási szélességek biztosítandók az adottságokhoz alkalmazkodó módon:
- a) országos mellékutak 30,0 m,
  - b) gyűjtő út 22,0 m,
  - c) kiszolgáló utak:
    - lakóövezet és vegyes övezet esetén min. 12,0 méter (9,0 m szabályozási szélesség is alkalmazható, ha a lakóutca max. 10 telket tár fel és a teljes közművesítés helyigénye e csökkentett szélesség mellett is biztosítható).
    - gazdasági övezet esetén minimum 16,0 méter.
  - d) önálló kerékpárút: min. 4,0 méter
  - e) A külterületi önkormányzati közutak szabályozási szélessége 12 m. A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy építési igény az



- előbbi szélesség kialakítását nem igényli. Is Amennyiben az érintett területre szabályozási terv nem készül, az új szabályozási szélességet a jelenlegi közterület tengelyétől szimmetrikusan kell biztosítani.
- (7) A külterületi mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (8) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- a) A már működő közintézmények parkolása csak abban az esetben oldható meg közterületi parkolóval, ha már jelenleg is így van megoldva a parkolása.
- b) A lakóterületen működő vállalkozások, valamint a településközpont vegyes területek esetében is teljes körűen ki kell elégíteni a parkolási normákat, elsősorban a telken belül. Amennyiben ez nem lehetséges, az alábbi megoldást kell alkalmazni: az önkormányzat parkolási rendelete alapján az igények legalább 50 %-át a tulajdonos saját telkén köteles elhelyezni, a többit az Önkormányzat által kijelölt erre alkalmas közterületen vagy egyéb telken. Ezt is a vállalkozónak kell megépíteni vagy az építés ráeső költségét megfizetnie.
- (9) A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.
- (10) A közlekedési övezet telkein csak szabadon álló beépítéssel és legfeljebb 5%-os beépítettséggel létesíthető épület, építmény.
- (11) Az országos közforgalmú vasútvonal mentén az OTÉK előírásainak megfelelő 50 m széles védősávot kell biztosítani, amelyen belül csak a vonatkozó ágazati jogszabályokban előírt feltételeknek megfelelően helyezhető el építmény.

## KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

## 20. §

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén végezhető és engedélyezhető.
- (2) A közműveket, valamint azok biztonsági övezetét közterületen kell kialakítani. Amennyiben ez nem lehetséges vagy a korábban kiépített közműhálózat nem közterületen létesült, úgy a közmű- és szállítóvezetékek valamint azok biztonsági övezete számára szolgálmi jogi bejegyzéssel helyet kell biztosítani. A szolgálmi jogot az ingatlan tulajdoni lapjára át kell vezetetni. Szolgálmi joggal terhelt területen mindennemű építési tevékenység csak a kedvezményezett hozzájárulásával engedélyezhető.
- (3) A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságain belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (4) Közterületen új közművezetéket (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgáz, közép- és kifeszültségű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetékeket) lehetőleg csak terepszint alatti elhelyezéssel szabad létesíteni. Új vezeték építéskor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- (5) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót veszített vezeték-létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.
- (6) A település beépítésre szánt területein építési engedélyt csak teljes körű közműellátás biztosítása esetén szabad kiadni azokon a területeken, ahol már rendelkezésre áll a vezetékes közcsatorna hálózat. Amíg az elvezető hálózat ki nem épül, átmenetileg részleges közműellátással (hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezéssel) engedélyezhető a tervezett beépítés, ha a talaj- és vízszennyezés kizárható. A használatbavételi engedély kiadásának feltétele az építmények közműellátásának megléte.
- (7) A beépítésre nem szánt területeken a közműellátás tekintetében az OTÉK 33. §-ában rögzített feltételek teljesítése esetén adható ki építési engedély.
- (8) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni. Kerülni kell a légvezetékek kialakítását.
- Vízellátás-szennyvízelvezetés**
- (9) A vízellátó-hálózat rekonstrukcióját folyamatosan végre kell hajtani.

- (10)A vízellátó hálózat fejlesztését ág- illetve körvezetékes rendszerben kell megvalósítani a rendelkező szabványnak megfelelően.
- (11)A vízellátó-hálózatra a közlekedési úton mért 100 m-enként tűzcsapot kell elhelyezni.
- (12)A házi vízigényt kiegészítő sekély mélylégű, önkormányzati engedélyezésű fúrt kutat létesíteni, megszüntetni, illetve üzembe helyezni csak jogerős vízjogi engedély birtokában lehet. Az engedélyt 500 m<sup>3</sup>/év vízigényt nem meghaladó, kizárólag háztartási vízigényt kiszolgáló, talajvizet igénybe vevő kút esetén az önkormányzattól, minden egyéb esetben a Vízügyi Igazgatóságtól kell megkérni a 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet 24.§ (1) bekezdés alapján.
- (13)Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.
- (14)A vízfolyások, vízfelületek partéleitől a karbantartás illetve árvízi védekezés számára szabadon kell hagyni az alábbi szélességű fenntartási sávokat:
- VIZIG kezelés esetén 6-6 m,
  - az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 2 m, a másik oldalon legalább 1 m,
  - az önkormányzati és egyéb kezelésben levő tavak partélétől 5 m szélességű sávot szabadon kell hagyni.
- (15)A zárt szennyvíztározó medencéből az összegyűjtött szennyvizet rendszeres és ellenőrizhető módon a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállíttatni.
- (16)A nyílt árkokba, patakba, tóba, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
- (17)Gazdasági területet kialakítani csak szennyvízcsatornára való csatlakozási lehetőség rendelkezésre állása esetén szabad.
- (18)A település területén a talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem engedélyezhető.
- (19)Közcsatornába kizárólag a 34/1993. (XII. 23.) KTM rendelettel módosított 4/1984. (II. 7.) OVH rendelet előírásainak megfelelő szennyvíz vezethető. Az előírtól eltérő szennyezettségű szennyvizet telken belül kell előtisztítani a hatóságok által előírt mértékig (ipari szennyezettség, olaj-, zsír-, hordalékfogó, stb.) és ezután bevezetni a közcsatornába vagy a közműpótlóba. A szennyvíz előtisztításából származó veszélyes hulladékot elszállításig úgy kell tárolni, hogy az környezeti szennyezést ne okozzon.
- (20)A település területén elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell létesíteni.
- (21)Szennyvízcsatornába sem ingatlanon belül, sem közterületen csapadékvizet bevezetni nem szabad.
- (22)A csapadékvíz elvezetésére zárt illetve nyílt csapadékvíz-elvezető rendszert kell építeni. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
- (23)A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (24)A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 5.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterületű beruházás engedélyezése esetén. Építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (25)20 gépkocsinál több gépkocsi számára parkolót létesíteni csak kiemelt szegéllyel és vízzáró burkolattal szabad, az összegyűlő csapadékvizet hordalékfogó műtárgyon keresztül szabad a közcsatorna hálózatba, vagy élőfolyásba vezetni. Szénhidrogén szennyezettségnek kitett út, illetve parkoló felületről összegyűlő csapadékvizeket benzin és olajfogó műtárgyon is keresztülvezetve szabad közcsatornába, vagy élőfolyásba vezetni.

#### **Földgázellátás**

- (26)A települést érintő középnyomású vezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Azt érintő tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető.
- (27)A termékvezetékek szabvány szerinti védőtávolságát és a szakági előírásokat a település területén be kell tartani.
- (28)Gázvezetékek védőtávolságai az MSz 7048-2 számú szabvány módosítása alapján:
- |  |       |
|--|-------|
| Középnyomású vezeték védőtávolsága épülettől:      | 3,0 m |
| Nagy-középnyomású vezeték védőtávolsága épülettől: | 5,0 m |
- (29)A földgáz középnyomású hálózat biztonsági övezete külterületen 2x5 m, belterületen 2x3 m a TIGÁZ Rt.-vel történt nyomvonalai egyeztetés szerint.
- (30)Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés az előkertbe, az udvarra vagy az épület alárendeltebb homlokzatára helyezhető.

#### **Villamosenergia ellátás**

- (31)A meglévő középvezetékű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásban az MSZ 151 sz. szabvány szerint rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni.
- (32)Új villamosenergia (közép- és kiefeszültségű, közvilágítási) hálózatokat a műemléki környezet és a „helyi értékvédelmi terület”-eken kizárólag térszín alatt földkábelrel, a település egyéb területein pedig földkábelbe fektetve, illetve légkábeles formában a többi légvezetékes hálózattal egy oszlopsoron kell megvalósítani.
- (33)Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
- (34)Valamennyi üzemen kívül helyezett, feszültségmentesített közép-, kiefeszültségű és távbeszélő szabadvezeték-hálózatot és oszlopos tartószerkezetet, 20 kV-os hálózatot valamint oszlop transzformátorállomást le kell szerelni, anyagát megfelelő hulladék-lerakóhelyre szállítani és a terep helyreállítását elvégezni.

**Távközlés**

- (35)A település közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni ill. a meglévő rekonstrukcióját engedélyezni csak föld alatti (földkábel, alépitmény) elhelyezéssel szabad.
- (36)Közszolgálati hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetők el.
- (37)A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előirt magassági korlátozás betartandó.
- (38)Ahol a meglévő vezeték-hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre fennmarad, területgazdálkodási szempontból (az utcabútorozási és utca fásítási lehetőség biztosítása érdekében) a hálózatokat közös oszlopsorra kell összevonni.

## A ZÖLDFELÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐIRÁSOK

## 21. §

- (1) A település zöldfelületi rendszerének elsődleges elemei a közparkok, fasorok, erdők, rét-legelő és nádas területek, másodlagos elemei a fennmaradó területek (telkek) növényzettel fedett részei, amelyek együttesen település zöldfelületi hálózatát alkotják.
- (2) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben, közlekedési és közműövezetekben, illetve vízgazdálkodási övezetekben új zöldfelület létesítését - a területfelhasználás-változás jellegétől függően - kertépítészeti kiviteli, tájrendezési vagy rekultivációs terv alapján kell elvégezni.
- (3) Az egyes építési övezetekre, övezetekre előirt legkisebb zöldfelületi arány számításánál növényzettel fedett területként csak a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel, fákkal, egyéb növényzettel betelepített, beépítetlen telekrészek vízszintes síkú területe vehető számításba. A zöldfelületi fedettség számításánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
- a) Nem termett talajon (tetőkertben, térszín alatti garázs tetején, stb.) létesített zöldfelület esetén, amennyiben a tetőszerkezeten a talajfedés vastagsága
- 20-50 cm vastagságú, a felület 25%-a;
  - 50-100 cm vastagságú, a felület 50%-a;
  - 1,0 m-t meghaladó talajtakarás esetén, a felület 100 %-a számítható bele a zöldfelületi fedettségbe.
- b) Gyephézagos burkolat, gyeprács (pl.: parkolók, járófelületek) felületének 20%-a számítható be a zöldfelületi fedettségbe.
- (4) Az egyes telken belül kötelezően létesítendő védőzöld sáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. A védőzöld sávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani. A telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók. A telken belül létesítendő védőzöld sávon belül legfeljebb 5%-os területi arányban helyezhető el építvány és alakítható ki egyéb burkolt felület.
- (5) Az egyes ingatlanokon az övezetenként meghatározott zöldfelületeket -a lakóingatlanok kivételével- legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani. Használatbavételi engedély csak az előirt zöldfelületek kialakítása után adható ki.
- (6) Fakivágás csak az Önkormányzat fakivágásról és pótlásról szóló külön rendelete alapján végezhető.
- (7) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen lévő fasor fenntartását, a hiányzó elemek pótlását - a környezeti hatások figyelembe vételével - kertépítészeti kiviteli, fenntartási terv alapján kell elvégezni.
- (8) Beépítésre nem szánt területen, kivéve a közlekedési és közműövezetek területét, az új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- (9) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken tervezett övezetváltás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.

**ZÖLDTERÜLETI ÖVEZETEK****A Zkp JELŰ ZÖLDTERÜLETI ÖVEZET  
(A KÖZPARKOK TERÜLETEI)  
22. §**

- (1) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
<b>Zkp</b>	Szabadon álló	-	2 %	5,0 m	85 %

- (2) Az övezetbe tartozó telek nem osztható meg, de azonos övezetbe tartozó telekkel egyesíthető.  
 (3) Az övezetben az OTÉK 27. §. (4) bekezdésének a), és c) pontjában felsorolt létesítmények helyezhetők el.  
 (4) Az övezetben létesíthető épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 20-45 fok között választható meg.  
 (5) Az övezet telkein a közparkokat legalább 50%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.  
 (6) A közparkokat kertészeti kiviteli tervek alapján kell kialakítani.  
 (7) Az övezet telkein, különösen a gyermek játszószerkezet esetén a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.  
 (8) Az övezetben a használat tartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.  
 (9) Az övezetben a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül kizárólag az a), b), c), d), e), h), m) és n) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

**A Zke JELŰ ZÖLDTERÜLETI ÖVEZET  
(A KEGYELETI PARK TERÜLETEI)  
23. §**

- (1) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
<b>Zke</b>	Szabadon álló	-	2 %	5,0 m	85 %

- (2) Az övezetbe tartozó telek nem osztható meg, de azonos övezetbe tartozó telekkel egyesíthető.  
 (3) Az övezetben az OTÉK 27. §. (4) bekezdésében felsorolt létesítmények közül csak sétaút, pihenőhely és terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.  
 (4) Az övezetben létesíthető épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 35-45 fok között választható meg.  
 (5) A kegyeleti parkot kertészeti kiviteli tervek alapján kell kialakítani.  
 (6) A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.  
 (7) Az övezetben a használat tartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.  
 (8) Az övezetben a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül kizárólag az a), b), c), h), m) és n) pontban meghatározott létesítmények, valamint az e) pontban meghatározott kerti építmények közül a szökőkút helyezhetők el.

**ERDŐ ÖVEZETEK**

## AZ ERDŐ ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

## 24. §

- (1) Az erdő övezetek telkei elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek.
- (2) Az erdő övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ KÖ jelű közlekedési övezetekre vonatkozó (20. §) előírásai vonatkoznak.

## AZ EV JELŰ ERDŐ ÖVEZET

## (VÉDELMI ERDŐTERÜLETEK)

## 25. §

- (1) Az övezet védett erdőterületeinek, véderdőinek és védő zöldsávjainak területét min. 75 %-ban faállománnyal kell betelepíteni, fennmaradó részüket gyepes és cserjés felületként kell kialakítani. Új növényállomány telepítésénél csak őshonos fajok használhatók. Az övezetben vadgazdálkodás esetén az összterület max. 5%-án szántó művelés alakítható ki, melynek vadföldként kell funkcionálnia.
- (2) Az övezet telkei nem építhetők be.
- (3) Az övezetben csak vadvédelmi kerítés létesíthető.

**MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK**

## A MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

## 26. §

- (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban egyes esetekben az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén kivételesen lakóépület is építhető.
- (2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyp (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető résszel nem rendelkezik.
- (3) A mezőgazdasági övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ KÖ jelű közlekedési övezetek (20. §) előírásai vonatkoznak.
- (4) Az övezetben a teleknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le, természetes hatású anyag használatával. A beépítetlen telek, vagy telekrész nem keríthető le.
- (5) Az övezetek területén épület, építmény csak szabadon állóan helyezhető el. Az épületek elhelyezésénél legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 4 méter széles oldalkertet és 10 m mélységű hátsókeretet kell biztosítani.
- (6) Az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes hatású anyag alkalmazható. Az épületek földszinti padlószintje legfeljebb az eredeti terepszinthez képest 50 cm-rel nagyobb magasságban alakítható ki.
- (7) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítása engedélyezett, vagy sem.

## AZ MÁ-Á JELŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET

## (BEÉPÍTÉST MEG NEM ENGEDŐ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK)

## 27. §

- (1) Az általános mezőgazdasági övezet telkein beépítés nem létesíthető.

**AZ MÁ-f JELŰ MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET**  
(MEZŐGAZDASÁGI TERMELÉST SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉT MEGENGEDŐ  
FARMGAZDASÁGI TERÜLETEK)

**28. §**

- (1) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG
<b>Má-f</b>	Szabadon álló	100.000 m <sup>2</sup>	1,5 %	7,5 m

- (2) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10.000 m<sup>2</sup> nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.
- (3) Birtokközpont csak abban az esetben alakítható ki az övezet területén, ha a birtokközpontoz tartozó birtoktest legalább 80%-a a település közigazgatási területén található.
- (4) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 500m-re kell lennie a meglévő, illetve szerkezeti terven ábrázolt tervezett belterület határtól.
- (5) A birtokközpont kialakításához előzetesen elvi építési engedélyt kell kérni.
- (6) A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek tartalmaznia kell a hozzá tartozó birtoktest összes telkének ingatlan-nyilvántartási adatait. A birtoktest birtokközponton kívül eső telkeire építési tilalmat, illetve korlátozást kell bejegyezni. A birtokközpont illetve a birtoktest területén történő építési tevékenység engedélyezési eljárása során vizsgálni kell az OTÉK 1. számú mellékletének 55/A pontjában foglalt feltételek meglétét.
- (7) A birtokközpont telkén a beépítettség nem haladhatja meg a 15%-ot.
- (8) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (9) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el, azonban az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén kivételesen lakóépület és az agrárturizmus kiszolgáló építményei is létesíthetők. A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további két szolgálati lakás létesítése engedélyezhető.
- (10) Ha a birtokközpont telkén a meglévő és tervezett létesítmények összes alapterülete a 800 m<sup>2</sup>-t meghaladja, akkor a beépítés már csak jóváhagyott SZT alapján engedélyezhető.
- (11) Az övezet kialakításának elsődleges célja a mezőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:
- a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
  - a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépületre nem adható önállóan építési és használatbavételi engedély.
- (12) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 35-45 fok között választható meg.
- (13) Az övezeten belül a telkeken a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül bármely létesítmény elhelyezhető.
- (14) Az 100.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű birtoktest meglévő telkein a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem engedélyezhető.
- (15) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények engedélyezéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a közegészségügyi és a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.

**VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET**

A V JELŰ VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET  
(A VÍZFOLYÁSOK MEDER ÉS PART TERÜLETE)  
29. §

- (1) Az övezetbe a kisvízfolyások meder és part területei tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (2) A kisvízfolyások fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként alakítható ki.
- (3) A vízgazdálkodási övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ KÖ jelű közlekedési övezetek (50. §) előírásai vonatkoznak.
- (4) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.

**III. FEJEZET  
ÉRTÉKVÉDELME**

ÉPÍTETT ÉRTÉKEK VÉDELME  
30. §

- (1) Mezőszentgyörgy igazgatási területén az alábbi építmények országos műemléki védelem alatt állnak:
  - Református templom épülete, Kossuth Lajos u., hrsz: 127
  - A könyvtár épülete, Kossuth Lajos u. 38. hrsz: 46/2
- (2) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények építési hatósági ügyeiben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az eljáró szerv.
- (3) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények műemléki környezetét a szabályozási tervlap jelöli.
- (4) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények műemléki környezetén belüli telkek, építési telkek építési hatósági ügyeiben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként működik közre.
- (5) Amennyiben az országos műemléki jegyzékről törölnek épületet, úgy azt helyi védelem alá kell venni.
- (6) Helyi értékvédelmi vizsgálatra javasolt épületek és építmények:
  - Rk. templom épülete, Kossuth L. út 65. hrsz: 100
  - Óvoda épülete, Kossuth L. út 50. hrsz: 66/2
  - Polgármesteri Hivatal épülete, Kossuth L. út 55. hrsz: 40
  - A művelődési ház épülete, Eötvös út, hrsz: 218/4
  - Temető kápolna épülete, hrsz: 320
  - Lakóház, Rákóczi út 61. hrsz: 285/1
  - Lakóház, Kossuth L. út 32. hrsz: 32
  - Lakóház, Kossuth L. út 19. hrsz: 130
  - Lakóház, Kossuth L. út 62. hrsz: 74/3
  - Lakóház, Kossuth L. út 69. hrsz: 98
  - Lakóház, Kossuth L. út 71. hrsz: 97/1
  - Lakóház, Kossuth L. út 73. hrsz: 96
  - Lakóház, Kossuth L. út 74. hrsz: 85/3
  - Lakóház, Eötvös út 4. hrsz: 143
  - Orvosi rendelő, Kossuth L. utca
  - Emlékmű, Kossuth L. utca, templomkert
  - Vöröskő kerítések
- (5) A helyi védelem alatt álló épületek tömeg- és homlokzatalakítása a mai állapotnak megfelelően megtartandó, anyaghasználatában az eredeti anyaghasználathoz kell igazodnia. Felújításukat az eredeti építészeti szerkezetek, részletek, tagozatok megtartásával, az eredeti anyagok alkalmazásával kell megoldani. Amennyiben az eredeti anyaghasználat és alkalmazott épületszerkezetek nem ismertek, úgy csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (tégla, kő, cserép, természetes pala, fa stb.).

- (6) A helyi védelem alatt álló épületeken végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos tömegarányokat, homlokzati arányokat, a párkány- és gerincmagasságokat, a nyílásrendeket és a nyílások méretét és osztását, valamint a homlokzati tagozatokat meg kell őrizni.
- (7) A helyi védelem alatt álló épület bővítése csak úgy lehetséges, hogy a változtatás során az a legkisebb kárt szenvedje, az épületek eredeti tömegaránya, homlokzati arányai, utcaképi szerepe ne változzon.
- (8) A védett épület- és építményrészeket az épületekbe vissza kell építeni, a védett kerítéseket meg kell tartani.
- (9) Az épületekben belső átalakításokat csak az eredeti szerkezet és a belső értékek lehető legnagyobb mértékű megtartásával lehet elvégezni.
- (10) A helyi védelem alatt álló épületek, építmények bontására csak a védettség megszűnése után kerülhet sor, csak a műszaki és erkölcsi avulás beállta után. A bontási engedélykérelemhez az épület felmérési és fotódokumentációját is csatolni kell.
- (11) A helyi értékvédelmi területen bárminemű bővítéssel, felújítással járó építési tevékenység, illetve új épület, építmény építése esetén az új épületrésznek illetve épületnek, építménynek karakterében, tömegalakításában illeszkednie kell a helyi védelem alá vont épület környezetében kialakult beépítési módhoz, karakterhez, tömegalakításhoz.
- (12) Az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni a helyi értékvédelmi rendelet előírásait. A helyi értékvédelmi rendelet megalkotásáig az építésengedélyezési eljárást az általános szabályok szerint kell lefolytatni.

## RÉGÉSZETI LELŐHELYEK VÉDELME

## 31. §

- (1) A régészeti lelőhelyek az örökségvédelmi törvény értelmében ex lege általános védelmet élveznek. A régészeti lelőhelyek területén végzendő bármilyen építési vagy más földmunka, illetve telekalakítás esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes irodáját szakhatóságként meg kell keresni.
- (2) Régészeti lelőhelyek területén való építkezés időpontját, ütemezését egyeztetni kell a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságával.
- (3) Amennyiben az ismert régészeti lelőhelyeken kívül földmunkák során régészeti lelőhely nyomai és/vagy régészeti leletek kerülnek elő, a Kulturális örökség védelméről szóló törvény (2001. évi LXIV. tv.) 24. §-ában foglaltak szerint kell eljárni, és értesíteni kell a Pest megyei Múzeumok Igazgatóságát.

## TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

## 32. §

- (1) Természeti értékvédelmi területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) az engedélyezési eljárás során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.
- (2) A nem védett természeti és természetközeli állapotú területek közé a Természeti területek és az Országos ökológiai hálózat területei tartoznak.
- (3) Nem védett természeti és természetközeli állapotú területeken művelési ág megváltoztatásához a DINP engedélye szükséges, míg egyéb tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság véleményének figyelembevételével engedélyezhető.
- (4) A helyi jelentőségű védett természeti területeken bármilyen tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak az Önkormányzat engedélyével, valamint a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság véleményének figyelembe vételével végezhető.



## IV. FEJEZET KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYOK

### A KÖRNYEZET VÉDELMÉNEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

#### 33. §

- (1) A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.
- (2) Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.
- (3) Új területhasználat, beruházás esetén az engedélyezés feltétele a környezeti adottságok, továbbá a változással várható környezeti hatások vizsgálatának elvégzése és e vizsgálatok és értékelésük csatolása az engedély kérelemhez.
- (4) Az egyes övezetekben, építési övezetekben tervezett létesítményekre akkor adható ki építési, használatbavételi és rendeltetés-megváltoztatási engedély, ha a létesítményben tervezett tevékenység nem lépi túl az adott övezetre, építési övezetre jelen rendeletben előírt környezetvédelmi határértékeket.

### A FÖLD VÉDELMÉNEK ELŐÍRÁSAI

#### 34. §

- (1) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:
  - a) a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
  - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
  - c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.

### A FÖLD VÉDELMÉNEK

#### MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSAI

#### 35. §

- (2) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a természetes technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.
- (3) A defláció elleni védelem érdekében azon 5 hektárt meghaladó szántó művelési ágú mezőgazdasági területen, amelynek az uralkodó szél irányába eső határától 50 m-en belül erdő művelési ágú terület, vagy védőfásítás nem található, a terület minimum 2%-án többszintes védőfásítást (fák és cserjék együttes telepítését) kell kialakítani, a teleknek az uralkodó szél, vagyis az É, ÉNy-i irányába eső határa mentén.

### A VIZEK VÉDELMÉNEK ELŐÍRÁSAI

#### 36. §

- (1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem engedélyezhető. Belterületeken a szennyvíz csak közcsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. A csatornázatlan ingatlanokat a szennyvízelvezető hálózat kiépítését követő legkésőbb egy éven belül rá kell kötni a szennyvízelvezető hálózatra. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.
- (2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.

**A VIZEK VÉDELMEK**  
**VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZETHEZ KAPCSOLÓDÓ ELŐÍRÁSAI**  
**37. §**

- (1) Vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok és tavak folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.
- (2) A vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni.

**LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM**  
**38. §**

- (1) Légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyag kezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértéket.

**ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM**  
**39. §**

- (1) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.

**HULLADÉKGAZDÁLKODÁS ÉS ÁRTALMATLANÍTÁS ELŐÍRÁSAI**  
**40. §**

- (1) A településnek a szervezett gyűjtésbe és szállításba bevont területein az Önkormányzat által megbízott szervezetnek, vállalkozásnak kell végezni a kommunális hulladékelszállítást az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletének megfelelően.
- (2) Azokon a területeken, amelyek a szervezett gyűjtésbe nincsenek bevonva, a lakosságnak kell végezni a kommunális hulladékelszállítást.
- (3) A kommunális és építési hulladék elhelyezése csak az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletében meghatározott települési, vagy kistérségi lerakón történhet.
- (4) Veszélyes hulladék a kommunális hulladéklerakó telepre nem kerülhet.
- (5) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, üzemi gyűjtőben történő biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni. A telephelyen kívüli hulladéktárolás tilos.
- (6) Állati hullák (tetemek) elhelyezése csak az erre a célra kijelölt megsemmisítő helyen történhet. A tetemek elszállítását és megsemmisítését csak az erre a célra szakosodott és engedéllyel rendelkező vállalkozás végezheti.

**V. FEJEZET**  
**VEGYES ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK**

**KÖZTERÜLETEK KIALAKÍTÁSA ÉS HASZNÁLATA**  
**41. §**

- (1) A közterület rendeltetésétől eltérő használatához a tulajdonos hozzájárulása szükséges.
- (2) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (3) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat:
  - a) hirdető (reklám) berendezés,
  - b) árusítópavilon illetve mozgó árusítóhely létesítése,
  - c) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek),
  - d) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
  - e) szobor, díszkút,
  - f) távbeszélőfülke,
  - g) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok), építőanyag-tárolás.

- (4) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások:
- A megengedett legnagyobb építménymagasság árusító pavilon esetében: 3,5 m, legnagyobb beépített alapterület: 6,0 m<sup>2</sup>, az építményt a környezetéhez illő módon kell elhelyezni. A gyalogos forgalmat nem zavarhatja, épület bejárata elé nem helyezhető, építménytől legalább 1,20 m-re helyezhető el, a tűzrendészeti előírásokat is figyelembe véve.
  - A megálló várakozóhelyein csak áttört, illetve átlátszó anyagokból kialakított beállók alakíthatók ki.
  - A hirdető (reklám) berendezések elhelyezése és működtetése nem zavarhatja a köz- és közlekedésbiztonságot, elhelyezéséhez az érintett szakhatóság engedélyének beszerzése szükséges,
- (5) A közterületet az akadálymentes közlekedés előírásainak megfelelően kell kialakítani.

BELTERÜLETBE VONANDÓ TERÜLETEK ÁTMENETI SZABÁLYOZÁSA  
42. §.

- A belterületbe-vonásra tervezett területek övezeti besorolását a belterületi szabályozási tervlap tartalmazza. Belterületbe vonásukig jelenlegi művelési águknak megfelelő átmeneti hasznosításuk biztosítandó.
- A belterületbe-vonásra kijelölt külterületeken, a belterületbe vonásig telekalakítás végezhető, de építési tevékenység nem.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK  
43. §

- Ez a rendelet és a hozzátartozó szabályozási terv 2004. év ..... hó ..... napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a ..... számú tanácshatározat(ok) és a ..... számú Kt. rendelet(ek) hatályukat veszítik.

Kelt: Mezőszentgyörgy, 2004. év ..... hó ..... nap

.....  
Polgármester

.....  
Jegyző