

**Nagyberki Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Nagyberki helyi Építési Szabályzatáról szóló
6/2006.(IV.20.) önkormányzati rendelete**

*(Egységes szerkezetben a 6/2009.(V.27.), a 9/2010.(XI.24.), az 1/20014.(II.5.), a
10/2015.(VI.22.), a 16/2015.(XI.9.), és a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelettel)*

Nagyberki Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
Általános előírások
1.§.**

(1)¹

(2)² A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, épületet és más építményt (beleértve a műtárgyakat is) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni az általános érvényű előírások mellett, csak e rendelet alkalmazásával lehet.

(3)³

(4)⁴

(5)⁵

(6) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:

- a település igazgatási határát,
- a belterületi határt,
- a szabályozási vonalakat,
- az egyes terület-felhasználási egységek, övezetek határát, beépítési feltételeit és módját meghatározó előírásokat,
- a környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, műemlékvédelmi szabályokat és kikötéseket,
- az építési helyet, építési határvonalat.

(7)⁶

¹Hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.5.) önkormányzati rendelet

²Módosította a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

³Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

⁴Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

⁵Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

⁶Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

- (8)¹ Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett területeken és a közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése biztosított legyen, a képződő hordalék visszatartása műszaki és talajvédelmi szempontokat figyelembe véve megtörténjen.
- (9)² A HÉSZ beépítési előírásainál intenzívebb beépítettségű, annál kisebb telekméretű, vagy magasabb épület a meglévő tömegben belül átalakítható, korszerűsíthető, és felújítható.
- (10)³ A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló igényét az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni, és azt az építési telken belül kell kielégíteni.
- (11)⁴
- (12)⁵ A 369 hrsz-ú út – a belterületi határ és a 370 hrsz-ú lakótelek nyugati határa - , valamint a 120/1 hrsz-ú út – a Dózsa György utca – és a belterületi határ által határolt területeken új épület csak talajmechanikai szakvéleményre alapozottan építhető.
- (13)⁶ Terepszint alatti létesítmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik.
- (14)⁷
- (15)⁸
- (16) Állattartó épület és trágyatároló a lakóépületektől és intézményektől 10 m-nél nagyobb távolságra helyezhető el.
- (17)⁹
- (18) A község belterületén és annak határától számított 200 m-en belül, kertes mezőgazdasági területen, tájképvédelmi területen, ökológiai hálózattal érintett területen különálló adótorony nem létesíthető.
- (19)¹⁰
- (20) Ahol a szabályozási terv nem határoz meg kötelezően alkalmazandó építési vonalat az épület elhelyezésénél, ott a kialakult állapotot kell figyelembe venni. A meghatározott szabályozási vonallal metszett, vagy kijelölt építési helyen kívül fekvő, de már meglévő épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, bővítésükre azonban csak a kijelölt építési helyen belül kerülhet sor.

¹Módosította a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

²Módosította a 9/2010.(XI.24.) önkormányzati rendelet

³Módosította a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

⁴Hatályon kívül helyezte a 9/2010.(XI.24.) önkormányzati rendelet

⁵Módosította a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

⁶Módosította a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

⁷Hatályon kívül helyezte a 10/2015.(VI.22.) önkormányzati rendelet

⁸Hatályon kívül helyezte a 9/2010.(XI.24.) önkormányzati rendelet

⁹Hatályon kívül helyezte a 10/2015.(VI.22.) önkormányzati rendelet

¹⁰Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

(21)¹

II. FEJEZET

Településszerkezet, terület-felhasználás

2.§.

A település igazgatási területe tagozódik:

- a.) Beépítésre szánt területekre, amelyeken belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10%.
- b.) Beépítésre nem szánt területekre, amelyeken belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5% lehet.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületek

3.§.

- (1)² A területen, - a lakóépületen kívül – a kisüzemi, környezetbarát ipari és szolgáltató létesítmények, valamint az OTÉK-ban felsoroltak építhetők az üzemanyagotöltő kivételével.
- (2)³ Új lakóház és melléképületei csak 22-45°-os tetőhajlásszögű magastetővel, pikkelyszerű, vagy ehhez hasonló megjelenésű fedéssel létesíthető. A magastetőt csillogásmentes (matt), felülettel kell kialakítani, a településképbbe illő – jellemzően piros, barna, grafitszürke, vagy égetett cserép színben.
- (3)⁴
- (4)⁵
- (5)⁶ A lakótelkek be nem építhető részén levő kertterületeken elhelyezhetők: növényház, közmű-becsatlakozási közműpótló műtárgy, hulladéktároló, kerti építmény, háztartási kemence, húsfüstölő, zöldséges verem, állat ól és -kifutó, siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztartály.
- (6) A 20 m-nél szélesebb telkek és saroktelkek szabadon álló beépítési móddal is beépíthetők, az OTÉK oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásainak betartása mellett.

Falusias lakóterület

4.§.

- (1) A szabályozási terven a falusias lakóterület jele: „Lf”, melynek beépítési előírásai:

¹Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

²Módosította a 10/2015.(VI.22.) önkormányzati rendelet

³Módosította a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

⁴Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

⁵Hatályon kívül helyezte a 9/2010.(XI.24.) önkormányzati rendelet

⁶Módosította a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság Max. (m)	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	Min. telek-szélesség (m)	Min. telek-mélység (m)	Legkisebb zöldfelület mértéke %
Lf1	O	5	30	1000	12	35	40
Lf2	O	5	30	600	12	30	40
Lf3	O	6,5	30	800	12	30	40

ahol „O” oldalhatáros

(2)¹

(3) Meglévő épületek, melyek építménymagassága az övezetre előírt mértéket meghaladja, - az épület épületmagasságának növelése nélkül – korszerűsíthetők, bővíthetők, bontás esetén azonban az új épület az övezetre meghatározott építménymagasságig építhető újjá.

(4) 80 m-nél nagyobb telekmélységű telek beépítettségét a telek beépített területét, a telek 80 m-es telekmélységéig számított területéhez viszonyítva kell megállapítani.

(5) 12 m-nél keskenyebb lakótelek, és nyeles telek nem alakítható ki.

(6)²

(7) A lakótelek be nem építhető részén már meglévő épületek felújíthatók, korszerűsíthetők. Új épület azonban csak a kijelölt építési helyen belül építhető.

Kertvárosias lakóterület

5.§.

(1) A szabályozási terven a kertvárosias lakóterület jele: „Lke”, melynek beépítési előírásai:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	Min. telek-szélesség (m)	Min. telek-mélység (m)
Lke	O	5	30	800	20	40

ahol „O” oldalhatáros

(2)³

(3) A területet kiemelt szegélyű burkolt úttal és zárt csapadékvíz-elvezetéssel kell ellátni.

(4) A legkisebb zöldfelület mértéke 50%.

Településközpont vegyes terület

6.§.

¹Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

²Hatályon kívül helyezte a 9/2010.(XI.24.) önkormányzati rendelet

³Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

- (1) A szabályozási terven a településközpont vegyes terület jele: „Vt”. A területen az OTÉK-ban felsorolt építmények helyezhetők el parkolóház és üzemanyagtöltő kivételével, a területre vonatkozó beépítési előírások:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. (m)	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	Min. telek-szélesség (m)	Min. telek-mélység (m)
Vt1	SZ	7,5	25	6000	60	60
Vt2	SZ	6,5	40	1800	30	40
Vt3	SZ	6,0	80	500	12	30

ahol „SZ” szabadon álló.

* A Vt3 övezetben lévő szakrális épület építménymagassága legfeljebb 12 m lehet.

(2)¹

- (3) A legkisebb zöldfelület mértéke 10%.

Gazdasági területek

7.§.

- (1) A gazdasági terület elsődlegesen gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

- (2) A község területén:

- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
- Ipari, üzemi terület (Gip)

kialakítására kerülhet sor.

(3)²

- (4)³ A területen – beültetési kötelezettség alapján – a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombos fa telepítendő. A gazdasági területeken fekvő ingatlanokat a telekhatár mentén történő beültetés kötelezettsége terheli, melynek sáv szélességét a szabályozási terv határozza meg., ennek hiányában min. 10 m kell legyen. A beültetési kötelezettség 2 m magasságot elérő bokor és lombos fa telepítésével teljesíthető. A kötelezettség teljesítésénél a telken már meglévő faállományt figyelembe kell venni. A beültetési kötelezettséget az ingatlanon lévő épület használatbavételéig teljesíteni kell.

(5)⁴

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

8.§.

- (1)⁵ A területen történő beépítéseknél az OTÉK-ban foglalt létesítmények helyezhetők el, parkolóház kivételével.

- (2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület beépítési előírásai az alábbiak:

¹Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

²Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

³Módosította a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

⁴Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

⁵Hatályon kívül helyezte a 9/2010.(XI.24.) önkormányzati rendelet

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	Telek-szélesség (m)	Telek-mélység (m)
Gksz	SZ	5	50	2000	30	50

ahol „SZ” szabadon álló

(3) A legkisebb zöldfelület mértéke 30%.

Ipari, üzemi területek¹

9.§.

(1) Az ipari, üzemi területen (Gip) elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a település-gazdálkodás épületei helyezhetők el. A gazdasági célú épületeken belül; a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások építhetők.

Beépítési előírásuk az alábbi:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	Telek-szélesség (m)	Telek-mélység (m)
Gip	SZ	5	30	2000	20	50
Gip1	SZ	10	30	2000	20	50

ahol „SZ” szabadonálló

(2) A telken belüli zöldfelület legalább a telek területének 40%-a.

Mezőgazdasági, üzemi területek²

10.§.

Különleges területek

11.§.

(1) A különleges területek:

- a Kulturális idegenforgalmi centrum („Vigyázó” kastély) (Kk)
- a sportközpont területe (Ks)
- a temető (Kt) és a kegyeleti park (Kkp)

(2)³ A kastély területén idegenforgalmi, kulturális, oktatási, egészségügyi, szociális, kereskedelmi létesítmény, illetve az ehhez kapcsolódó szállásférőhelyek alakíthatók ki. Az épület hasznosítása a műemléki értéket nem veszélyezteti.

A kastély területére az alábbi beépítési előírásokat kell alkalmazni:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	Min. telek-szélesség (m)	Min. telek-mélység (m)
Kk	SZ	10	20	3600	60	60

ahol „SZ” szabadonálló

¹Módosította az 1/2014.(II.5.) önkormányzati rendelet

²Hatályon kívül helyezte a 9/2010.(XI.24.) önkormányzati rendelet

³Módosította a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

(3)¹

(4) A sportközpont területén a sportolással kapcsolatos építmények helyezhetők el, az alábbi beépítési előírások mellett:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	Min. telek-szélesség (m)	Min. telek-mélység (m)
Ks	O-SZ	5	30	2000	60	60

ahol „SZ” szabadonálló

(5) A temető és a kegyeleti park területén csak azok üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, emlékművek és egyházi építmények helyezhetők el, a következő beépítési előírások mellett:²

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	Min. telek-szélesség (m)	Min. telek-mélység (m)
Kt, Kkp	SZ	4,5*	10	2000	50	50

Ahol „SZ” szabadonálló

* A harangláb és harangtorony építménymagassága legfeljebb 15 m lehet.

(6) A legkisebb zöldfelület aránya a kastély területén 70%, a sportközpont területén 60%, a temető és kegyeleti park területén 80%.

(7) A mezőgazdasági üzemi funkciójú különleges területeken (Kipm) jelentős mértékű zavaró hatású ipari és tároló létesítmények, üzemi épületek, állattartó telepek helyezhetők el. Ezeknek a területeknek a lakott területekhez közel fekvő részein a funkciók átcsoportosításával, védő létesítmények kiépítésével, biztosítani kell, hogy azok a lakóterületekre a megengedhető környezeti határértékeknél nagyobb terhelést ne jelentsenek.

(8) A mezőgazdasági üzemi terület (Kipm) beépítési előírásai:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	Min. telek-szélesség (m)	Min. telek-mélység (m)
Kipm	SZ	6	30	2000	20	50

ahol „SZ” szabadonálló

(9) A terménytároló és szárító épületek építménymagassága az övezeti előírásoknál magasabb is lehet, maximális építménymagasságuk 12 m.

(10) A telek beépítése min. 10 m széles elő-, oldal-, és hátsókert elhagyásával lehetséges.

(11) A területen – a gabonaszárító silók kivételével – csak a tájba illő épületek építhetők, hagyományos, vagy ennek megfelelő megjelenésű anyagok felhasználásával. Az épületek külső homlokzatán csillogó fémlemez burkolat, vagy tetőfedés nem alkalmazható.

¹Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

²Módosította a 10/2015.(VI.22.) önkormányzati rendelet

(12) A telken belüli zöldfelület legalább a telek területének 40%-a.

(13)¹ Ahol a szabályozási terv a telek határán fasor telepítését jelöli, ott ezt maximálisan 10 m széles, kétszintes (bokor, cserje és fa) zöldsáv kialakításával kell biztosítani. A kötelezettség teljesítésénél a már meglévő faállományt figyelembe kell venni.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
Közlekedési és közmű területek
12.§.

(1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozási terv tünteti fel. (KÖu-közutak, KÖk-vasút, KÖ-közmű)

(2)² A közutak (KÖu) elhelyezéséhez szükséges területeket a kialakult és a tervezett állapot figyelembe vétele mellett, a szabályozási terv és az OTÉK-ban előírtak alapján kell biztosítani.

Övezet jele	Közlekedési terület jellege		Min. szabályozási szélesség
KÖu1	Országos közút	meglévő	kialakult állapot szerint
		tervezett	szabályozási terv szerint
KÖu*	Mezőgazdasági kiszolgáló út	meglévő	-
		tervezett	szabályozási terv szerint
KÖu2	Mezőgazdasági út	meglévő	kialakult állapot szerint
		tervezett	8 m
KÖu3	Kiszolgáló út	meglévő	kialakult állapot szerint
		tervezett	12 m
KÖu4	Kerékpárút		1,5 m
	Elválasztás nélküli gyalog- és kerékpársáv		2,5 m
KÖu5	Gyalogút, sétány		3 m

(3) Kerékpárút a közút, illetve a járda szabályozási szélességében vezethető. Vegyes forgalom esetén a járda minimális burkolata 1,5 m, a közúté 2x4,5 m kell legyen.

(4)³

(5)⁴

(6)⁵ A közlekedési területeken az OTÉK-ban felsorolt építmények helyezhetők el.

(7) Az utcai fásításnál telepített fák a lakóépületek síkjától minimum 6 m-re ültethetők.

(8)⁶ A műemléki környezetben légveték nem építhető.

¹Módosította a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

²Módosította a 10/2015.(VI.22.) önkormányzati rendelet

³Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

⁴Hatályon kívül helyezte a 10/2015.(VI.22.) önkormányzati rendelet

⁵Módosította a 10/2015.(VI.22.) önkormányzati rendelet

⁶Módosította a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

(9)¹ Közműterületeken (KÖ) legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületek építhetők.

Zöldterületek

13.§.

- (1) A község közigazgatási területén a zöldterületek (Z) közé a közparkok soroltak.
- (2) A közpark a község növényzettel fedett közterülete, amelynek a közútról közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.
- (3)² A közparkban és a játszótéren az OTÉK-ban a zöldterületen megengedett építmények helyezhetők el, az építmények magassága a 4 m-t nem haladhatja meg.
- (4) meglévő zöldterületek nem csökkenthetők.

Erdőterületek

14.§.

- (1) A község közigazgatási területén meglévő és tervezett gazdasági erdők (Eg), valamint védelmi erdők (Ev), és közjóléti erdők (Ek) kerültek kijelölésre.³
- (2)⁴
- (3) A meglévő és a tervezett gazdasági erdők területén (Eg), - a 10 ha-nál nagyobb területen – legfeljebb 0,5% beépítettséggel lehet építeni, az erdő műveléséhez szükséges gazdasági épületeket, szolgálati lakást és vadászházat.
- (4) A Védelmi erdők területén a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott, kizárólag természetvédelmi, illetve erdő- és vadgazdálkodási, közjóléti érdeket szolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (5)⁵
- (6) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak közbiztonsági, természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdasági célból szabad.
- (7)⁶ A közjóléti erdők (Ek) területén az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el (szállásépületek, kilátó, esőbeálló, tűzrakóhely, játszó eszközök, erdei pihenők, szociális épületek). A terület legfeljebb 5%-os beépíthetőség mellett építhető be, az épületek legfeljebb 4, 5 m építménymagassággal építhetők, a torony jellegű épületek magassága nem haladhatja meg a 10 m-t. Anyaghasználatukban elsősorban fa, hagyományos téglá, vagy ennek megfelelő külső megjelenést biztosító szerelt falazattal, fehér, tört fehér, világos sárga, világos zöld színben. Az épületek tetőszerkezete nyeregtető és

¹Módosította a 116/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

²Módosította a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

³Módosította a 10/20015.(VI.22.) önkormányzati rendelet

⁴Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

⁵Hatályon kívül helyezte a 10/2015.(VI.22.) önkormányzati rendelet

⁶Beiktatta a 10/2015.(VI.22.) önkormányzati rendelet

kontyolt nyeregtető, héjazata cserép-, antracit- és sötétbarna színű, vagy fazsindely lehet. A fal és tetőszerkezeteket csillogásmentes felülettel kell kialakítani. Az épületek tömegformálásában az egyszerű, kevésbé tagolt kialakításokra kell törekedni.

Mezőgazdasági területek

15.§.

- (1) A mezőgazdasági területek a növénytermesztés, az állattenyésztés és a kertgazdálkodás területei és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor:
 - Általános mezőgazdasági területek (Má)
 - Be nem építhető általános mezőgazdasági területek (Má0)
 - Kertes mezőgazdasági területek (Mk)
 - Be nem építhető kertes mezőgazdasági területek

Általános mezőgazdasági területek

16.§.

- (1) Az általános mezőgazdasági területek a szabályozási terven (Má)-val jelöltek.
- (2) A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 3000 m², amelynek megközelítését közhasználatú vagy magán úttal kell biztosítani.
- (3) 720 m²-nél kisebb földterületen építmény nem helyezhető el. 720 és 1500 m² közötti területnagyság esetén – nádas, gyep és szántó művelési ágban nyilvántartott terület kivételével – 3%-os beépítettség mellett tárolás céljára szolgáló gazdasági terület építhető, legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal. 1500 m²-nél nagyobb földterületen gazdasági épület (a növénytermesztés, az állattartás, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, valamint tárolás építményei) 3%-os beépítettséggel helyezhető el, legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal. Lakóépület, szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m²-nél, egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület helyezhető el úgy, hogy alapterülete a 3%-os beépíthetőség felét nem haladhatja meg. Az épületek legfeljebb 6 m-es építménymagassággal építhetők.
- (4) A területen kerítés, a lakóépülettel és gazdasági épülettel beépített birtoktest kivételével nem építhető.
- (5)¹ A mezőgazdasági területen kialakított birtoktest beépítésére az OTÉK előírásai az irányadók. Az épületek legfeljebb 6 m-es építménymagassággal építhetők.
- (6) Az övezetben az épületek tájba illő módon helyezhetők el. Anyaghasználatukban elsősorban hagyományos téglá, vagy ennek megfelelő külső megjelenést biztosító szerelt falazattal, fehér, tört fehér színben. Az épületek tetőszerkezete nyeregtető és kontyolt nyeregtető, héjazata cserép-, grafit- és zöld színű lehet. A fal és tetőszerkezeteket csillogásmentes felülettel kell kialakítani. Az épületek tömegformálásában az egyszerű, kevésbé tagolt kialakításokra kell törekedni.

¹Módosította a 10/2015.(VI.22.) önkormányzati rendelet

Kertes mezőgazdasági területek

17.§.

- (1) A kert, szőlő és gyümölcsös területek a szabályozási terven (MK9-ként jelöltek).
- (2) A területen kialakítható legkisebb földterület 1500 m², melynek legkisebb szélessége 12 m.
- (3) A már korábban kialakított:
 - 720 m²-nél kisebb földrészleten építmény nem helyezhető el,
 - 720 – 1500 m² közötti területnagyságú telken a nádas, gyep és szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – max. 3%-os beépítettséggel egytömögű, elsősorban a tárolás céljait szolgáló gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
 - az 1500 m²-t meghaladó területű telken max. 3%-os beépítettséggel egytömögű, elsősorban a tárolás céljait szolgáló gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
- (4) A meglévő épületek a 720 – 1500 m², vagy azt meghaladó nagyságú telkek esetén a telkek 3%-os beépíttségéig bővíthetők. A 720 m²-nél kisebb telkeken a meglévő épületek felújíthatók, de a beépíttség bővítéssel nem növelhető.
- (5) A kertterületek tájképvédelmi területek, ahol a tájkarakter megőrzése érdekében az alábbi építési előírásokat kell érvényesíteni:
 - a.) gazdasági épület művelt telekre legfeljebb 4,0 m-es építménymagassággal építhető oly módon, hogy a legmagasabb homlokzatmagasság sem haladhatja meg az 5 m-t,
 - b.) a területen egytömögű, szabadon álló, vagy a kialakult beépítési mód szerinti, magas tetős, 35-45° közötti tető hajlásszögű építmények létesíthetők, cserép vagy egyéb hagyományos tetőfedő anyag használatával,
 - c.) az épületek falazata csak hagyományos építőanyagokból (tégla, fa, kő, vályog és vertfal) építhető,
 - d.) a nyílászárók sötét színre pácolt, vagy mázolt fa nyílászárók lehetnek, zsalus vagy deszkázott külső szárnyakkal,
 - e.) az oromfalon terasz, loggia, erkély nem építhető,
 - f.) különálló árnyékszék nem létesíthető.
- (6) Lakókonténer, lakókocsi a területen nem helyezhető el.
- (7) A területen már meglévő lakóépületek megtarthatók, felújíthatók és legfeljebb egy alkalommal 25 m²-el bővíthetők, e rendelet hatálybalépését követően. A gazdasági és lakóépületek együttesen sem haladhatják meg a 3%-os beépítettséget.

Be nem építhető általános mezőgazdasági területek

18.§.

- (1) A be nem építhető általános mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédelem

érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven (Má0)-val jelöltek.

- (2)¹ A területen csak köztárgyak, közutak, nyomvonalas létesítmények; vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadász lesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei helyezhetők el.
- (3) A területen már meglévő építmény 3%-os beépítettség határáig, legfeljebb egy alkalommal, 25 m²-el bővíthető e rendelet hatálybalépését követően.
- (4)²

Be nem építhető kertés mezőgazdasági területek

19.§.

- (1) A be nem építhető kertés mezőgazdasági területek a belterületen helyezkednek el, a szabályozási terven (Mk0)-val jelöltek.
- (2) Az Mk0 területen kialakítható legkisebb földrészlet 1500 m².
- (3)³ A területen csak köztárgyak, közutak, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével) helyezhetők el.
- (4) A területen már meglévő építmény a 3%-os beépítettség határáig, legfeljebb egy alkalommal, 25 m²-el bővíthető e rendelet hatálybalépését követően.
- (5)⁴

Vízgazdálkodási területek

20.§.

- (1) A vízgazdálkodási területeket a szabályozási terv (V)-vel jelöli.
- (2) A vízgazdálkodási területeken és a szomszédos földterületeken a vízkár elhárítási, a sporthorgászati , és természeti megfigyelés közösségi építményei, a halastavak mentén a halászattal, annak értékesítésével, feldolgozásával, tárolásával kapcsolatos építmények helyezhetők el, a külön jogszabályokban foglaltak alapján.
- (3) A vízfolyások mentén mindkét oldalon a karbantartás részére 6-6 m-es szabad parti sáv biztosítandó.
- (4) A vízfolyások, vízelvező árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.
- (5)⁵

¹Módosította a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

²Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

³Módosította a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

⁴Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

⁵Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

II. FEJEZET

A környezet-, természet-, táj- és kulturális örökség védelem

21.§.

- (1) A környezet-, a műemlék- és a helyi védelemmel kapcsolatos szabályozást, lehatárolást, a védőtávolságokat a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A Hársasberki halastó partvonalától számított 100 m-en belül megvalósuló épület környezetének kialakítására szaktervező által készített kertészeti tervet kell készíteni. A tervezett fásításoknál a helyben honos fafajokat előnyben kell részesíteni.

Környezetvédelem

22.§.

- (1) A helyi környezetvédelemről szóló külön rendeletben a rendezési terv előírásait is figyelembe kell venni.
- (2) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
 - a.) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b.) megelőzze a környezetszennyezést,
 - c.) kizárja a környezetkárosítást.
- (3)¹ Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyező anyagkibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl, és nem okoznak lakosságot zavaró bűzhatást.
- (4) A közigazgatási területen lévő illegális hulladék-lerakóhelyeket az ingatlan tulajdonosának kell megszüntetnie. A tulajdonos, a kezelő, a bérlő köteles a tulajdonában, használatában, bérleményében lévő ingatlan műveléséről, tisztántartásáról gondoskodni.
- (5) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (6) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés, valamint az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.
- (7)²
- (8) A szippantott szennyvizek csak hatóságilag kijelölt szennyvízürítő helyre szállíthatók.
- (9) A település a felszín alatti vizek szennyeződés érzékenységi besorolása szerint „érzékeny” területnek minősül.

¹Módosította a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

²Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

- (10) A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.
- (11)¹
- (12) Vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról a vízfolyás kezelője köteles gondoskodni.
- (13) Állattartó-telepek építményei, élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítmények, egészségügyi intézmény telekhatarától 50 m védőtávolságon belül nem építhetők.
- (14) A dögműtől 500 m, a hígrágya ürítőtől és szippantott szennyvízürítő helytől 1000 m védőtávolságon belül új lakóépület, élelmiszer feldolgozó, -raktározó, -kereskedelmi létesítmény, továbbá állattartó-telep nem létesíthető.
- (15) Országos közutak beépítésre nem szánt területen levő szakasza mentén, a tengelytől számított 50 m távolságon belül, autópályán 100 m távolságon belül lakóépület nem létesíthető. Más építmények a közút kezelőjének egyetértésével létesíthetők.
- (16) Vízfolyások medrétől 50 m távolságon belül mezőgazdasági területen állattartó építmény nem létesíthető.
- (17) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. a 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (18) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a kommunális hulladéklerakó telepre – megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények – a szelektív gyűjtésre kialakított gyűjtőszigetek kivételével – közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

Természetvédelem

23.§.

- (1) A táj szerkezetét, állapotát és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni tilos.
- (2) Az erdők telepítésénél, az utcák fásításánál és az egyéb növényzet telepítésénél elsősorban a tájra jellemző, a települési ökológiai viszonyoknak ellenálló, nagyobb díszítőértékű nem allergizáló fajok és növények telepítése indokolt. A növényzet telepítésére vonatkozó helyi előírásokat a **2. melléklet** tartalmazza.
- (3) A területen ismert élőhelyeket meg kell óvni, beruházások helyének kijelölésekor ezeket a területeket kerülni kell.

¹Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

Tájvédelem

24.§.

- (1) Nem létesíthető közmű-, energia-, táv- és hírközlési vezeték a meglévő fasorok nyomvonalában.
- (2) Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.
- (3) Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galériaövényzet védelméről gondoskodni kell.
- (4)¹ Mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken levő természetes növényállományt (mocsár, láp, rét, legelő) meg kell őrizni.
- (5)²

Kulturális örökség védelme

25.§.

- (1) A település műemléki értékeit, a műemléki környezeteket, nyilvántartott régészeti lelőhelyeket, és régészeti érdekű területeket a szabályozási tervek, valamint e rendelet 4. melléklete, a helyi védelem alatt álló építményeket, objektumokat az 1. melléklet tartalmazza. Az 1. mellékletben felsorolt helyi művi értékeket a Képviselő-testület helyi védetté nyilvánítja.
- (2)³
- (3)⁴
- (4)⁵
- (5)⁶
- (6)⁷ A nyilvántartott régészeti lelőhelyekre, a régészeti örökségvédelemre, a műemlékekre, azok környezetében elhelyezkedő épületekre, telkekre vonatkozóan a kulturális örökség védelméről szóló törvény előírásai szerint kell eljárni.
- (7) Helyi védettségű épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármilyen építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:
 - a.) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka estén a hagyományos homlokzat és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.

¹Módosította a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

²Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

³Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

⁴Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

⁵Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

⁶Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

⁷Módosította a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

- b.) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az redeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcafépi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.
Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzza. A keresztzárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.
- c.) A belső átalakításokat az redeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
- d.)¹ Helyi védettségű épület bontása csak műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően. ~~A bontási engedély kérelemhez esatolni kell az épület felmérési és fotódokumentációját.~~

(8)² A helyi védettség alá helyezésről, illetve törlésről okleveles építésmérnök által készített szakvélemény alapján, a képviselő-testület e rendelet módosításával dönt.

(9)³

IV. FEJEZET

Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere

Építési jogkövetelmények

26.§.⁴

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

27.§.⁵

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

28.§.⁶

Településrendezési kötelezések

29.§.

(1)⁷ A településrendezési kötelezések körét és szabályait az Étv. tartalmazza.

(2)⁸

¹Módosította a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

²Módosította a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

³Hatályon kívül helyezte a 10/2015.(VI.22.) önkormányzati rendelet

⁴Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

⁵Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

⁶Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

⁷Módosította a 11/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet

⁸Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.16.) önkormányzati rendelet

IV/A. FEJEZET¹
A rendelet szabályozási terv mellékletei
29/A.§.

3. melléklet: Szabályozási Terv



V. FEJEZET
Záró rendelkezések
30.§.

(1)²

- (2) E rendelet 2016. december 15. napjától lép hatályba, kihirdetéséről a helyben szokásos módon (az önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel) a körjegyző gondoskodik.
- (3) Az alaprendelet módosításainak hatályba lépése 2009. május 28. napja, 2010. december 24. napja, 2014. február 10. napja, 2015. július 7. napja, illetve 2016. december 14. napja.

Nagyberki, 2016. december 14.


Deák Gyula
polgármester sk.



Kaposvölgyiné Dr. Hangyal Margit
jegyző sk.


¹Beiktatta a 10/2015.(VI.22.) önkormányzati rendelet

²Hatályon kívül helyezte a 10/2015.(VI.22.) önkormányzati rendelet

