KENYERES CONSULTING
TANÁCSADÓ BETÉTI TÁRSASÁG
3100 Salgótarján, Zrínyi u.5. Tel.:06 - 32-431-453
e-mail: kenyeres.istvan8@chello.hu

BT – 46/2011

BÉR
KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

KENYERES CONSULTING
TANÁCSADÓ BETÉTI TÁRSASÁG
3100 Salgótarján, Zrínyi u. 5.
Tel.: 32/431-453; 30/213-3731
Adószám: 22254915-2-12

SALGÓTARJÁN, 2012.
BT – 46/2011

Bér Község Képviselő Testületének
12/ 2012.(XI. 30.) számú önkormányzati rendelete
Bér Község Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról

Bér község Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban Étv), valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényben kapott felhatalmazás alapján, egyeztetve az Állami Főépítésszel, a Közép-Dunavölgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséggel, a Bükki Nemzeti Park Igazgatóságával, a Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósággal, a Nógrád Megyei Kormányhivatal Növény-és Talajvédelmi Igazgatóságával, a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányságával, a Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatalával, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatósággal, a Nógrád Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőségével, a Nógrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szervével, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatalával, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatalával, a Pest Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodájával, a Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóságával, a Nógrád Megyei Közgyűlés Hivatalával, valamint az érintett közműszolgáltatókkal, Bér község épített környezete alakítására és védelmére, a község építési rendjének szabályozására az alábbiakat rendeli:

Általános előírások
1.§

(1) Bér község Képviselő testülete Bér község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban HÉSZ) ezen rendelettel állapítja meg.
(2) E rendelet hatálya Bér község igazgatási területére terjed ki.
(3) E rendelet hatálya alatt álló területen területet felhasználni, építési telket és területet kialakítani, épületet, műtárgyat és más építményt tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni
   a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény,
   b) az Országos Területrendezési Tervről szóló törvény,
   c) az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. számú rendelet,
   d) a Szabályozási Terv, valamint
   e) jelen rendelet előírásai szerint szabad.

2.§

A Helyi Építési Szabályzat csak a településrendezési tervek módosításának keretében módosítható.

A területek felhasználása
3.§

(1) E rendelet Bér község igazgatási területén építési szempontból
   a) beépítésre szánt (beépített és további beépítésre tervezett)
   b) beépítésre nem szánt területeket határol le.

(2) A további beépítésre tervezett területeket és azok rendeltetését a Szabályozási Terv határozza meg.

(3) A további beépítésre tervezett területek felhasználásáról – igénybevételéről – a tényleges igények függvényében az előírt közmű- és közlekedési kapcsolatok kiépítésével valamint egyéb terület-előkészítési feladatok végrehajtásával kell gondoskodni.

(4) A további beépítésre tervezett területen a tervezett rendeltetés megvalósítása előtt
   a) csak a terület eredeti rendeltetésének megfelelő, ideiglenes jellegű és igénybevétel esetén kártalanítás igénye nélkül elbontandó építmények létesíthetők,
   b) terepszint alatti építmények – a közműlétesítmények kivételével – nem létesíthetők.

4.§

(1) A beépítésre nem szánt területek alapvetően a mezőgazdasági művelés, az erdőgazdálkodás, a közlekedés és a közművek, a zöldterületek valamint a védelem céljára használhatók fel.

(2) A beépítésre nem szánt területek kijelölt övezeteiben az egyes telkek beépítettsége legfeljebb 3% lehet.

(3) A különleges beépítésre nem szánt területeken épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.

5.§
Belterület

(1) A belterület a település közigazgatási területének – jellemzően a település történetileg kialakult, elsősorban összefüggő, beépített, illetőleg beépítésre szánt területeket tartalmazó – kijelölt része.

(2) A belterületi határ módosításáról a szabályozási tervlapnak és a jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.

(3) A belterületbe csatolás az igényeknek megfelelően történjen. A terület egyes részletei külön is belterületbe csatolhatók.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI
6. §.

(1) E rendelet a szabályozási terv szerint a beépítésre szánt területeket az építési használatuk általános jellege szerint területfelhasználási egységekre, azokat további építési övezetekre tagolja.

(2) A beépítésre szánt terület általános és sajátos építési használatuk szerint:
a) lakó-,
aa) falusias lakó **(Lf, Lf-t)**
b) gazdasági-,
ba) ipari gazdasági (**Gip**)
bb) kereskedelmi, szolgáltató terület (**Gksz**)
c) különleges (**K-m, , Kid, KT, KS, Khu, Ksz)**
területfelhasználási egységekre tagolt.
c) A területfelhasználási egységek további építési övezetekre tagolódnak.

LAKÓTERÜLET
7. §.
Falusias lakóterület
(**Lf** jelű))

(1) A falusias lakóterület legfeljebb 6,50 m építménymagasságú, egy önálló rendeltetési egységet tartalmazó lakóépületek, mező- és erdőgazdaság építmények, valamint a lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, kézműipari és szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető
a) lakóépület , mely csak egy rendeltetési egységet tartalmazhat
b) kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület
c) szálláshely szolgáltató épület
d) kézműipari műhely építmény
e) helyi igazgatási, egyházi, egészségügyi, szociális és oktatási épület
f) sportépítmény

(3) A falusias lakóterületen nem helyezhető el
a) önálló parkolóterület és garázs 3,5 t. önsúlynál nehezebb járművek számára.

(4) A falusias lakóterület építési telkeinek előkertjeiben – a hagyományos utcakép megőrzése érdekében – nem helyezhető el
a) üvegház, fóliasátor
b) árnyékszék
c) kemence, húsfüstölő
d) kereskedelmi szolgáltató pavilon és műhely
e) gépkocsi tároló
f) állattartó építmény

(5) A területet legalább
a) közműves villamos-energiaszolgáltatással
b) közműves ivóvíz szolgáltatással
c) közműves szennyvízelvezetés szolgáltatással, valamint
d) nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszerrel kell ellátni.

(7) Falusias lakóterületen az elektromos-, távbeszélő-, és kábeltelevízió hálózat légvezetékkel is vezethető."

8. §

Falusias lakó – templom terület
Lf-t jelű

(1) Az övezet a község utcától kiemelkedő dombján álló műemlék evangélikus templomának területe.
(2) Az övezetben kizárólag a műemlék templom állagmegóvásához, felújításához szükséges, a műemléki hatóság által jóváhagyott földmunka vagy építési munkálatok végezhetők.

9. §

Az építési övezet telkei

d) Az építési övezet telkeinek méretét, a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Az építési telek				
Övezeti jele	A beépítés módja	Legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb építmény-magasság m	Legkisebb területe m2
Lf 1 K-30/K-300	Kialakult	30	K	300
Lf 2 K-30/K-400	Kialakult	30	K	400
Lf 3 K-30/4,50-600	Kialakult	30	4,50	600
Lf 4 O-30/6,50-400	Oldalhatáros	30	6,50	400
Lf 5 O-30/6,50-800	Oldalhatáros	30	6,50	800
Lf 6 SZ-30/6,50-600	Szabadonálló	30	6,50	600
Lf 7 K-30/6,50-1000	Kialakult	30	6,50	1000
Lf-t	Kialakult	Kialakult	Kialakult	Kialakult

(2) Az övezetre előírt legkisebb telekterületet el nem érő, illetve a 16,0 méternél keskenyebb telek nem építhető be.
(3) Az övezet építési telkeinek utcavonaltól számított 50,00 méteren túli területe a „házikert", ahol a növénytermesztés céljára szolgáló üvegház és fóliasátor kivételével építmény nem helyezhető el.
(4) Az övezet telkeinek zöldfelülete legalább 40 % legyen."

10.§

(1) A további építési telkek kialakíthatósága érdekében a falusias lakóterület szabályozási terv szerinti telekcsoportjait egy ütemben történő telekalakítással kell építési telkekké alakítani.
(2) Egy ütemű telekosztás szükséges az „Újtelep" telkeinek egy-egy oldali megosztása esetén.

(3) A szabályozási terv javasolt telekhatára a telekalakításoknál mértékadó."

11.§
GAZDASÁGI TERÜLET

(1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények és tevékenységek elhelyezésére szolgál.
(2) A gazdasági terület lehet:
a) ipari gazdasági terület,
b) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.
(3) A gazdasági területet legalább
a) közműves villamos-energiaszolgáltatással
b) közműves ivóvíz szolgáltatással
c) közműves szennyvízelvezetés szolgáltatással, valamint
d) nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszerrel kell ellátni.
(4) Az építmények elhelyezésére építési telket kell kialakítani.
(5) A kialakítandó telekméretek az építmények elhelyezésén túl biztosítsák a rendeltetés területigényét, a parkolási igény területét, valamint az esetlegesen szükséges műszaki védőlétesítmények saját telken belüli elhelyezését.
(6) Az építmények a lehatárolt építési helyen belül helyezhetők el. A telekhatártól megadott távolságok minimum értékek, a beépítési vonal kivételével ettől nagyobb távolság lehet, de kevesebb nem.
(7) A területen állattartás – a rendeltetésből adódó eset kivételével – nem megengedett.

12. §.
Ipari gazdasági terület
(**Gip** jelű)

(1) A **Gip jelű** ipari gazdasági övezet jelentős zavaró környezeti hatással nem járó gazdasági célú tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
(2) Az építmények elhelyezésére építési telket kell kialakítani, amelynek méretét úgy kell meghatározni, hogy az építmények elhelyezésén túl biztosítsák a rendeltetés területigényét, a parkolási igény területét, valamint a műszaki védőlétesítmények saját telken belüli elhelyezését.
(3) Az övezet telkeinek beépítési feltételeit az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel	Beépítés módja	Legnagyobb Beépítettség %	Legnagyobb építmény-magasság m	Legkisebb területe m2	Legkisebb zöldfelület %
Gip Sz-50/ /10,0-1000	Szabadon-álló	50	10,00	1000	25

(4) A telekhatáron vagy az építmények körül a védősávot saját telken kell kialakítani.
(5) A területet legalább
a) közműves villamos-energiaszolgáltatással
b) közműves ivóvíz szolgáltatással

c) közműves szennyvízelvezetés szolgáltatással, valamint
d) nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszerrel kell ellátni.

(6) A létesítmény területének, ingatlanának határán mért „A" hangnyomásszint:
a) nappal (6-22 h) az 50 dB-t
b) éjjel (22-6 h) a 40 dB-t
nem haladhatja meg.

(7) A Szabályozási Terv a gazdasági terület telkeinek elő- és oldalkertjeiben a tulajdonos számára beültetési kötelezettséget ír elő.

(8) A beültetési kötelezettséggel érintett területen nagy lombot nevelő fákat és cserjéket kell telepíteni :
a) a fák egymástól való távolsága minimum 6 méter legyen, de facsoport vagy facsoportok is kialakíthatók.
b) a telepítendő fák mérete a gyökfőtől a csúcsrügyig legalább 100 cm legyen.
c) csak származási igazolvánnyal rendelkező erdészeti szaporítóanyag telepíthető.

(9) A telepítés után az érintett terület növényzetének folyamatos fenntartásáról a tulajdonosnak kell gondoskodnia.

(10) A beültetési kötelezettség teljesítése a használatbavételi engedély kiadásának feltétele."

13. §.

Kereskedelmi-szolgáltató terület
(**Gksz** jelű)

(1) Kereskedelmi-szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági- vagy kereskedelmi tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen a vonatkozó jogszabályban foglalt épületek – a „parkolóház" kivételével – helyezhetők el.

(3) Az építmények elhelyezésére építési telket kell kialakítani úgy, hogy az építmények elhelyezésén túl biztosítsák a rendeltetés területigényét, valamint az előírt parkolási igény területét is,

(4) Az övezet telkeinek beépítési feltételeit az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel	Beépítés módja	Legnagyobb Beépítettség %	Legnagyobb építmény-magasság m	Legkisebb területe m2	Legkisebb zöldfelület %
Gksz 1 O-60/ /6,50-1000	Oldalhatáros	60	6,50	1000	25

(5) A kereskedelmi – szolgáltató területet legalább
a) közműves villamosenergia szolgáltatással
b) közműves ivóvíz szolgáltatással
c) közműves szennyvízelvezetés szolgáltatással, valamint
d) nyílt árkos csapadékvíz elvezetéssel kell ellátni.

(6) A területen az elektromos-, távbeszélő-, és kábeltelevízió hálózat légvezetékkel is vezethető.

(7) A kereskedelmi-szolgáltató területen állattartás – a rendeltetésből adódó eset kivételével – nem megengedett.

KÜLÖNLEGES TERÜLET

14.§
Különleges – mezőgazdaság i major terület
(**K-m** jelű)

(1) A major alapvetően családi önellátó, kisárutermelő mezőgazdasági tevékenységre szánt terület, ahol a helyben lakás természetes része a gazdálkodásnak.
(2) Az övezet (telek) megközelítése köz- vagy magánútról biztosítandó, mely legalább 4,0 méter széles.
(3) A major területe legalább 3.000 m^2, melynek legfeljebb 10%-át lehet beépíteni, szabadonálló, legfeljebb 7,50 m építménymagasságú építményekkel.
(4) A lakóépület a gazdasági épülettel egybeépíthető.
(5) *Önálló lakóépület a beépítettség felét nem haladhatja meg.*
(6) Az ingatlan-nyilvántartás alapján 2012. szeptember 30-ig igazoltan fennálló telek és építmény a meglevő beépítés mértékéig felújítható.
(7) Az övezetet legalább közműves villamosenergia szolgáltatással, egészséges ivóvízzel – akár saját kútból – kell ellátni. A keletkező szennyvíz csak zárt tárolóba vezethető.

15.§
Különleges – idegenforgalmi terület
(Kid) jelű

(1) A különleges idegenforgalmi terület vendégfogadásra, szálláshely létesítésére kialakított, beépítésre szánt terület.
(2) Lakás a gazdasági épülettel vagy a szállásépülettel egybeépítve létesíthető.
(3) A területen az építmények szabadon állóan helyezhetők el. A legkisebb telekterület 5.000 m^2 , a legnagyobb beépítettsége 15%, a megengedett legnagyobb építménymagasság 6,50 méter lehet.
(4) A területet teljes közművesítéssel kell ellátni. Zárt szennyvíztározó csak ideiglenesen, átmeneti időre megengedett.
(5) A terület zöldfelületének aránya legalább 60 % legyen. A területet kertépítési terv szerint őshonos fákkal kell beültetni."
(6) Az állattartás – miután az idegenforgalom erre is alapozott – megengedett.

16.§
(**KT** jelű)

(1) A terület a község temetőjének területe. Kizárólag temetkezési-kegyeleti célú építmények, illetve azokhoz kapcsolódó, a rendeltetésszerű működéshez, a kegyeleti szolgáltatáshoz és a fenntartáshoz szükséges építmények helyezhetők el.
(2) A telek zöldfelületét egybefüggő, háromszintes növényzettel betelepített rendezett felületként kell kialakítani.
(3) A temető betelepítése parcellaterv alapján történhet.

(4) A telek beépítettsége legfeljebb 0,5%, a zöldfelület legkisebb mértéke 80%. A megengedett építménymagasság legfeljebb 6,50 m lehet.

(5) A területet
a) közműves villamosenergia szolgáltatással,
b) közműves ivóvíz szolgáltatással,
c) közműves szennyvízelvezetés szolgáltatással, valamint
d) nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszerrel kell ellátni.

(6) A temető területét a Szabályozási Terv szerint védőerdősávval kell ellátni.

17.§
(**KS** jelű)

(1) A terület a község sportpályája.

(2) A területen a sport, a közönség valamint a fenntartás számára szükséges építmények helyezhetők el.

(3) A területen az építményeket szabadonállóan kell elhelyezni. A legnagyobb beépítettség mértéke 10% lehet. A megengedett építménymagasság 7,50 m. A legkisebb telekterület 8.000 m^2.

(4) A területet legalább
a) közműves villamosenergia szolgáltatással,
b) közműves ivóvíz szolgáltatással,
c) közműves szennyvízelvezetés szolgáltatással, valamint
d) nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszerrel kell ellátni.

18.§
Különleges terület
(**Khu** jelű)

(1) A terület a községi hulladékudvar területe. A hulladékudvar a hulladékok szelektív és átmeneti tárolására szolgáló terület.

(2) A területen a hulladékok tárolására szolgáló zárt- és zárható konténerek, valamint a fenntartási munkát szolgáló építmény (konténer) helyezhető el.

(3) A terület beépítettsége max. 10 %, a legnagyobb építménymagasság 3,00 méter lehet. Az építmények szabadonállóan helyezhetők el. A legkisebb telekterület 200 m^2, a legkisebb zöldfelület 20%.

(4) A területet tisztítható burkolattal kell ellátni, és zárt kerítéssel körbevenni.

(3) A területet legalább
a) közműves villamosenergia szolgáltatással,
b) közműves ivóvíz szolgáltatással,
c) közműves szennyvízelvezetés szolgáltatással, valamint
d) nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszerrel kell ellátni.

19.§
Különleges terület
(**Ksz** jelű)

(1) Az övezet a község telepítendő szennyvíztisztító berendezésének területe.

(2) Az övezetben kizárólag a tisztítási technológiához tartozó és szükséges eszközök és berendezések helyezhetők el.

(3) A telek legkisebb területe 200 m^2, maximális beépítettség – csak a technológiai berendezés helyezhető el! A területen kétszintű növényzettel kell a beültetési kötelezettségnek eleget tenni.
(4) A területet körül kell keríteni.
(5) A területet legalább:
a) közműves villamosenergia szolgáltatással,
b) közműves ivóvíz szolgáltatással,
c) közműves szennyvízelvezetés szolgáltatással, valamint
d) nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszerrel kell ellátni.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI
20.§

(1) A beépítésre nem szánt terület:
a) közlekedési terület **KÖu**)
b) zöldterület (**Z**)
b) különleges terület (**Kk-H, K-a**)
c) erdőterület (**Eg, Ev**)
d) mezőgazdasági terület (**Mk-K**),(**MK**), (**Má**), (**MáN**)
e) vízgazdálkodási terület (**V**)
területfelhasználási egységekre tagolt.
(2) A területfelhasználási egységek további övezetekre tagozódnak.

Közlekedési területek
21.§
(**Köu** jelű)

(1) A közlekedési terület az utak, gépjármű várakozóhelyek (parkolók, autóbuszmegállók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósulók kivételével – a járdák, gyalogutak, kerékpárutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlési építmények elhelyezésére szolgál.
(2) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló
- közlekedési létesítmény,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- igazgatási épület.

(3) A közlekedés vonalas létesítményei elhelyezésére építési területet kell kialakítani.
(4) Bér község az „ÚT 2-1.218 sz. Útügyi Műszaki Előírás alapján" „B" tervezési csoportba sorolható.

22.§
Közúti közlekedés, forgalmi út

(1) A község területén az alábbi forgalmi út halad keresztül:
a) 21149 sz. Szirák - Bér bekötőút
(2) A Szabályozási Terv a forgalmi út részére belterületen 18,0 m. szabályozási szélességet biztosít.

(3) A forgalmi út tervezési osztályba sorolása:
a) Külterületen:
aa) Tervezési osztály: K. V.
ab) Környezeti körülmény: B vagy C
b) Belterületen
ba) Tervezési osztály: B.V.
bb) Hálózati funkció: c
bc) Környezeti körülmény: B

23.§
Gyűjtő út

(1) A gyűjtőút a település olyan belső útja, mely a kiszolgáló utak (lakóutak) forgalmát vezeti tovább a forgalmi útra.
(2) A gyűjtőút szabályozási szélessége 14,00 – 16,00 méter.
(3) A gyűjtő út osztályba sorolása:
a) Tervezési osztály: B.V.
b) Hálózati funkció: c
c) Környezeti körülmény: C
(4) Gyűjtőút
a) Kossuth Lajos út (alsó ága, hrsz: 658/1)
b) Petőfi Sándor út (alsó ága, hrsz: 319)
c) Mihályffy tér (volt Szabadság tér) (hrsz: 2)

24.§
Lakóút

(1) A lakóút az egyes telkek közvetlen kiszolgálását ellátó út.
(2) A lakóutak szabályozási szélessége 4,0 – 12,0 méter.
(3) A lakóút osztályba sorolása:
a) Tervezési osztály: B.VI.
b) Hálózati funkció: d
c) Környezeti körülmény: D vagy C
(4) Kiszolgáló út:
a) Kossuth L. út (felső ága,),
b) Táncsics út,
c) Malom utca,
d) 779 hrsz-u út
e) 722 hrsz-u út,
f) 649 hrsz-u út,
g) 611 hrsz-u út,
h) 535 hrsz-u út,
i) 335 hrsz-u út,
j) 320 hrsz-u út,
k) 313 hrsz-u út,
l) 249 hrsz-u út,
m) 211 hrsz-u út,
n) 200 hrsz-u út,
o) 173 hrsz-u út,
p) 45 hrsz-u út.

25.§
Gyalogos út

(1) Gyalogos utakat a Szabályozási Terv jelöli ki.
(2) A gyalogos út osztályba sorolása:
a) Tervezési osztály: B.X.
b) Szabályozási szélesség: 2,0 - 3,0 m
(3) Gyalogos út:
a) 221 hrsz-u közterület,
b) 120 hrsz-u közterület,
c) 111 hrsz-u közterület,
d) 106 hrsz-u közterület.
(4) A közlekedési utak mentén a gyalogos forgalom céljára – ahol még nincs – legalább egy oldalon a járdát kell építeni.

26.§
Külterületi forgalmi út

(1) Forgalmi út a 21149 sz. Szirák – Bér összekötő út.
(2) A forgalmi út külterületi szabályozási szélessége 22,0 méter.
(3) A forgalmi út osztályba sorolása:
a) Tervezési osztály: K.V.
b) Környezeti körülmény: B vagy C
(4) A külterületi szakaszon a forgalmi út védőtávolsága 50,00 – 50,00 méter.

27.§
Külterületi gyűjtőút

(1) A beépítésre nem szánt területek feltárását külterületi utak látják el. A gyűjtőút a kiszolgáló mezőgazdasági utak forgalmát vezeti a belterületi és forgalmi utakra.
(2) A gyűjtőút szabályozási szélessége 16,0 méter.
(3) Gyűjtőút osztályba sorolás:
a) Tervezési osztály: K.V.
b) Környezeti körülmény: C
(4) Gyűjtőút :
a) 07 hrsz-u út,
b) 016 hrsz-u út,
c) 031 hrsz-u út,
d) 045/4 hrsz-u út,
e) 046/31 hrsz-u út,
f) 047 hrsz-u út,
g) 061 hrsz-u út, (
h) 065/2 hrsz-u út
i) 070 hrsz-u út,
j) 079 hrsz-u út
k) 081/4 hrsz-u út
l) 085/2 hrsz-u út,
m) 088 hrsz-ú út,

n) 0147 hrsz-u út,
o) 0154 hrsz-u út,

28.§
Zarándokút – Mária út

(1) A Mária út a zarándokok számára kialakított útvonal, mely jórészt külterületi földutak nyomvonalán halad, azonban belterületen(beépítésre szánt területen is áthalad.
(2) Kerekesszékkel és kerékpárral is járható burkolattal kell ellátni.
(3) Az útvonal mentén, a zarándokszállás(ok)tól megközelítőleg 5 kilométerenként pihenőhelyet, esőbeállót kell kialakítani, ahol WC is rendelkezésre áll.
(4) Osztályba sorolás:
a) Tervezési osztály : K VI
b) Környezeti körülmény: C
c) Szabályozási szélesség: az (5) bekezdésben felsorolt utak szabályozási szélességei.
d) javasolt burkolatszélesség legalább 1,50 m
(5) A Zarándokút útvonala:
a) 047 hrsz –u út,
b) 2 hrsz-ú út (belterület)
c) 319 hrsz-u út, (belterület)
d) 0147 hrsz-u út,
e) 0144 hrsz-u út.

29.§
Egyéb út – gazdasági út, dűlőút, földút

(1) A beépítésre nem szánt terület egyes ingatlanjait közvetlenül az egyéb utak tárják fel.
(2) Az egyéb utak szabályozási szélessége 6,0 – 12,0 m
(3) Az egyéb utak osztályba sorolása:
a) Tervezési osztály: K.VI.
b) Környezeti körülmény: hálózati szerep szerint

30.§
Állóforgalom

(1) A személygépkocsik részére parkolót, gépjárműtárolót – lakóépületeknél, intézmény épületeknél, kereskedelmi- szolgáltató, ipari gazdasági területeknél, stb. – saját telken belül kell kialakítani.
(2) A közterületi gépjármű parkolók helyeit a szabályozási terv jelöli.
(3) Minden megkezdett 15 db várakozóhelyből legalább egyet a mozgásukban korlátozottak számára kell kialakítani.
(4) A parkolóhelyet fásítani kell, négy személygépkocsi helyenként egy, nagy lombkoronát növelő, lombos fát kell ültetni.

(5) A 15 db várakozóhelynél nagyobb, gépjárműparkoló burkolatán keletkezett csapadékvizet csak homok-és olajfogón át lehet élő vízfolyásba vezetni.

31.§
Tömegközlekedés

(1) Az autóbuszmegállók helyeit a szabályozási terv jelöli.
(2) Az autóbuszmegállókban a leálló öblöket ki kell építeni.

Közcélú zöldterület
32.§
Közkert
(**Z** jelű)

(1) A közkert jelű terület állandóan növényzettel fedett és/vagy díszburkolattal ellátott közterület.
(2) A közkert területén a vonatkozó jogszabályokban meghatározott építmények, valamint köztéri műalkotások, emlékművek helyezhetők el.
(3) A közkert beépítettsége legfeljebb 2 % mértékű lehet.
(4) A közkert beépítettségére helyi önkormányzati rendelet szigorúbb előírásokat is megállapíthat. Ez esetben az önkormányzati rendelet előírásait kell alkalmazni.

Különleges területek
33.§
Különleges honvédelmi terület
(**Kk-H** jelű)

(1) A terület rendeltetését a honvédelmi célok határozzák meg.
(2) A területen a rendeltetésnek megfelelő létesítmények helyezhetők el.
(3 A terület legnagyobb beépítettsége 2% lehet.

34.§
Különleges terület – andezitömlés
(**K-a** jelű)

(1) A terület országos jelentőségű, természeti védettséget érdemlő terület, mely a védettségét a deregulációk során adminisztrációs hiba miatt elvesztette.
(2) A területen semmiféle tevékenység – így építés sem – nem végezhető, mely a természeti érték károsodását okozhatja.
(3) Az önkormányzat kezdeményezi az országos védelem kimondását, mely életbelépésének időpontjától az önkormányzati védelem megszűnik.

Erdőterület
35.§
Gazdálkodási célú erdőterület
(**Eg** jelű)

(1) Az erdő a település bel – és külterületén legalább 1500 m^2 nagyságú, erdei fákkal és cserjékkel borított területrésze.

(2) Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja az erdei termékek előállítása.
(3) Az elsődleges rendeltetés megváltoztatása az erdészeti hatóság engedélyével történhet.
(4) A gazdasági célú tömbös erdőterületen a gazdálkodás számára szükséges létesítmények csak a 300 hektárt elérő nagyságú területeken helyezhetők el.
(5) A (4) bekezdés szerinti területen gazdasági létesítmények számára telket kell kialakítani, melyhez az erdészeti hatóság előzetes hozzájárulása szükséges. A beépítettség legfeljebb 0,5%-os mértékű lehet.
(6) Közösségi vadászház legalább 3000 hektárt elérő, összefüggő területen (vadászterület) létesíthető. Az építmény elhelyezésére legfeljebb 500 m^2-es telket kell kialakítani, melyhez az erdészeti hatóság előzetes hozzájárulása szükséges.

36.§
Védelmi célú erdőterület
(**Ev** jelű)

(1) A védelmi célú erdőterület a települést védő erdő, melyet a Szabályozási Terv jelöl ki.
(2) A védelmi célú erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.
(3) A védelmi erdő telepítése és kezelése az önkormányzat feladata.
(4) A védelmi erdő telepítése csak igazolt származású, erdészeti szaporítóanyaggal végezhető.

37.§
Mezőgazdasági területek

(1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.
(2) A mezőgazdasági területek övezeteire jelen szabályzat előírásain túl a termőföld védelméről és használatáról szóló törvények és jogszabályok előírásait is érvényesíteni kell.
(3) A mezőgazdasági rendeltetésű területet más célra felhasználni nem lehet, azon rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni. A területek művelése során tekintettel kell lenni a természeti és táji adottságokra.
(4) A Natura 2000 hálózat területén a mezőgazdasági termelés a művelési ágak megtartásával folytatható, a helyes mezőgazdasági gyakorlat szerint.

38.§
Kertes terület
(jele: **Mk-K**)

(1) A kertes terület a község beépítésre szánt területén található, alapvetően és kizárólag a növénytermesztés céljára szolgáló terület,
(2) Az övezet telkein építmény – gazdasági építmény sem – nem helyezhető el.

(3) A Béri patak mentén mélyebben fekvő területeket szélsőséges csapadék esetén a patak áradása veszélyeztetheti.

39.§
Kertes mezőgazdasági terület
(**Mk** jelű)

(1) A kertes mezőgazdasági terület a község korábban „zártkerti" területén található, alapvetően szőlőművelés és mezőgazdasági célra szolgáló terület.
(2) Az övezet területén a 2000 m2 területet meghaladó területnagyságú területen – a szőlőművelésű terület kivételével – ideiglenes tartózkodásra szolgáló, legfeljebb 30 m2 alapterületű, 3,50 m építménymagasságú, telkenként egy gazdasági épület építhető.
(3) Az ingatlan-nyilvántartás alapján 2012. szeptember 30-ig a telken igazoltan fennálló építmény a meglevő beépítés mértékéig felújítható

40.§
Általános mezőgazdasági terület
(**Má** jelű)

(1) Az általános mezőgazdasági terület övezetben
a) az 1000 m2-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem lehet.
b) az 1000-2000 m2 közötti területnagyságú területen – a nádas, a gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – legfeljebb 3%-os beépítettséggel, gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) létesíthető.
c) a 2000 m2-t meghaladó területű területen építmény – max. 3%-os beépítettséggel – helyezhető el.
(2) Mezőgazdasági területen lakóépület nem építhető, építési telek – a (5) (6) és (7) bekezdésben foglaltak kivételével – nem alakítható ki.
(3) Elhelyezhetők – a 3 %-os beépítés figyelembe vételével – állattartó és tároló építmények. Az állattartó és tároló építmények építménymagassága max. 6,00 m lehet.
(4) Ideiglenes tartózkodásra is alkalmas építmény a gazdálkodási célú épületekkel egybeépítve létesíthető, alapterülete nem lehet több 30,0 m^2-nél.
(5) A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépítettség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10.000 m2-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 10%-ot nem haladhatja meg.
(6) A birtokközpont kialakításához építési engedély szükséges. Az építési engedélynek tartalmaznia kell – a központhoz tartozó összes telekre vonatkozóan – azt a tényt, hogy mely helyrajzi számú birtokközponthoz tartozik. Építési tilalmat, illetve építési korlátozást kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba az építésügyi hatóság határozata alapján – a tulajdonos érdekében – azokra a telkekre, amelyek területe a központ beépítettségének meghatározásakor – egészben vagy részben – beszámításra kerültek.

(7) Birtokközpont létesítésének feltétele a közterületről való megközelítés lehetősége, valamint a részleges közmű megléte. Ha a telek közterületről közvetlenül nem közelíthető meg, akkor önálló hrsz.-on útként nyilvántartott magánútról kell megközelíthetőnek lennie, melynek szélessége legalább 4,0 méter.

(8) Új nagyüzemi állattartó telep és lakóövezet között min. 1000 m védőtávolságot kell biztosítani. Az állattartás technológiája „hígtrágyás" nem lehet. A védőtávolság környezeti hatástanulmány alapján, tartástechnológiától függően 500 m-re csökkenthető.

(9) Az övezetben az ingatlan-nyilvántartás alapján 2012. szeptember 30-ig igazoltan fennálló építmény a meglevő beépítés mértékéig felújítható

41.§
Általános mezőgazdasági terület a Natura 2000 övezetben
(**MáN** jelű)

(1) Az övezet területén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett művelési ágak szerint folytatható a mezőgazdasági művelés.

(2) Az övezet területén építési telek nem alakítható ki.

(3) Az övezet területén építményt elhelyezni nem lehet.

42.§
Vízgazdálkodási terület
(**V** jelű)

(1) A vízgazdálkodási terület a folyóvizek, patakok, tavak medre és parti sávja.

(2) A vízállásos területeken a művelési ágak, továbbá a vízfolyások és azok partjait kísérő természetes, illetve természetszerű növénysávok megtartandók, más művelési ágba nem sorolhatók.

(3) Vízfolyások, tavak rendezése, karbantartása kizárólag a táji- és természeti értékek károsítása nélkül, tájba illő módón, természetszerű kialakítással történhet.

(4) A karbantartási munkák elvégzése érdekében az élő vízfolyások partélétől mindkét oldalon, belterületen 6-6 m-es sávot, külterületen 10-10 m-es sávot szabadon kell hagyni. Kerítés, építmény e sávban nem helyezhető el.

(5) A vízfolyások medrének szélétől 10-10 m-es sávot szabadon kell hagyni, ez természeti területen 50-50 m, amin belül új épület, mesterséges létesítmény elhelyezése tilos.

(6) A természetes és természetközeli állapotú vízfolyások partélétől számított 1000 méteren belül a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok kijuttatása tilos.

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE
43. §.

(1) Az építményeket úgy szabad elhelyezni, hogy az feleljen meg a településrendezési-, táj- és természetvédelmi-, a környezet- és műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési-, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, és akadálymentességi követelményeknek, valamint a

geológiai, éghajlati, illetőleg a talaj, a terep, a talajvíz fizikai, kémiai és hidrológiai adottságainak, illetve azokat ne befolyásolják károsan.

(2) Azok az építmények, melyek a módosuló jogszabályokban építési engedély nélkül, bejelentés alapján illetve bejelentés nélkül is megvalósíthatók, kizárólag az építési helyen létesíthetők."

(3) Az építmény elhelyezésére szolgáló területrész az „építési hely".

(4) Az építési helyet a Szabályozási Terv az előkert méretének, a beépítés módjának valamint a beépítettség mértékének megállapításával határozza meg.

(5) Az oldal,- és hátsókert mérete – a Szabályozási Terv eltérő rendelkezése kivételével – a vonatkozó jogszabályok előírása szerint számítandó.

(6) A Szabályozási Terven ábrázolt közterület (út) felőli építési vonal kötelezően betartandó szabályozási elem.

(7) Kialakult beépítés esetén a telepítési távolság 4,0 méterre csökkenthető, ha a szomszédos építmény fala nyílás nélküli, vagy azon csak mellékhelyiségek 0,40 m^2 felületet meg nem haladó nyílásai vannak. Ez esetben az engedélyezés során a tűzvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulását be kell szerezni.

(8) A kialakult helyzet esetén az építménymagasságot a HÉSZ-ben foglalt számítás szerint kell meghatározni.

(9) Az építési telkeken jellemzően az egyes építési övezetekben meghatározott rendeltetésű építmények, illetve az ennek megfelelő funkciók helyezhetők el.

(10) Valamennyi övezetben elhelyezhetők a nyomvonal jellegű építmények és a műtárgyaik a vonatkozó külön jogszabályok keretei között, valamint a köztárgyak.

(11) Az állattartás épületeit a vonatkozó jogszabályokban meghatározottak szerint lehet elhelyezni.

44. §.

Építmények elhelyezése közterületen

(1) Közterületen építményt elhelyezni a közterületek rendeltetésétől eltérő használatról szóló önkormányzati rendelet, valamint az alábbiakban foglalt kivételektől eltekintve nem szabad.

(2) Telefonfülke, a tömegközlekedés megállóhelye, esővédő pavilon közterületen elhelyezhető, ha a telepítése kielégíti a vonatkozó jogszabályokban foglalt előírásokat.

(3) Meglévő épület átalakítása során létesített akadálymentes közlekedést biztosító rámpa és előtető a közterületre 1,0 m-ig benyúlhat, ha az a gyalogos forgalmat nem akadályozza, kialakítása révén könnyen észlelhető és balesetveszélyt nem jelent.

45. §.

Az építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához a saját telkükön a vonatkozó jogszabály előírásai szerinti gépjárműtárolót, vagy nem tárolás céljára szolgáló várakozóhelyet kell biztosítani.

KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

46.§

Általános előírások

(1) A közműhálózatokat és közműlétesítményeket a vonatkozó szabványok, ágazati és eseti üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni az adott szabályozási szélességeken belül.

(2) A közművek építményeit közterületen kell elhelyezni. A közműhálózatok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetének is közterületre kell esnie, ettől eltérő esetben szolgalmi jog bejegyzéssel kell a területi igényt biztosítani.

(3) A közműkiváltások során a használaton kívüli vezetéket el kell távolítani.

(4) Az utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a hírközlési létesítmények elhelyezésének lehetőségét.

(5) Új út építésénél, meglévő rekonstrukciójánál a tervezett közművek egyidejű elhelyezéséről gondoskodni kell. A közművek és a hírközlés helyét, helyigényét a vonatkozó szabvány előírásai alapján kell meghatározni.

(6) Használaton kívül helyezett kútba szenny- és csapadékvizet bevezetni, illetve hulladékot betölteni tilos.

(7) A közművezetékek telepítésénél a gazdaságos terület-felhasználásra figyelmet kell fordítani, az elrendezés tervezésénél az utak fásítási igényét is figyelembe kell venni.

(8) A közműhálózat és létesítményei védőtávolságán – védősávján – belül bármilyen tevékenység csak az illetékes közmű-üzemeltető hozzájárulásával végezhető.

(9) Közművek elhelyezése, felújítása, illetve közterületen végzendő földmunkák esetén a közművek üzemeltetőivel egyeztetni szükséges.

47. §.

Vízellátás

(1) Beépítésre szánt területeken új épület építése, meglévő épület rendeltetésének megváltoztatása, valamint használatba vétele csak akkor engedélyezhető, ha az egészséges vízellátás és az oltóvízellátás biztosított.

(2) A vízvezeték-hálózatot úgy kell méretezni, hogy a kommunális átlagos, az esetenkénti technológiai vízigény mellett a szükséges oltóvíz mennyiséget is egyidejűleg biztosítsa.

(3) Ahol közterületen kiépült a közüzemi vízhálózat, új létesítmény esetén az arra való rácsatlakozás kötelező.

(4) Meglévő épületeknél – amelyek nem rendelkeznek vezetékes vízzel és a telek előtt vízvezeték van – a hálózatra való rácsatlakozás kötelező.

(5) Közüzemi vízvezeték-hálózatra történő csatlakozás csak abban az esetben engedélyezhető, ha a háztartásokban keletkező szennyvizek elvezetése, elhelyezése és kezelése is biztosított.

(6) Az oltóvíz szerzési helyet közterületen kell kialakítani, föld feletti tűzcsap alkalmazásával.

48. §.
Szennyvízelhelyezés, szennyvízelvezetés

(1) A szennyvízcsatorna hálózatot ki kell építeni a községben.
(2) Új építményt elhelyezni, ha annak telke előtt szennyvízcsatorna van, csak a közcsatornára való rákötéssel lehet.
(2) Azokban az utcákban, ahol nincs kiépített szennyvízcsatorna hálózat – annak kiépüléséig – a szennyvíz elhelyezésére korszerű és szakszerű, szivárgásmentes közműpótló berendezést kell alkalmazni.
(3) A közműpótló berendezést (zárt szennyvíztárolót) az érintett építési telken belül kell elhelyezni. Az összegyűlt szennyvizek csak legális leürítőhelyen helyezhetők el.
(4) Azokban az utcákban, ahol a szennyvízhálózat kiépült, az arra való rákötés kötelező.
(5) Háztáji állattartás esetén keletkező trágya, trágyalé gyűjtésére megfelelően méretezett, zárt medencét kell létesíteni. Ennek hiányában az állattartó épület megépítését, vagy meglévő átalakítását engedélyezni nem szabad.
(6) Ipari technológiai szennyvizeket csak megfelelő előtisztítás után lehet a közcsatornába bevezetni. A szükséges tisztítást a keletkezés helyén, telken belül, a Vízügyi Hatóság által előírt mértékben kell elvégezni.
(7) Szennyvízcsatornába csapadékvizet bevezetni nem szabad.

49. §.
Csapadékvíz-elvezetés, vízrendezés

(1) A csapadékvíz elvezetését az építési telkekről, területekről a vonatkozó jogszabály előírásai alapján kell megoldani, illetve kezelni.
(2) Az elvezetett csapadékvíz minőségének meg kell felelnie a rendelkezésekben előírt határértéknek.
(3) Az utak mentén legalább egy oldalon az árkot ki kell építeni és azt a befogadóba vezetni.
(4) A vízelvezető árkok rendszeres tisztításáról gondoskodni kell.
(5) 15 férőhelynél nagyobb befogadóképességű közterületi parkolók területéről a csapadékvizet csak homok-és olajfogón átvezetve lehet a befogadóba vezetni.
(6) Élő vízfolyások területén, kezelési sávjaiban minden tevékenység, műszaki infrastruktúra létesítése csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával végezhető.
(7) Élő vízfolyás vagy időszakos vízelvezetés számára létesített árok (önálló árok) esetében a meder elrekesztése, a vizek szabad elfolyásának megakadályozása vagy korlátozása tilos.

50. §
Villamos energia ellátás és hírközlés

(1) A villamos energiaellátást a községben légvezeték hálózatról biztosítják. Az új beépítésű területen (lakó-, gazdasági terület stb.) az energiaellátást légvezeték hálózatról kell megoldani.
(2) Azokban az utcákban, ahol a vezetékek légkábelen vezethetők, a hálózatot a közvilágítással közös oszlopsorra kell helyezni.

(3) Új hírközlési hálózat lehetőleg földkábellel kerüljön kialakításra. Földfeletti hálózathoz földfeletti, földalatti hálózathoz földalatti hálózat csatlakozzon.
(4) Oszloptranszformátorok körül 6,00 méter átmérőjű védőterületet kell szabadon hagyni.

51. §.
Hulladék elhelyezés

(1) A területen keletkező szilárd kommunális hulladékot szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. A hulladék kezelése a lerakó-ártalmatlanító telepen történik, Bér igazgatási területén kívül.
(3) A különleges kezelést igénylő (veszélyes) hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetve ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni.
(4) Építési telken keletkezett hulladékot – annak elszállításáig – csak saját telken lehet tárolni.
(5) A zöldterületeken keletkező zöldhulladék gyűjtéséről, tárolásáról, illetve égetéséről az önkormányzat külön helyi rendeletben gondoskodik, különös tekintettel a tervezett biogáz erőmű működésére.
(6) A település bel- és külterületén, a közterületeken a hulladék lerakása tilos.

ÉRTÉKVÉDELEM

52. §.

(1) Az értékvédelem jogszabály által kijelölt országos vagy helyi jelentőségű természeti vagy művi környezetet illetve azok elemeit részesít védelemben.
(2) A védelemben részesítendő elemeket és azok környezetét a Szabályozási Terv jelöli ki.

53. §

(1) Az országos műemlékjegyzékben szereplő létesítmények törvény alapján részesülnek védelemben.
(2) Az országos védelemben részesülő objektumok esetén bármilyen építési munka csak a vonatkozó jogszabályokban kijelölt hatóság engedélyével végezhető.
(3) Helyi védelemben részesülő objektumok esetében e rendelet előírásai szerint kell eljárni.

54.§

(1) Országos védettségű emlék – műemlék:
a) Evangélikus parókia M 5728 Bér, Szabadság tér 1-2. Hrsz: 798
b) Evangélikus templom M 5727 Bér, Szabadság tér 3.Hrsz: 788
c) volt Lázár kúria M 5729 Virágospuszta, hrsz: 062/2
(2) Az (1) bekezdésben meghatározott műemlékek védett „műemléki környezetét" a Szabályozási Terv határolja le.

(3) A műemlékeken valamint a műemléki környezetben végzendő építési tevékenység esetén az engedélyezési eljárásba a kulturális örökségvédelmi hatóságot szakhatóságként be kell vonni.

Művi értékvédelem

55.§

(1) A régészeti lelőhelyeket a szabályozási terv kijelöli. A kijelölt területek a vonatkozó jogszabály rendelkezése alapján védelem alatt állnak.
(2) A kijelölt régészeti lelőhelyek területén folyó földmunkák és földmunkával járó építési tevékenység, valamint telekalakítás engedélyezése során a kulturális örökségvédelmi hatóságot szakhatóságként be kell vonni. Az engedélyben rögzíteni kell a lelőhely tényét, valamint az esetleg előkerülő régészeti leletekkel kapcsolatos eljárási rendet.
(3) A régészeti kutatási munka és dokumentálása biztosítása érdekében az igazgatási területen folyó bármilyen földmunkával járó beruházás, építkezés végzésekor régészeti leletek előkerülése, illetve ezek felmerülésének gyanúja esetén a munkavégzést azonnal abba kell hagyni, a jegyzőt valamint a Nógrád Megyei Múzeumi szervezet Igazgatóságát értesíteni kell. A leletek előkerülésekor a vonatkozó jogszabály előírásait be kell tartani.
(4) Régészeti leletek előkerülése esetén az engedélyező hatóság a munkavégzést 30 napra felfüggesztheti.

56.§

(1) Helyi védelemben részesíthetők azok az épített- és természeti környezeti elemek, melyek építészeti, kulturális, történeti és természeti értéke miatt megőrzésre érdemesek.
(2) A helyi védettség szabályait a helyi védettségről szóló önkormányzati rendelet állapítja meg. A rendelet rögzíti a védettség indokát, valamint a védettséggel kapcsolatos teendőket és szabályokat.
(3) A helyi védettségről szóló rendelet e rendelet – HÉSZ – módosítása nélkül is megalkotható.
(4) A helyi védettségű táji értékeket a HÉSZ melléklete tartalmazza.

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

57.§

(1) Helyi védelemre tervezett területeken a védettséggel összefüggő rendelkezéseknek, követelményeknek a területek használatakor és az építéssel összefüggő tevékenységek során érvényt kell szerezni.
(2) Területek használata során biztosítani kell a védett növények, állatok élőhelyeit, illetve, hogy a természeti értékek ne legyenek veszélyeztetve.

58. §.

(1) Bér igazgatási területén található „Natura 2000" – Bujáki Csirke-hegy és Kántor-rét „különleges természetmegőrzési terület" részeként – terület ingatlanainak jegyzékét e rendelet 1.sz. ,melléklete tartalmazza.

(3) A vízfolyások területe a kísérő 10,0 – 10,0 méteres fenntartási sávokkal az ökológiai zöld folyosót alkotják.

(4) A Natura 2000 területeken a jelenlegi művelési ág és művelési technológia fenntartandó.

(5) A Natura 2000 hálózat által érintett területre a szabályozási terv új fejlesztéseket nem irányzott elő, a jelenlegi állapot megőrzése a cél.

(6) A Natura 2000 területen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(7) A Natura 2000 területeken tervezett esetleges fejlesztések, beruházások (építmény elhelyezés-birtokközpont létesítése, művelési ág megváltoztatása, stb.) előkészítése előtt a Természetvédelmi Hatóság előzetes véleményét ki kell kérni.

(8) Védelmi célú zöldsávok telepítésekor elsősorban a táji és környezeti feltételekhez alkalmazkodó, őshonos fa és cserjefajokat kell alkalmazni.

(9) A Natura 2000 területen kerülni kell hírközlési és energetikai magas építmény elhelyezését.

KÖRNYEZETVÉDELEM

Levegő-tisztaság védelem
59. §.

(1) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely a légszennyezést okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése. A területen a levegő-tisztaság védelme szempontjából a mindenkor hatályban lévő rendeletet kell figyelembe venni.

(2) A község közigazgatási területén csak olyan tevékenység folytatható, olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek légszennyező anyag kibocsátása nem haladja meg a szabályozási tervben meghatározott területfelhasználási egységekre a rendeletben előírt kibocsátási határértéket.

(3) Tilos új légszennyező forrást telepíteni, ha a légszennyező források közvetlen hatásterületén az alap légszennyezettség értéke már meghaladja, illetve az új légszennyező forrás üzembe helyezésének következtében várhatóan meghaladja a légszennyezettségi határértéket, kivéve ha a légszennyező saját költségén a hatásterületen olyan kibocsátást ér el, ami biztosítja a légszennyezettségi határérték betartását.

(4) A levegőterhelést okozó forrásokra megállapított kibocsátási határértéket az engedélyezési eljárás során úgy kell meghatározni, hogy a levegőterhelés ne okozza a légszennyezettségi határérték túllépését.

(5) A település területén levő zöldfelületek kialakításánál, a növények telepítésénél kerülni kell az allergiás reakciót okozó fajok ültetését.

Zaj-és rezgés elleni védelem
60. §.

(1) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó és/vagy rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben építhető és üzemeltethető, bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj- és/vagy rezgés mértéke nem éri el az érvényben levő rendeletben foglalt, megengedett határértéket.

(2) Az építési hatóság építési és felújítási munkák engedélyezése során a külön jogszabályban meghatározott zajszint betartása érdekében lakóterületen a kivitelezési munkák napi időtartamát korlátozhatja.

Vízvédelem
61.§

(1) A község területének szennyeződés érzékenységi besorolása a hatályos rendelet szerint :"kevésbé érzékeny.
(2) A felszín alatti vizek védelme érdekében a belterületen belül növényvédő szerek és műtrágya használata tilos.
(3) A talaj és talajvíz védelme érdekében szennyvíz belterületen csak közcsatornába vezethető.
(4) Vezetékes vízellátó rendszerre történő rácsatlakozást csak abban az esetben szabad engedélyezni, ha a szennyvízhálózatra való rácsatlakozás is biztosított. Ahol nincs kiépített szennyvízcsatorna hálózat, annak kiépítéséig a szennyvíz elhelyezésére szakszerű szivárgásmentes közműpótló berendezést kell alkalmazni.
(4) Állattartás csak ott megengedett, ahol a keletkező trágya összegyűjtése és kezelése megoldott.
(5) Élő vízfolyásba, felhagyott kutakba szennyvizet bevezetni nem szabad.

62.§

Az építmények létesítési előírásai, az épületszerkezetekre, a beépített vezetékhálózatokra, berendezésekre, a helyiségekre és az egyes rendeltetésekre vonatkozó követelményeket a vonatkozó jogszabályok tartalmazzák, azok előírásait kell alkalmazni.

63.§

Az építési hatóság az építmény, építményrész, a településkép kedvezőbb alakítása, az épület előnyösebb, egységesebb építészeti megjelenése érdekében elrendelheti a homlokzatok összehangolt építészeti-műszaki tervezését, a homlokzatok egységes színezését.

Tilalmak és korlátozások
64. §.

(1) A község igazgatási területén áthaladó elektromos távvezetékek, víz- és gázvezetékek védőtávolságát a Szabályozási Terv jelöli.
(2) A jelölt védőtávolságon belül tilos minden olyan tevékenység, mely a vezeték rongálódását, érintésének veszélyét hordozza.
(3) A gázvezeték védőtávolságán belül tilos:
a) bármilyen építmény elhelyezése,
b) tűzrakás illetve anyagok égetése,
c) tűzveszélyes és maró anyagok kiöntése,
d) robbantási tevékenység,
e) külszíni bányászati tevékenység,
f) anyagok tárolása, elhelyezése,

g) bármilyen tereprendezés,
h) a vezetékek jelzéseinek, felszíni műtárgyainak eltakarása, rongálása, eltávolítása.

(4) A védőtávolságon belül idegen létesítmény (öntözőrendszer, elektromos vezeték, hírközlési vezeték, stb. létesítése) végzéséhez be kell szerezni a létesítmény üzemben tartójának egyetértését, amit feltételhez köthet.

65.§

(1) A kialakult helyzet értelmezésére vonatkozó szabályok:
a) Beépítésre: a település telkeinek meghatározó hányada beépült. Az új épületek elhelyezése és kialakítása (avulás miatti átépítés vagy újjáépítés, foghíj) illeszkedjen a meglevő épített környezethez. Az előkert méretét is a meglevő építési vonal határozza meg.
b) **Telekméretre**: az építési övezet telekosztása adott, annak módosítása a tervben nem indokolt. Új telek létrehozható, azonban alakításakor (megosztás, összevonás) a szabályozási tervben maghatározott legkisebb telekméretet kell legalább kielégítendő követelménynek tekinteni.
c) **Építménymagasságra**: az övezet telkein álló épületek maghatároznak egy jellegzetes építménymagasságot. Új épület építése (avulás miatti átépítés vagy újjáépítés, foghíj) esetén ezt az építménymagasságot nem lehet meghaladni, azt előírtnak kell tekinteni. A kialakult építménymagasság számítása: az aktuális épület két oldalán álló két-két szomszédos épület építménymagasságának átlaga. Az építménymagasság a vonatkozó jogszabály előírásai szerint számítandó.

(2) A „javasolt telekhatár" nem kötelező szabályozási elem, azonban egy új telekosztás kialakításakor a beépítési előírásokkal (beépítés módja, mértéke, magassága) együttesen figyelembe kell venni.

(3) Az „**építési hely**" az építési telek beépíthető része. Az építési teleknek az előkert (kialakult vagy 5,0 méter) az oldalkert és a hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt területrésze, amelyen – a védőtávolságok megtartásával – az övezeti előírásokban meghatározott beépítettség mértékéig – az építmények elhelyezhetők. Építési helynek a szabályozási terv az utcavonaltól számított 30,0 + 20,0 méteres telekmélységet tekinti. A teleknek ennél nagyobb mélységében fekvő telekrésze a „házikert", melyen a növénytermesztési célú üvegház és fóliasátor kivételével más építmény nem helyezhető el."

(4) Jelen megfogalmazott előírások és feltételek figyelembe vételével az önkormányzat külön rendeletben szabályozza:
a) a temető rendjének használatát
b) a szilárd kommunális hulladék gyűjtését és elszállítását
c) az állatok tartásának rendjét,
d) a helyi értékvédelemről szóló eljárást,
e) a közműfejlesztési hozzájárulások mértékét és rendjét.

66 §

(1) Jelen építési előírás a szabályozási tervvel együtt kezelendő, mindkét dokumentum előírásait figyelembe kell venni.

(2) E rendelet kihirdetése után 30 nappal, 2013. .Január 15-én lép hatályba. Rendelkezéseit az elsőfokú határozattal még el nem bírált, folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

Bér, 2012. november 30.

.....
polgármester

.....
jegyző

.A 12/2012. (XI. 30.) számú önkormányzati rendelet 1.sz. melléklete:

„Különleges természetmegőrzési területek" BÉR területén: (A Natura 2000 terület) (HUBN 20058) a (254/2004.(X.8.) Korm. sz. rendelet , valamint a (14/2010.(V.11.) KvVM rendelet alapján.

Bér

- 0103/2,
- 0110/10,
- 0110/25,
- 0110/26,
- 0110/27,
- 0110/28,
- 0110/29,
- 0110/30,
- 0110/31,
- 0110/32,
- 0110/33,
- 0110/34,
- 0110/35,
- 0110/36,
- 0110/37,
- 0110/38,
- 0110/39,
- 0110/40,
- 0110/41
- 0110/42,
- 0110/43,
- 0110/44,
- 0110/45,
- 0110/46,
- 0110/47,
- 0110/48
- 0110/49,
- 0110/50,
- 0110/51,
- 0110/52,
- 0110/53,
- 0110/118,
- 0110/119,
- 0110/283,
- 0110/284,
- 0110/285,
- 0110/286,
- 0110/287,
- 0110/288,
- 0110/289,
- 0110/290,
- 0110/291,
- 0110/292,
- 0110/293,
- 0110/294,
- 0110/295,
- 0110/296,
- 0110/297,
- 0110/298,
- 0110/299,
- 0110/300,
- 0110/301,
- 0110/302,
- 0110/303,
- 0110/304,
- 0110/305,
- 0110/306,
- 0110/307
- 0110/308,
- 0110/309,
- 0110/314,
- 0110/315,
- 0110/316,
- 0110/318,
- 0110/319,
- 0110/321,
- 0110/322,

A 12/2012. (XI. 30.) számú önkormányzati rendelet 2.sz. melléklete:

BÉR község egyedi tájértékei:

Bér község egyedi tájértékei			
Sorszám	Megnevezés	EOV koordináta (Ny – K)	EOV Koordináta (D – É)
1	Szent István szobor – emlékmű a magyar államiság 1000 éves évfordulójára	684 499	280 037
2	Gémeskút	684 747	280 474
3	Pince	684 427	280 372
4	Öreg körtefa	684 396	280 370
5	Pincesor	684 272	280 327
6	Hagyományos lakóház	683 971	280 529
7	Gémeskút	684 620	281 144
8	Kilátás a falura	683 928	280 823
9	Utcakép a faluközpontban	683 879	280 260
10	Evangélikus templom	683 847	280 299
11	Feszület	683 727	280 070
12	Szép kilátás a falura	683 535	280 117
13	Kossuth Lajos utcai utcakép	684 016	280 085
14	I. világháborús emlékmű	683 909	281 256
15	II. világháborús emlékmű	684 215	280 145
16	Bányaudvar	683 247	278 522
17	Lázár kúria	683 929	281 795
18	Gémeskút (magánház udvarán)	683 605	280 221
19	Evangélikus parókia	683 801	280 326
20	Béri Nagy hegy andezit oszlopai	682 204	280 306
21	Kőtenger	682 150	280 319

A tervlapokon az egyedi tájértékek koordinátahelyesen és azonos számokkal szerepelnek!

A 12/2012. (XI. 30.) számú önkormányzati rendelet 3.sz. melléklete:

„Ex lege" védett források BÉR község igazgatási területén

1.	Kovácsi-dűlő	(É 683 092; N 283 009)
2.	Szép-völgyi felső forrás	(É 684 372; N 281 856)
3.	Szép-völgyi alsó forrás	(É 684 295; N 281 198)
4.	Szép-völgyi oldalsó forrás	(É 684 520; N 281 198)
5.	Háromágú forrás	(É 682 394; N 278 721)
6.	Dutka-hegyi északi forrás	(É 682 869; N 278 238)
7.	Dutka-hegyi középső forrás	(É 682 742; N 278 119)
8.	Dutka-hegyi déli forrás	(É 683 004; N 278 063)

A tervlapokon az egyedi tájértékek koordinátahelyesen szerepelnek!

A 12/2012. (XI. 30.) számú önkormányzati rendelet 4.sz. melléklete:

A hatályos tervlapok, melyek együtt kezelendők és értelmezendők a Helyi építési Szabályzat előírásaival:

SZ-1	SZABÁLYOZÁSI TERV – BELTERÜLET	**M=1 : 2.000**
SZ-2	SZABÁLYOZÁSI TERV – KÜLTERÜLET	**M=1:10.000**