

Berkenye Község Önkormányzatának Képviselő Testülete
5/2007 (XI.08.) rendelete
a Berkenye község Helyi Építési Szabályzatáról

EGYSÉGES SZERKEZETBEN

A 1/2010.(I.26.) módosítással
Az 5/2011.(IV.19.) módosítással
A 10/2013.(X.21.) módosítással
és a 4/2015.(II.26.) módosítással

HATÁLYOS 2015. 03. 30-TÓL

Berkenye község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1977. évi LXXVIII: törvény (továbbiakban: Étv.) 7. §-ában kapott felhatalmazás alapján Berkenye község településrendezési tervének Helyi Építési Szabályzatáról és szabályozási tervéről az alábbi rendeletet alkotja.

I.
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§.

- (1) Berkenye Község Önkormányzata Berkenye község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ) ezen rendelettel állapítja meg.
- (2) Jelen rendelet hatálya alatt álló területen területet felhasználni, építési területet (telket) kialakítani, épületet, műtárgyat és más építményt tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni:
 - ◆ az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény,
 - ◆ az Országos Területrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) előírásai,
 - ◆ a 36/2002 (II.7.) kormányrendelet az OTÉK módosításáról,
 - ◆ a termőföldről szóló 1994. évi LX. Törvény 36.§. (2) bekezdés,
 - ◆ az 1996. évi LIII. Törvény a természet védelméről,
 - ◆ jelen rendelet és a Szabályozási tervlap szerint szabad.

2.§.

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

II.
A TERÜLETEK FELHASZNÁLÁSA

3.§.

- (1) E rendelet Berkenye község közigazgatási területén építési szempontból:
 - ◆ beépítésre szánt terület (beépített és további beépítésre tervezett),
 - ◆ 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 – és egyéb terület előkészítési feladatok végrehajtásával kell gondoskodni.
- (4) A további beépítésre tervezett területen a tervezett megvalósítás előtt
 - ◆ csak a terület eredeti rendeltetésének megfelelően, ideiglenes jellegű és igénybevétel esetén kártalanítás igénye nélkül elbontandó építmények létesíthetők,
 - ◆ terepszint alatti építmények – a közműlétesítmények kivételével – nem létesíthetők.
- (5) A belterületi határ módosításáról a Szabályozási tervlapnak és a jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.
- (6) A tervlapon feltüntetett belterületi határokat a Berkenye Polgármesteri Hivatalnak a rétsági Földhivatallal való egyeztetés után kell rögzíteni.
A tervezett belterületi határokat, annak jóváhagyásáig irányadónak kell tekinteni.
A belterületbe csatolás az igényeknek megfelelően történjen. A terület egyes részletei külön is belterületbe csatolhatók.

4.§.

A beépítésre nem szánt területek alapvetően a mezőgazdasági művelés, az erdőgazdálkodás, a közlekedés és a közművek, a zöldterületek, valamint a védelem céljára felhasználható területek.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TERÜLET FELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI

5.§.

- (1) E rendelet és a Szabályozási terv szerint a beépítésre szánt területeket az építési használatuk általános jellege szerint terület felhasználási egységekre, azokat további építési övezetekre tagolja.
- (2) A beépítésre szánt terület általános és sajátos építési használatuk szerint:
 1. lakó-,
 - 1.1. kertvárosias lakó (KEL, Lke)-,
 - 1.2. falusias lakó (FL, Lf)-,
 2. vegyes-,
 - 2.1. településközpont vegyes (TV, Vt)-,
 3. gazdasági-,
 - 3.1. ipari gazdasági (IG)-,
 - 3.2. kereskedelmi, szolgáltató ((KG)-,
 4. különleges terület felhasználási egységekre tagolt.

LAKÓTERÜLET

6.§.

Kertvárosias lakóterület (KEL, Lke jelű)

- (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,50 m-es magasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
 - ◆ legfeljebb egy darab kétlakásos lakóépület,
 - ◆ ikresen csatlakozó beépítés esetén legfeljebb hatlakásos lakóépület (egy telken három), az OTÉK 31.§.(2) bekezdésében előírtak figyelembe vételével.
 - ◆ a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - ◆ egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (3) A kertvárosias lakóterületen kivételesen – ha az építmény a kertvárosias lakóterületre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerint külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát – elhelyezhető:
 - ◆ legfeljebb hatlakásos lakóépület (ikresen csatlakozó beépítés esetén - egy telken háromlakásos - az OTÉK 31.§.(2) bekezdésében előírtak figyelembe vételével).
 - ◆ a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
 - ◆ sportépítmény,
 - ◆ a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (4) Az övezet építési telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (5) Az építési telekre jutó csapadékvíz az OTÉK 47. § (9.)—(10.) bekezdéseiben előírtak szerint kell elvezetni. A területen a csapadékvíz nyílt vízvezető árokkal kell elvezetni.
- (6) A területen a közműveket (víz, szennyvíz, távközlési, hírközlési, elektromos vezetékek) a felszín alatt kell vezetni.
- (7) Az építmények közötti legkisebb védőtávolságot az OTÉK 36. § szerint kell értelmezni.
- (8) Az épületeket magastetővel kell megépíteni.

7.§.

Kertvárosias lakóterület övezetei

- (1) Az övezet építési telkein az épületek szabadon állóan helyezhetők el.
- (2) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani.
- (3) Az építési övezet építési telkeit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
beépítési módja	övezeti jele	legnagyobb szintterület sűrűség	legkisebb területe (m ²)	legnagyobb beépítettsége (%)	legnagyobb építménymagasság (m)
Ikresen csatlakozó	KEL	0,6	1500	30	6,00
szabadon álló	Lke („A” jelű)	0,6	1000	30	5,00
szabadon álló	Lke („B” jelű)	0,6	900	30	6,00
szabadon álló	Lke („C” jelű)	0,6	1000	30	7,50

A legkisebb zöldfelület területe min. 50 % (OTÉK 25 § szerint).

- (4) A tervezett legkisebb telekszélesség min. 20 m, a telekmélység min. 40 m, a legkisebb terület 1000 m², kivéve a „B” jelű övezetet, ahol a legkisebb telekterület min. 900 m².

A legkisebb telekmélységtől (40 m) eltérő területek hrsz - i :

304, 306/1, 306/2, 307/1, 307/2, 391, 393, 394/1, 396, 636, 638.

- (5) A gépkocsik tárolását építési telken belül kell megoldani.
- (6) A kertvárosias lakóterületen állattartó melléképületek nem létesíthetők, haszonállat tartása nem megengedett. A kedvtelésből tartható állatok (kutya, macska) számát helyi állattartási rendeletben kell meghatározni.
- (7) Az építési teleknek közterületről közvetlen megközelíthetőnek kell lenni (gyalogosan és gépjárművel egyaránt). Amennyiben közterületről nem közelíthető meg, úgy szolgálmi jog bejegyzése szükséges.
- (8) A telkek körbekeríthetők. Az utcafront felől max. 1,50 m magas kerítés létesíthető természetes anyagból (fából) vagy pedig élő sövény lehet.
- (9) Az épületek elhelyezésére építési helyet adtunk. Az előkert min. 5 m, az oldalkert min 3—3 m, a hátsókert min 6 m kell, hogy legyen. Ezek minimum értékek, ettől több lehet, de kevesebb nem.

Az oldalkert mértéke min 3,75 m, a hátsókert mértéke min. 7,50 m kell, hogy legyen, ott, ahol a legnagyobb megengedett építménymagasság 7,50 m.

- (10) Tetőtér beépítése megengedett a megadott legnagyobb építménymagasság betartása mellett. Tetőtér beépítése esetén a tetőtéri ablak csak a tető síkjában kerülhet kialakításra.

- (11) Ikresen csatlakozó beépítés esetén az előkert mértéke min. 5 m, az oldalkert mértéke min. 3 m, a hátsókertr mértéke min. 6 m kell, hogy legyen.
- (12) A lakópark területén melléképületek közül csak gépjármű tároló építhető. A gépkocsi tároló egybeépítve kerüljön megépítésre a lakóépülettel. Az építési engedéllyel rendelkező illetve már megépült lakóépületek esetében különállóan is elhelyezhető. Ahol a terepadottságok lehetővé teszik ott a gépjármű tároló a hátsókertr részen, a lakóépület mögött kerüljön megépítésre.

8.§.
Falusias lakóterület
(FL, Lf jelű)

- (1) A falusias lakóterületen legfeljebb 6,00 m –es építménymagasságú Tetőtérbeépítés megengedett), legfeljebb kétlakásos lakóépületek, a mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató- és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
 - ◆ lakóépületek,
 - ◆ mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 - ◆ kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó épület,
 - ◆ szálláshely szolgáltató épület,
 - ◆ kézműipari építmény,
 - ◆ helyi igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület,
 - ◆ sportépítmény,
 - ◆ üzemanyagtöltő.
- (3) A területet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni (OTÉK 8.§. (2) bekezdés szerint, illetve vízellátás tekintetében az OTÉK 46.§. (1) bekezdés szerint).
- (4) Az építési telekre jutó csapadékvizet az OTÉK 47.§. (9) és (10) pontjaiban előírtak szerint kell elvezetni.
- (5) A területen a közművek (elektromos, távközlési, hírközlési) felszín felett - légvezetéken is – vezethetők.
- (6) Építmények közötti legkisebb távolságot az OTÉK 36.§. előírásai szerint kell értelmezni. Az OTÉK 36.§. (2) bekezdés b) és c) pont előírásai csak foghíjbeépítés, illetve átépítés esetén alkalmazható.
- (7) Az épületeket magastetővel kell megépíteni.
- (8) Ahol építési hely került meghatározásra, ott az épület az építési helyen belül bárhol elhelyezhető.

**9.§.
Falusias lakóterület övezetei**

- (1) Az övezet telkein az épületek szabadon állóan és oldalhatáron állóan helyezhetők el.
- (2) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani.
- (3)¹ Az építési övezetek építési telkeit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

<i>Beépítési módja</i>	<i>Övezeti jele</i>	<i>Legkisebb telekterület (m²)</i>	<i>Legnagyobb beépítettség (%)</i>	<i>Legnagyobb építmény magasság (m)</i>
<i>Oldalhatáron álló</i>	<i>FL</i> <i>(Lf)</i>	<i>K</i> <i>800</i>	<i>30</i>	<i>K</i> <i>6,00</i>
<i>Oldalhatáron álló</i>	<i>FL</i>	<i>K</i>	<i>30</i>	<i>6,00</i>
<i>Szabadon álló</i>	<i>FL</i>	<i>1500</i>	<i>30</i>	<i>6,00</i>
<i>Oldalhatáron álló</i>	<i>FL</i>	<i>1200</i>	<i>30</i>	<i>6,00</i>
<i>Oldalhatáron álló</i>	<i>Lf</i>	<i>1000</i>	<i>30</i>	<i>6,00</i>

A legkisebb zöldfelület területe 40% (OTÉK 25.§. előírásai szerint)

Megjegyzés:

K = Csak kialakult esetben alkalmazható besorolási lehetőség, az építménymagasságot a meglévő beépítés figyelembe vételével kell meghatározni.

- (4) A tervezett legkisebb telekszélesség oldalhatáron álló beépítésnél 18 m, szabadon álló beépítésnél 25 m kell, hogy legyen.
- (5) Lakóterületnél a gépkocsik tárolását építési telken belül kell megoldani.
- (6) Állattartási melléképületek a telek közterületi határvonala felé eső 15 m-es mélységű terület-részen nem helyezhető el.
Az állattartást helyi rendeletben kell szabályozni.
- (7) Nagyüzemi állattartó épület lakóépülettől min 1000 m, döghússal táplált állatok állattartó épületei szintén 1000 m-re helyezhetők el.
- (8) Azoknál a beépítéseknél, ahol a telek mélysége nem éri el az 50 m-t, nagy haszonállat és haszonállat tartása nem engedélyezhető.
- (9) Az építési telek legyen közterületről megközelíthető gyalogosan és gépkocsival egyaránt. Ha a telek közvetlenül közterületről nem közelíthető meg, akkor önálló hrsz.-on útként nyilvántartott magánútról kell megközelíteni.

¹ a (3) bekezdés táblázatát módosította az 5/2011.(IV.19.) rendelet 1.§-a. Hatályos 2011. május 19-től.

10.§.

- (1) Közösségi célú funkció - kereskedelmi, szolgáltató, stb. – megvalósulása esetén a HÉSZ 8.§. és 9.§. előírásait kell alkalmazni.
- (2) A kialakított telekméretek az épületek elhelyezésén túl biztosítsák a rendeltetés területigényét, valamint a parkolási igény saját telken belüli elhelyezését.
- (3) Szolgáltató és kereskedelmi jellegű funkció esetén célszerű az üzemeltető lakásával együtt megvalósítani.
- (4) Az épületek kialakításával vagy saját telken telepített védősávval biztosítani kell, hogy a terület határán mért hangnyomásszint:
 - nappal (6-22 h) az 50 dB-t,
 - éjjel (22-6 h) a 40 dB-tne haladja meg.
- (5) A közösségi célú épületek üzemeltetési feltételeit (nyitvatartási idő, szállítási-rakodási lehetőségek) az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

VEGYES TERÜLET

11.§.

Településközpont vegyes terület (TV, Vt jelű)

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, egyházi, oktatási, és egészségügyi, szociális épületek, valamint sport építmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A területen az OTÉK 16.§. (2) és (3) bekezdésében foglalt létesítmények is elhelyezhetők.
- (3) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani, melyek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

2

<i>Az építési telek</i>					
<i>Beépítési módja</i>	<i>Övezeti jele</i>	<i>Legnagyobb szintterület sűrűség</i>	<i>Legkisebb telekterület (m²)</i>	<i>Legnagyobb beépítettség (%)</i>	<i>Legnagyobb építmény magasság (m)</i>
<i>Oldalhatáron álló</i>	<i>TV</i>	<i>2,4</i>	<i>K</i>	<i>80</i>	<i>6,00</i>
<i>Oldalhatáron álló</i>	<i>TV</i>	<i>2,4</i>	<i>K</i>	<i>40</i>	<i>6,00</i>
<i>Zárt sorú</i>	<i>TV</i>	<i>2,4</i>	<i>2000</i>	<i>40</i>	<i>7,50</i>
<i>Ikresen csatlakozó</i>	<i>Vt („D” jelű)</i>	<i>2,4</i>	<i>1500</i>	<i>40</i>	<i>7,50</i>
<i>Szabadon álló</i>	<i>Vt („D” jelű)</i>	<i>2,4</i>	<i>1500</i>	<i>40</i>	<i>7,50</i>

² A táblázatot módosította az 1/2010.(I.26.) rendelet 1.§-a. Hatályos 2010. február 1-től.

A legkisebb zöldfelület 10% (OTÉK 25.§. előírásai szerint)

Megjegyzés:

K = csak kialakult esetben alkalmazható besorolási lehetőség, az építménymagasságot a meglévő beépítés figyelembe vételével kell meghatározni, de nem lehet több
- lakó- és intézmény épületeknél 6,00 m-nél

- (4) A kialakított telekméret az épület elhelyezésén túl biztosítsa a rendeltetés területigényét, valamint a parkolási igény (OTÉK 42.§.) saját telken belüli elhelyezését.
- (5) A településközpont vegyes területen csak kis haszonállat (baromfi, nyúl, galamb stb.) tartása engedélyezhető. A zárt sorú beépítésnél a haszonállat tartása tilos.
- (6) Az épületek magas tetővel kerüljenek kialakításra.
- (7)³ *Az előkert mindkét út felől min. 5 m, a gyalogút felől 1 m, az oldalkert min. 3,75 m legyen. Az épületek elhelyezésére építési helyet kell meghatározni, amelyen belül az épület bárhol elhelyezhető, a megadott beépítési % betartása mellett.
Az 55-56 hrsz.-ú teleknél az előkert mi. 3 m, oldal- és hátsó kert OTÉK szerint számítandó. A 63/2 hrsz.-ú teleknél a meglévő beépítéshez kell igazodni.*
- (8) Az övezet építési telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (9) A Petőfi út- Kossuth L. út sarkán lévő panzió területéhez kell csatolni a 210 hrsz-ú telket, mivel az előírt zöldfelületek, parkoló a jelenlegi telken nem biztosítható.

(10)⁴

GAZDASÁGI TERÜLET

12.§.

- (1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A gazdasági terület lehet:
 - ipari terület
 - kereskedelmi, szolgáltató terület.

13.§.

Ipari terület (IG jelű)

- (1) Az ipari terület gazdasági célú ipari létesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhető el.
- (2) Az ipari területen a nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények, az ipari, az energiaszolgáltató és településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.
- (3) Az építmények elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telkek méretét és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

³ Módosította az 1/2010.(I.26.) rendelet 1.§. (2) bekezdése. Hatályos 2010. február 1-től.

⁴ Hatályon kívül helyezte 1/2010.(I.26.) rendelet 1.§. (3) bekezdése. Hatályos 2010. február 1-től.

Az építési telek					
Beépítési mód- ja	Övezeti jele	Legkisebb telekterület (m ²)	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb építmény ma- gasság (m)	Legkisebb zöldterület (%)
Szabadon álló	IG	K	50	K	25

(A legkisebb zöldfelület területe az OTÉK 25. §. Előírásai szerint számítandó)

- (4) A terület határán mért hangnyomásszint
- nappal (6-22 h) az 60 dB-t
 - éjjel (22-6 h) a 50 dB-t
- ne haladja meg.
- (5) Ahol az ipari gazdasági terület közvetlenül lakóterülettel határos, ott a lakóterületeknél előírt hangnyomásszint érvényes.
- (6) Kialakult helyzet esetén az (5) bekezdés előírásait 5 éven belül kell teljesíteni.

13/A.§⁵
Ipari terület
(Gip-1 jelű)

(1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az ipari terület lehet:
1. egyéb terület.

(3) Az egyéb ipari területen – a jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület kivételével – a 31.§.(2) bekezdésében előírtak figyelembe vételével kivételesen elhelyezhető:

1. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
2. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

(4) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telkek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

A telek						
beépítés módja	övezeti jele	legkisebb telekterület m ²	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb építménymagasság (m)	legkisebb zöldfelület (%)	hrsz-a
Szabadon álló	Gip-1	1 ha	50%	10,0	30	03/4

(5) A környezetre zaj- és rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- és rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési határértékeknek. A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló

⁵ A módosítást beiktatta a 10/2013.(X.21.) rendelet 1.§-a. Hatályos 2013. november 20-tól.

mindenkor hatályos rendeletben előírtak szerint kell a határértékek teljesülésének helyét meghatározni és az előírt határértékeket betartani.

(6) Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló rendeletnek megfelelően kell kezelni a létesítés során keletkező hulladékot.

(7) Az épületek elhelyezésére építési helyet kell kialakítani. Az építési hely kialakításánál az elő-, oldal- és hátsókertré mérete min. 10-10 m kell, hogy legyen.

(8) Az előkert méretén belül portaépület max. 10 m² bruttó alapterületig, max. 3,0 m építménymagasságig építhető.

(9) A 10 m-es előkert méretén belül legalább 5m-es védő zöldsávot (kétszintű növényzettel) kell telepíteni a területre jellemző őshonos fa- és cserjefajok alkalmazásával.

13/B.§⁶
Ipari gazdasági terület övezetei
(Gip-2 jelű)

(1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az ipari terület lehet:
1. egyéb terület.

(3) Az egyéb ipari területen – a jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület kivételével – a 31.§.(2) bekezdésében előírtak figyelembe vételével kivételesen elhelyezhető:

1. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
2. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

(4) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telkek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Az építési telkek						
beépítés módja	övezeti jele	legkisebb telekterület m ²	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb építménymagasság (m)	legkisebb zöldfelület (%)	hatsz-a
Szabadon álló	Gip-2	5000	50%	10,0	40	03/9-12, 03/94-96

(5) A környezetre zaj- és rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- és rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési határértékeknek. A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló mindenkor hatályos rendeletben előírtak szerint kell a határértékek teljesülésének helyét meghatározni és az előírt határértékeket betartani.

⁶ A módosítást beiktatta a 4/2015.(II.26.) rendelet 1.§-a. Hatályos 2015. március 30-tól.

- (6) Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló rendeletnek megfelelően kell kezelni a létesítés során keletkező hulladékot.
- (7) Az épületek elhelyezésére építési helyet kell kialakítani. Az építési hely kialakításánál az előkert min. 10-10 m. Az oldalkert a nógrádi bekötőút felől 10 m, a berkenyei bekötőút felől 15 m.
- (8) Az előkert méretén belül portaépület max. 10 m² bruttó alapterületig, max. 3,0 m építménymagasságig építhető.
- (9) A terület dél-nyugati oldalán, a 15 m-es oldalkertben védő zöldsávot kell telepíteni, a területre jellemző őshonos fa- és cserjefajok alkalmazásával.

14.§.
Kereskedelmi, szolgáltató terület
(KG jelű)

- (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
- nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - igazgatási, egyéb irodaépület
 - sportépítmény
 - parkolóház, üzemanyagtöltő

A kereskedelmi, szolgáltató területen kivételesen elhelyezhető:

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület

- (3) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telkek méreteit és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Az építési teltek					
Beépítési mód- ja	Övezeti jele	Legkisebb telekterület (m ²)	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb építmény ma- gasság (m)	Legkisebb zöldterület (%)
Szabadon álló	KG	150	50	K	30

(A legkisebb zöldterület területe az OTÉK 25. §. előírásai szerint számítandó)

- (4) A kialakult telekméretek az épületek elhelyezésén túl biztosítsák a rendeltetés területigényét, valamint a parkolási igény saját telken belüli elhelyezését.
- (5) A terület határán mért hangnyomásszint
- nappal (6-22 h) az 55 dB-t
 - éjjel (22-6 h) a 40 dB-t
- ne haladja meg.

KÜLÖNLEGES TERÜLET

15.§.

- (1) A különleges terület sajátos beépítettségű terület.
- (2) Különleges területnek minősülnek
 - a temető területe,
 - a sportpályák területe,
 - az intézményi terület

16.§.

Temető

(TEM jelű)

- (1) A temető kegyeleti hely, rendeltetése temetkezés. A temető, temetkezési hely, kegyeleti emlékhely fogalmát az 1999. évi XVIII. Törvény 3.§ (a), (c) és (d) pontjai szerint kell értelmezni.
- (2) A temető területén minden építés tekintetében az 1999. évi LXIII. Törvény 8§. (1) és (2) pontjai alapján kell eljárni.
- (3) A temető területét a szabályozási terv jelöli
- (4) A temető területén csak olyan építmények helyezhetők el, amelyeknek funkciója összefügg a rendeltetésével (ravatalozó, kriptá, WC-mosdó, szerszámkamra, hulladékgyűjtő).
- (5) Az építmények magastetővel kerüljenek kialakításra, mellőzni kell: hullámpala, műanyag lambéria, profilüveg használatát.
A kerítés és bejárati kapu fából vagy drótfonatból készüljön.
- (6) Sírbolt párkánymérete ne haladja meg a 2,5 m-t, anyagválasztéka feleljen meg az előző pontban leírtaknak.
- (7) A temető szélétől mért 50 m-en belül ásott kút létesítése és használata tilos.
- (8) A temetőnél a megengedett legnagyobb beépítettség 5% lehet.

17.§.

Sportpálya

(SP jelű)

- (1) A sportpálya területét a szabályozási terv jelöli.
- (2) A sportpálya területén csak a funkcióval összefüggő építmények helyezhetők el (öltöző, szertár, lelátó, klubház) max. 10 %-os beépítettséggel, szabadonálló beépítési mód szerint. A legnagyobb építménymagasság max. 4,50 m lehet.
- (3) A szükséges gépkocsi parkolót a sportpálya területén kell kialakítani.
- (4) A legkisebb zöldfelület 40 % kell, hogy legyen.

18. §.
(KT-I jelű)

- (1.) A különleges terület sajátos beépítettségű és használatú terület.
- (2.) Különleges területnek minősíti a Szabályozási terv a 049/1, 049/2 és 049/3 hrsz—ú területeket – intézményterület céljára.
- (3.) Az intézményterületen az alábbi létesítmények helyezhetők el:
 - rehabilitációs központ,
 - kórház,
 - idősek otthona,
 - oktatási intézmények,
 - Idegenforgalmi, szálláshely-szolgáltató létesítmények.
- (4.) A beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
beépítési módja	övezeti jele	legnagyobb szintterület sűrűség	legkisebb terület (m ²)	legnagyobb beépítettsége (%)	legnagyobb építménymagasság (m)
szabadon álló	KT--I	--	30 000	25	12,0

A legkisebb zöldfelület területe min. 40 %.

- (5.) Az épületeket magastetővel kell megépíteni.
- (6.) A szükséges gépkocsi parkolót telken belül kell kialakítani.
- (7.) Az építési telken belüli csapadékvíz elvezetést nyílt vízvezető árokkal kell megoldani.
- (8.) Az épületek elhelyezésére építési helyet határoztunk meg. Az előkert legkisebb mértéke min. 10 m, az oldalkert 5—5 m, a hátsó kert min. 12 m kell, hogy legyen.
- (9.) A különleges terület csak abban az esetben csatolható belterületbe, ha az út és a teljes közmű létesítési engedélyezési terv alapján kiépült, annak műszaki megfelelését a szolgáltató igazolja.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET
19.§

- (1.) A beépítésre nem szánt terület:
 - a) közlekedési területek,
 - b) zöldterületek,
 - c) erdőterületek,

- e) mezőgazdasági területek,
- f) vízgazdálkodási területek

- (2.) A terület felhasználási egységek övezetekre tagolódnak.

20.§ Közlekedési területek

- (1) A közlekedési terület az utak, vasutak, gépjármű várakozóhelyek (parkolók, autóbusszmegállók) – a járdák, gyalogutak, kerékpárutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlési építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:
- közlekedési létesítmények,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - igazgatási épület,
- (3) A közlekedés vonalás létesítményei elhelyezésére építési területet kell kialakítani.
- (4) Közműterület részére a 644. hrsz.-ú területet fenn kell tartani.

21.§. Vasúti közlekedés

- (1) Berkenye községben halad a 75.sz. Vác-Balassagyarmat vasútvonal.
- (2) A vasút területét a szabályozási terv jelöli.
- (3) A vasútvonal szélső vágányától számított 50 m távolságon belül új építmény csak külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (4) A vasút és a közút keresztezésénél a MÁV előírásai a mértékadók.

22.§. Országos mellékút

- (1) A 12 124 sz. berkenyei bekötőút - belterületen Kossuth L. út - , tervezett szabályozási szélesség: min. 16 m.
- (2) A 12 317 sz. vasúti hozzájáró út (83 hrsz.-ú út) részére 16 m-es szabályozási szélességet kell biztosítani.
- (3) A forgalmi utak beépítésre nem szánt területén lévő szakasza mentén a védőtávolság az út tengelyétől 50-50 m, mely távolságon belül építmény csak a külön jogszabályban előírt feltételek szerint helyezhető el.

- (4) A szabályozási szélességet a szabályozási terv jelöli. A szabályozási szélesség a szabályozási terv és az út keresztmetszetek szerint értelmezendő.

23.§. Gyűjtőutak, egyéb utak

- (1) A községbelterületén az alábbi utak gyűjtőutak:
- Zrínyi út (270, 20, 38/1 hrsz.)
 - Ifjúság út egy része
 - Kossuth L. út folytatása a lakópark felé
 - a kertvárosias lakóterületen a belterület mellett tervezett út ('b' jelű út)
 - „a” jelű út
- Szabályozási szélességük 16-20 m.
- (2) Külterületi gyűjtőutak:
- 034 hrsz.-ú út
 - 011 hrsz.-ú út
- Tervezett szabályozási szélesség: 16 m.
- (3) Egyéb utak – a forgalmi út külterületi szakasza és a külterületi gyűjtőutak kivételével – a többi külterületi földutak (mezőgazdasági utak), szabályozási szélességük min. 12 m kell, hogy legyen.
- (4) Az utak szabályozási szélességét - a mezőgazdasági utak kivételével – a szabályozási terv jelöli. A szabályozási szélesség a szabályozási terv és a javasolt út- keresztmetszelvények szerint értelmezendő.

24.§. Lakóutak

- (1) A HÉSZ 22.§. és 23.§.-ban felsorolt utak kivételével a község többi útja lakóút. A lakóutak szabályozási szélessége 10-16 m.
- (2) Az új utaknál 16 m-es szabályozási szélességet kell biztosítani.
- (3) A kertvárosias lakóterületen – amely lakóparcszerűen lesz kialakítva – a belső úthálózat részére 12 m-es szabályozási szélességet kell biztosítani.
Ahol ez nincs meg, a kialakított telkek rovására a 12 m-t biztosítani kell.
- (4) A különleges területet a 048 hrsz.—ú útról, annak szélesítésével lehet megközelíteni, mely részére 20 m—t biztosítunk (lehetőséget biztosítva az út fásítására).
- (5) A Rákóczi út (149 hrsz) részére 12 m—es szabályozási szélességet kell biztosítani.
- (6) A Ságvári út végén a 188/4 hrsz.—ú területen és a 188/3 hrsz egy részén kerül forduló kialakításra.
- (7) A lakópark területén a zsákutcák végén szintén biztosítani kell a fordulót.

- (8)⁷ A 38/20 hrsz.-ú út szabályozási szélessége 12 m.
Tervezési osztály: B.VI.
Hálózati funkció: d
Környezeti körülmény: D v. C
Vt=30 km/h
- (9)⁸ A Petőfi út jelenlegi szabályozási szélességét meg kell tartani.
Osztályba sorolása: B.VI.
Hálózati funkció: d
Környezeti körülmény: D-C
v^t = 30 km/h
Szabályozási szélessége: min. 10 m

25.§.

Gyalogutak, gyalogos forgalom

- (1) A meglévő gyalogutak nyomvonalát a szabályozási terv a szabályozási terv jelöli. Szabályozási szélességük min. 3 m.
- (2) A kertvárosias lakóterületen kialakítandó gyalogutak szabályozási szélessége 5m, helyeit a szabályozási terv jelöli.
- (3) A közlekedési utak mentén a gyalogos forgalom céljára – ahol még nincs – a járdát ki kell építeni legalább egyoldalon.
A járdák kiépítésére az utak szabályozási szélességén belül a hely biztosított.
- (4) A kertvárosias lakóterületen belüli úthálózat „vegyes” rendeltetésű, gyalogos és gépkocsi forgalom egyaránt itt bonyolódik.

26.§.

Állóforgalom

- (1) A gépkocsik részére a parkolót - lakó-, intézményépületeknél, kereskedelmi szolgáltató, ipari gazdasági területeknél stb. – saját telken belül kell megoldani. Ahol erre nincs lehetőség ott közterületen is kialakítható (OTÉK 42.§. (11) bekezdés szerint).
- (2) A tervezett tónál is biztosítani kell a parkolást.

27.§.

Tömegközlekedés

A község területén 2 helyen van autóbusz megálló. Az autóbuszmegállóban a leálló öblöket ki kell építeni. A végállomáson a buszforduló részére a területet biztosítani kell.

⁷ A módosítást beiktatta az 1/2010.(I.26.) rendelet 2.§-a. Hatályos 2010. február 1-től.

⁸ A módosítást beiktatta az 5/2011.(IV.19.) rendelet 2.§-a. Hatályos 2011. május 19-től.

28.§.
Zöldterület
(KP jelű)

- (1) A zöldterület állandó növényzettel fedett közterület, közpark.
- (2) A település zöldfelületi rendszerét a közparkok, játszóterek, valamint az intézményi zöldterületek (temető, sportpálya, intézmények körüli zöldfelületek) alkotják.
- (3) A zöldterületen az OTÉK 27.§. (4) bekezdésben foglalt létesítmények helyezhetők el, legfeljebb 2 %-os beépítettséggel. Az épületek szabadonálló beépítési mód szerint helyezhetők el, max. 4,50 m-es építménymagassággal.
- (4) Az intézményi zöldterületek szabályozását (temető, sportpálya) a HÉSZ 16.§. és 17.§. előírásai tartalmazzák.
- (5) A meglévő és tervezett közparkok területét a szabályozási terv jelöli.

29.§.
Erdőterületek

- (1) Az erdő a település területének legalább 1500 m² nagyságú, erdei fákkal és cserjékkel borított része.
- (2) Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint:
 - a) gazdasági
 - b) egészségügyi-, szociális, turisztikai rendeltetésű lehet.
- (3) Az elsődleges rendeltetés megváltoztatása az Erdészeti Hatóság engedélyével történhet.
- (4) A 100.000 m²-t (10 ha) meghaladó nagyságú területen:
 - a) az erdő rendeltetésének megfelelő építmények (kezelő- vagy erdészház)
 - b) biztonsági okból szükséges őrház
 - c) közlekedési és szállítási építmények helyezhetők el 0,5 %-os beépítettséggel.
- (5) Erdőterületek esetleges igénybevételére, más célra történő hasznosításra csak kivételesen, az Erdészeti Hatóság előzetes engedélye alapján kerülhet sor.
- (6) A rendezési terv készítése során a temető mellett tervezett út részére veszünk igénybe erdőterületet – az 1:10000 méretarányú átnézeti térkép szerint erdőterület-, amely mértéke kb. 300 m², de a tényleges igénybevételre csak az útburkolathoz van szükség.

30.§
Gazdasági célú erdőterületek
(E jelű)

- (1.) Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az az erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja – külön törvényben meghatározva – az erdei termékek előállítása és hasznosítása.
- (2.) A területen a gazdálkodás számára szükséges létesítmények helyezhetők el.
- (3.) Erdőterület rendeltetés szerinti funkciójának megváltoztatása, illetve erdő kitermelése, valamint új erdő telepítése csak az Erdészeti Hatóság engedélyével lehet.
- (4.) Vadászház legalább 3000 ha-t elérő, összefüggő vadászterületen létesíthető. Az építési engedélyhez az Erdészeti Hatóság hozzájárulása szükséges.
- (5.) Építmények erdőben történő elhelyezéséhez és minden egyéb, külterületen történő építéshez a 166/1999. (XI.19.) Kormányrendelet mellékletének 1. pontjában foglaltak értelmében be kell szerezni a Természetvédelmi Hatóság Szakhatósági hozzájárulását is.

31.§
Egészségügyi- szociális, turisztikai célú erdőterület
(PE, Ee⁹ jelű)

- (1) Egészségügyi – szociális, turisztikai célú erdőterületet a tervezett víztározótól É-ra lévő erdőterület, ahol pihenőpark, erdei sétány, erdei tornapálya alakítható ki.
- (2) Az egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdő területét a szabályozási terv jelöli.
- (3) Egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen 5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- (4)¹⁰ *Egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterület a 014/7 hrsz.-ú erdő.*

32.§.
Mezőgazdasági terület
(M, Má¹¹ jelű)

- (1) A mezőgazdasági terület a növény, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (mezőgazdasági hasznosítás) építményei elhelyezésére szolgál.
- (2) A mezőgazdasági rendeltetésű területet más célra felhasználni nem lehet, azon rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.
- (3) A mezőgazdasági területen
 - a) Az 1000 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem lehet,

⁹ A módosítást beiktatta az 5/2011.(IV.19.) rendelet 3.§-a. Hatályos 2011. május 19-től.

¹⁰ A módosítást beiktatta az 5/2011.(IV.19.) rendelet 4.§-a. Hatályos 2011. május 19-től.

¹¹ A módosítást beiktatta a 4/2015.(II.26.) rendelet 2.§-a. Hatályos 2015. március 30-tól.

- b) Az 1000—2000 m² közötti területnagyságú telken – a nádas, a gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – 3%-os beépítettséggel egy gazdasági épület és terpszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
- c) A 2000 m²-t meghaladó területű telken építmény 3%-os beépítettséggel helyezhető el.
- (4) Lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m², telekterület felett helyezhető el. 1,5 %-os beépítettséggel, max. 4,50 m építménymagassággal.
- (5) A beépítés további feltétele a közterületről való megközelítés lehetősége. Ha a telek közterületről közvetlenül nem közelíthető meg, akkor önálló hrsz.-on útként nyilvántartott magánútról kell megközelítőnek lenni. A beépítés további feltétele a részleges közmű kiépítése.
- (6) Nagyüzemi állattartó telep és lakóövezet között min. 1000 m védőtávolságot kell biztosítani. Az állattartás technológiája „hígrágyás nem lehet.
- (7) Döghússal táplálkozó állatok tartási építményei és lakóépület között is min. 1000 m védőtávolságot kell biztosítani.
- (8) A belterületen házikertként jelölt területen építmény nem helyezhető el, csak kertművelésre használható.
A házikertek megközelítését biztosítani kell.

33.§ Egyéb területek (VT, V¹² jelű)

- (1) Az egyéb területek a vízgazdálkodással kapcsolatos területek.
- a) folyóvizek medre és parti sávja,
b) állóvizek medre és parti sávja,
c) vízbeszerzési bázisok és védőterületük
- (2) A területen csak a vízkárelhárítási és sporthorgászat céljára szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.
- (3) A község területén tervezett tó területét a szabályozási terv jelöli.
- (4)¹³ *Az élő vízfolyások (patakok) partélétől mindkét oldalon belterületen 6-6 m-es sávot, külterületen 10-10 m-es sávot szabadon kell hagyni, azon belül építmény nem helyezhető el.*

¹² A módosítást beiktatta az 5/2011.(IV.19.) rendelet 5.§-a. Hatályos 2011. május 19-től.

¹³ A módosítást beiktatta az 5/2011.(IV.19.) rendelet 6.§-a. Hatályos 2011. május 19-től.

III.
ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE
34.§

Az építményeket úgy szabad elhelyezni, hogy az feleljen meg a településrendezési -, táj— és természetvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség--, a tűz--, a köz-- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a talaj, a terep, a talajvíz fizikai, kémiai és hidrológiai adottságainak, illetve azokat ne befolyásolják károsan.

35.§

- (1) Az építési telek épület elhelyezésére vonatkozó területrészét a Szabályozási terv határozza meg.
- (2) Az előkert legkisebb mértéke új beépítés esetén 5 m kell, hogy legyen. Foghíjbeépítésnél a meglévő beépítési vonalat kell figyelembe venni.
A lakópark területén és néhány lakóteleknél (falusias lakóterületen) építési hely került meghatározásra, amelyen belül az épület bárhol elhelyezhető.
- (3) Az építmények közötti legkisebb távolságot az OTÉK módosításáról szóló 36/2002. (III.7.) Kormányrendelet előírásai tartalmazzák.
- (4) A hátsókert mérete nem lehet kevesebb sem 6 m-nél, sem a megadott építmény magasság mértékénél.
- (5) A szabályozási terven megadott közterület felőli építési vonal kötelező szabályozási elem.

36.§

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, újságárusító pavilon, a tömegközlekedés megállóhelye számára vonatkozó, az esővédő pavilon közterületen elhelyezhető, ha a telepítés kielégíti az OTÉK 39. § (2) és (3) bekezdésében foglalt előírásokat.
- (3.) Meglévő épület átalakítása során létesített – ha műszakilag indokolt – elő lépcső, akadálymentes közlekedést biztosító rámpa és előtető 1,0 m-ig benyúlhat, ha az a gyalogos forgalmat nem akadályozza, kialakítása révén könnyen észlelhető és balesetveszélyt nem jelent.

37. §

- (1) Az építmények önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához a saját telkükön az OTÉK 42. § előírásai szerint gépjárműtárolót, vagy nem tárolás céljára szolgáló várakozóhelyet kell biztosítani.
- (2) Amennyiben a terep adottságai támfal megépítését teszi szükségessé, és annak magassági mérete a 2,0 m-t meghaladja, abban pince, garázs elhelyezhető (elő-- és oldalkerti részen).

IV.
KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK
38.§
Általános előírások

- (1) A közműhálózatokat és közműlétesítményeket a vonatkozó szabványok ágazati és eseti üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni az adott szabályozási szélességeken belül.
- (2) Amennyiben a közműhálózat nem közterületre, hanem magánterületre esik, a közművel érintett részre szolgálmi jogot kell bejegyeztetni. A szolgálmi jog értelmezését és gyakorlásának lehetőségét a mindenkor érvényes rendeletek szabályozzák.
- (3) Közműhálózat és létesítményei védőtávolságon belül építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával végezhető.
- (4) Közműhálózattal, illetve szolgálmi joggal érintett területrészen építményt elhelyezni tilos és a közművek kezelési, használati, javítási lehetőségeit biztosítani kell.
- (5) Új út építésénél, meglévő rekonstrukciójánál a tervezett közművek egyidejű elhelyezéséről gondoskodni kell.
- (6) Közművezetékek telepítésénél a gazdaságos terület felhasználásra figyelmet kell fordítani, az elrendezés tervezésénél az utak fásítási igényét is figyelembe kell venni.
- (7) Használaton kívül helyezett kútba szenny- és csapadékvizet bevezetni, illetve szemetet betölteni tilos.
- (8) Nyomvonalas létesítmények, víztározók, horgásztó létesítésének megkezdése előtt a Kulturális Örökségvédelmi Hivataltól meg kell rendelni az un. „lelőhelyfelderítés”-t.

39.§
Vízellátás

- (1) Beépítésre szánt területen új épület építése, meglévő épület rendeltetésének megváltoztatása, valamint használatba vétele csak akkor engedélyezhető, ha az egészséges vízellátás (az OTÉK 46. §-ban előírtak szerint) és az oltóvíz ellátás biztosított.
- (2) Ahol az engedélyes terveknek megfelelően kiépült a közüzemi vízhálózat, új létesítmény esetén az arra való csatlakozás kötelező.
- (3) Bármilyen létesítmény, vagy településrész szakaszolt megvalósítása esetén a szakasz használatba vétele csak akkor engedélyezhető, ha az oltóvíz egyidejűleg biztosított.
- (4) Közüzemi vízvezeték hálózatra történő csatlakozás csak abban az esetben engedélyezhető, ha a háztartásokban keletkező szennyvizek elvezetése, elhelyezése és kezelése is biztosított.

40.§ Szennyvízelhelyezés

- (1) Berkenye község nagy részén kiépült a szennyvízcsatorna hálózat. Új építményt elhelyezni, ha annak telke előtt szennyvízcsatorna van, csak a közcsatornára való rákötéssel lehet.
- (2) Azokban az utcákban, ahol nincs az engedélyeknek megfelelően kiépített és a szolgáltatónak átadott 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 leürítő- helyen helyezhetők el.
- (4) Ahol jelenleg nincs szennyvízellátás, és átmeneti jelleggel közműpótló (zárt szennyvíztároló) épül de később a szennyvízrendszer kiépítésre kerül, annak üzembehelyezéstől számított 1 éven belül minden ingatlantulajdonos köteles arra rákötöni.
- (5) Azokban az utcákban, ahol a szennyvízhálózat az engedélyeknek megfelelően kiépült és a szolgáltató ezt igazolja, az arra való rákötés kötelező.
- (6) Háztáji állattartás esetén keletkező trágyalé gyűjtésére megfelelően méretezett, zárt medencét kell létesíteni. Ennek hiányában az állattartó épület megépítését vagy meglévő átalakítását engedélyezni nem szabad.
- (7) Ipari technológiai szennyvizeket csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcsatornába vezetni. A szükséges tisztítást a keletkezés helyén, telken belül, a hatóság által előírt mértékben kell elvégezni.

41.§ Csapadékvíz elvezetés, vízrendezés

- (1) A csapadékvíz elvezetését az építési telekről az OTÉK 47. § (5.)–(10.) bekezdései alapján kell megoldani, kezelni.
- (2) Az élő vízfolyások rendezett part élétől belterületen 6—6 m-es sávot karbantartás számára szabadon kell hagyni, azon belül építmény kerítés nem építhető.
A kezelési sávon belül minden tevékenység, műszaki infrastruktúra létesítése csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával végezhető.
- (3) Az élő vízfolyások területén, kezelési sávjaiban bármilyen tevékenység, műszaki infrastruktúra létesítése csak az illetékes Vízügyi Hatóság hozzájárulásával végezhető.
- (4) az élő vízfolyás vagy időszakos vízvezetés számára létesített árok (önálló árkok) esetében a meder elrekesztése, a vizek szabad elfolyásának megakadályozása, vagy korlátozása (pl. árok beszántása, eltömítése) tilos.
- (5) A kertvárosias lakóterületen zárt csapadékcatornában kell a csapadékvizet elvezetni.

42.§
Villamos energia ellátás, hírközlés, gázellátás

- (1) A villamos energia ellátást a községben légvezeték hálózatról biztosítják. Az új beépítésű területeken (falusias lakóterületen) az energiaellátást szintén légvezeték hálózatról kell megoldani.
- (2) A kertvárosias lakóterületen a villamos energiaellátást földkábelrel kell megoldani.
- (3) A falusias lakóterületen új hírközlési hálózat a már kiépült hálózathoz illeszkedően építhető. Ettől eltérni csak a Polgármesteri Hivatal engedélyével lehet.
(Földfeletti hálózathoz földfeletti, földalatti hálózathoz földalatti csatlakozzon.)
- (4) Mikrohullámú összeköttetést biztosító antenna csak építési engedély alapján létesíthető.
- (5) A község belterülete mellett van a gázfogadó, ahová a nagynyomású gázvezeték közel párhuzamosan a 011 hrsz.-ú úttal halad. A gázvezeték nyomvonala a tervezett út nyomvonalában halad.
- (6) A TIGÁZ-tól kapott adatszolgáltatás alapján a következő védőtávolságokat kell betartani:
 - épülettől 9 m
 - csatornától 1 m
 - vízvezetéktől 0,7 m
 - kábelektől 0,5 m.

43.§
Hulladék elhelyezés

- (1) A háztartásokban keletkező – különleges kezelést nem igénylő – kommunális szilárd hulladékok gyűjtéséről és elszállításáról gondoskodni kell. Erről az Önkormányzat helyi rendeletben intézkedik.
- (2) Az illegális hulladék lerakóhelyeket – ha van – meg kell szüntetni.
- (3) Építési telken keletkezett hulladékot – annak elszállításáig – csak saját telken lehet tárolni.
- (4) Környezetre veszélyes anyagot tartalmazó hulladék (savas akkumulátor, abszorpciós hűtőszekrény stb.) a szeméttelen nem helyezhető el.
Ezen anyagok tárolásáról és elszállításáról külön kell gondoskodni.

V.
ÉRTÉKVÉDELEM

44.§.

- (1) Az értékvédelem országos vagy helyi rendelet alapján kijelölt természeti vagy művi környezetet vagy annak elemeit védelemben részesíti.
- (2) A védelemben részesítendő természetvédelmi területeket, építményeket és azok környezetét a szabályozási terv jelöli. Ezek használatát, építését, átépítésük feltételeit a védelem szempontjai határozzák meg.

45.§.

Épített környezet és elemei védelme

- (1) Az országos műemlékjegyzékben szereplő műemlék épületek a műemlékvédelemről szóló 1997. évi LIV. Törvény előírásai alapján országos védelemben részesülnek.
- (2) Országos védettségű építészeti műemlék építmény:
- Római katolikus templom - (hrsz. 72)
- (3) A műemléki védettség kiterjed a műemlék épület funkciójára, külső és belső megjelenésére, szerkezeteire, anyagaira, képzőművészeti emlékeire, továbbá az 1997.évi LIV. Törvény alapján a műemléki környezetére.
- (4) A (2) bekezdésben meghatározott műemlék épület műemléki környezetét a szabályozási terv határolja le. A műemléki környezet területén az Országos műemléki hivatal szakhatóságként működik közre. A műemlék épület esetében minden építési jellegű munka végzéséhez be kell szerezni a Hivatal engedélyét (külső-belső felújítási, karbantartási, javítási munkák esetében is).

„45/A.§.¹⁴

Régészeti lelőhelyek védelme

- (1) *A hatályos törvények alapján a régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembe vételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak. A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző jellegűeknek kell lenniük.*
- (2) *A régészeti lelőhelyen tervezett földmunka (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs építése, közművesítés, tereprendezés, nyomvonalas létesítmények kiépítése, stb.), illetve telekalakítási eljárás engedélyeztetése során a hatályos törvény alapján a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes irodáját szakhatóságként előzetesen meg kell keresni és az engedélyeztetési eljárásba be kell vonni.*
- (3) *A hatályos törvény értelmében a régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal el kell kerülni. Ha lelőhely elkerülése a beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, illetve a beruházás másutt nem valósítható meg, akkor a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket a beruházás megvalósításának megkezdése előtt előzetesen fel kell tárni.*
- (4) *A hatályos törvény értelmében amennyiben a régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan lelet vagy régészeti emlék kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles:*
 - a) *A tevékenységet azonnal abbahagyni és azt az illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig szüneteltetni.*
 - b) *Haladéktalanul értesíteni kell a területileg illetékes múzeumot, valamint az illetékes települési Önkormányzat jegyzőjét. E kötelesség a felfedzőt, az ingatlan tulajdonosát,*

¹⁴ A módosítást beiktatta a 5/2011.(IV.19.) rendelet 7.§-a. Hatályos 2011. május 19-től.

az építetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli. A jegyző a bejelentés alapján köteles az illetékes múzeumot és a tevékenység jellege szerint illetékes hatóságot haladéktalanul értesíteni.

- c) A helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy a Hivatal intézkedéséig gondoskodni kell.
- d) Az illetékes múzeum a bejelentést követően köteles a helyszínt, illetőleg a leleteket haladéktalanul megvizsgálni és a tevékenység folytatásának feltételeiről írásban nyilatkozni és a nyilatkozatot egyidejűleg a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalnak is megküldeni.
- e) Amennyiben az illetékes múzeum nyilatkozata alapján a további tevékenység a régészeti emléket, illetőleg az előkerült régészeti leletet nem veszélyezteti, az nyomban folytatható.
- f) Ha a múzeum nyilatkozata alapján a régészeti emlék vagy a lelet veszélyeztetése nélkül a tevékenység még részlegesen sem folytatható, a tevékenység jellege szerint illetékes hatóság köteles annak folytatását azonnali hatállyal megtiltani és legfeljebb 30 napra felfüggeszteni, és intézkedéséről a Hivatalt értesíteni. A múzeum köteles a mentő feltárást haladéktalanul megkezdeni, és folyamatosan – az elvárható ütemben – végezni, az előkerült régészeti leletet ideiglenesen elhelyezni. Ha a mentő feltárást nem lehet 30 nap alatt elvégezni, a Hivatal ideiglenesen védetté nyilváníthatja a földterületet. Ennek hiányában a munka folytatható.

(5) Régészeti megfigyelést kell biztosítani:

- a 024/1-3 hrsz.-on tervezett víztározó kivitelezése során,
- a Petőfi úton földmunkával járó fejlesztéseknél

(6) A 014/7 hrsz.-on kivitelezés előtt próbafeltárás, vagy kivitelezés közben régészeti megfigyelést kell biztosítani.

VI. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM 46.§.

- (1) Helyi védettség alá kell helyezni a külterületen lévő Kálvária – hegyet, ahol 18 kereszt található, valamint a 034 hrsz.-ú úttól É-ra lévő tavat (víztározó).
- (2) A tervezett – országos jelentőségű – természeti terület határát a szabályozási terv jelöli.
- (3) A külterületen tervezett fejlesztések, beruházások ügyében a Községi Önkormányzat és a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságának folyamatos egyeztetése szükséges.
- (4)¹⁵ A Nemzeti Ökológiai Hálózat elemei közül a folytonos folyosó és puffer terület érinti Berkenye község közigazgatási területét, melyek természeti területként kerültek feltüntetésre.
- (5) A 024/1-3 hrsz.-on tervezett tározót az alábbi természetvédelmi szempontok figyelembe vételével kell megvalósítani.
 - a) vízkivételi mű műszaki megvalósítása csak olyan lehet, amely nem jelent ökológiai akadályt a patak élővilága szempontjából, továbbá biztosítja az ökológiailag szükséges víz mennyiség folyamatos átbocsátását,

¹⁵ A (4)-(5) bekezdést beiktatta az 5/2011.(IV.19.) rendelet 8.§-a. Hatályos 2011. május 19.

- b) a 024/1 hrsz.-on a patakot kísérő mintegy 25 m szélességben, és a 024/2,3,4,5 hrsz.-on a pataktól számított 8 méteres szélességben a füzes sáv fennmaradását biztosítani kell,*
- c) a tározóba bekerülő halak kijutását a patakba meg kell akadályozni,*
- d) a fóliás szigetelésű víztározó tájba illesztését meg kell oldani, illetve a tározóba jutó állatok kijutását biztosítani kell,*
- e) a 024/1 hrsz.-ú földrészleten regenerálódó mocsárrét fennmaradását biztosítani kell (védtett növényfajok élőhelye).*

VII.
KÖRNYEZETVÉDELEM
47.§.

- (1) A község közigazgatási területe levegőtisztasági szempontból a kiemelten védett kategóriába tartozik, kivétel a gazdasági minősítésű terület, amelyek a védett II. kategóriába tartozik.
- (2) A község közigazgatási területén csak olyan tevékenység folytatható, olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek légszennyező anyag kibocsátása nem haladja meg a szabályozási tervben meghatározott terület felhasználási egységekre a rendeletben előírt kibocsátási határértéket.

48.§.

- (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 rezgés mértéke a környezetében lévő terület felhasználási egységekre a HÉSZ-ben rögzített (lakó és a gazdasági területekre) és egyéb jogszabályokban előírt határértéket nem haladhatja meg.
- (2) Az építési hatóság építési és felújítási munkák engedélyezése során a külön jogszabályban meghatározott zajszint betartása érdekében lakóterületen a kivitelezési munkák napi időtartamát korlátozhatja.
- (3) A háztartásokban keletkezett hulladékot kukákban, vagy műanyag zsákokban kell összegyűjteni és szervezeten elszállítani a szemételepre.
- (4) A kertvárosias lakóterület megvalósulása esetén gondoskodni kell az intézményes személtel-szállításról.
- (5) Vezetékes vízellátó rendszerre történő rácsatlakozást csak abban az esetben szabad engedélyezni, ha a szennyvízelhelyezés is megoldott.
- (6) A talaj- és talajvíz védelme érdekében szennyvíz belterületen csak közcsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető.
Szennyvíz elszikkasztása nem megengedett.
- (7) Beépítésre nem szánt területen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy - ha a létesítés feltételei lehetővé teszik – egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.
- (8) Élő vízfolyásba, felhagyott kutakba szennyvizet bevezetni nem szabad.

VIII.
EGYÉB ELŐÍRÁSOK
49.§.

- (1) A település közigazgatási területének földtani felépítése, illetve a szomszédos települések közigazgatási területén észlelt és nyilvántartott felszínmozgásos jelenségek ismeretében a lejtős térszínen történő beavatkozások (bevágás, építés stb) felszínmozgás kialakulásával járhatnak. (Magyar Geológiai Szolgálat szakvéleménye alapján).
- (2) Jelen HÉSZ-ben megfogalmazott előírások és feltételek figyelembe vételével az Önkormányzat külön szabályzatban rendezi:
 - a háztartási szemét gyűjtésének és elszállításának,
 - az egyéb feltöltésre kerülő szilárd hulladék elhelyezésének és
 - az állatok tartásának rendjét.

50.§.

Az építmények létesítési előírásai, az épületszerkezetekre, a beépített vezetékhálózatokra, berendezésekre, a helyiségekre és az egyes rendeltetésekre vonatkozó követelményekre az előírásokat az OTÉK 50.§-109.§.-ai tartalmazzák, azok előírásait kell alkalmazni.

***A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS
JOGINTÉZMÉNY ELŐÍRÁSAI***¹⁶

51/A.§.

Telekalakítás

- (1) *A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat által meghatározott telekalakítás csak az érintett telek kiszolgálásához szükséges út egyidejű kialakítása idején engedélyezhető.*

IX.
TILALMAK ÉS KORLÁTOZÁSOK
51.§.

- (1) Országos közút (21124. sz berkenyei bekötőút) melletti telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el.
- (2) A temető szélétől mért 50 m-en belül ásott kút létesítése nem engedélyezhető, illetve meglévő ásott kútból minden célú vízvételt meg kell tiltani.
- (3) Meglévő épület átépítését csak a terven jelölteknek megfelelően szabad engedélyezni. Ahol a terv nem jelöl változást, ott átépítés esetén az új épületet a régi helyére kell megépíteni.
- (4) Felhagyott ásott kútba, illetve szigeteletlen szennyvízgyűjtőbe szennyvizet vezetni és tárolni tilos.

¹⁶ A módosítást beiktatta az 5/2011.(IV.19.) rendelet 9.§-a. Hatályos 2011. május 19.

X.
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK
52.§

- (1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba. Rendelkezéseit az elsőfokú hatóságnál el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
E rendelet a 6/2002 (VII.16.) számú és a 4/2005. (X.07.) számú rendeletekben foglaltakat, valamint jelen módosításra vonatkozó előírásokat tartalmazza.
- (2) E rendelet hatályba lépésének napjával a 4/2005.(X.7.) számú rendelet hatályát veszti.
- (3) Jelen helyi építési szabályzat csak a tervhez készült szabályozási tervvel (külterületi szabályozási terv HM - 3 rajz, belterületi szabályozási terv HM₂ - 4 rajz) valamint a belterületi szerkezeti tervvel (HM₂ - 2) együtt érvényes.

Schmidt Józsefné
polgármester

Árpásné Schlenk Judit
körjegyző

Kihirdetési záradék:

Ez a rendelet 2007. november 08-án kihirdetésre került.

Árpásné Schlenk Judit
körjegyző