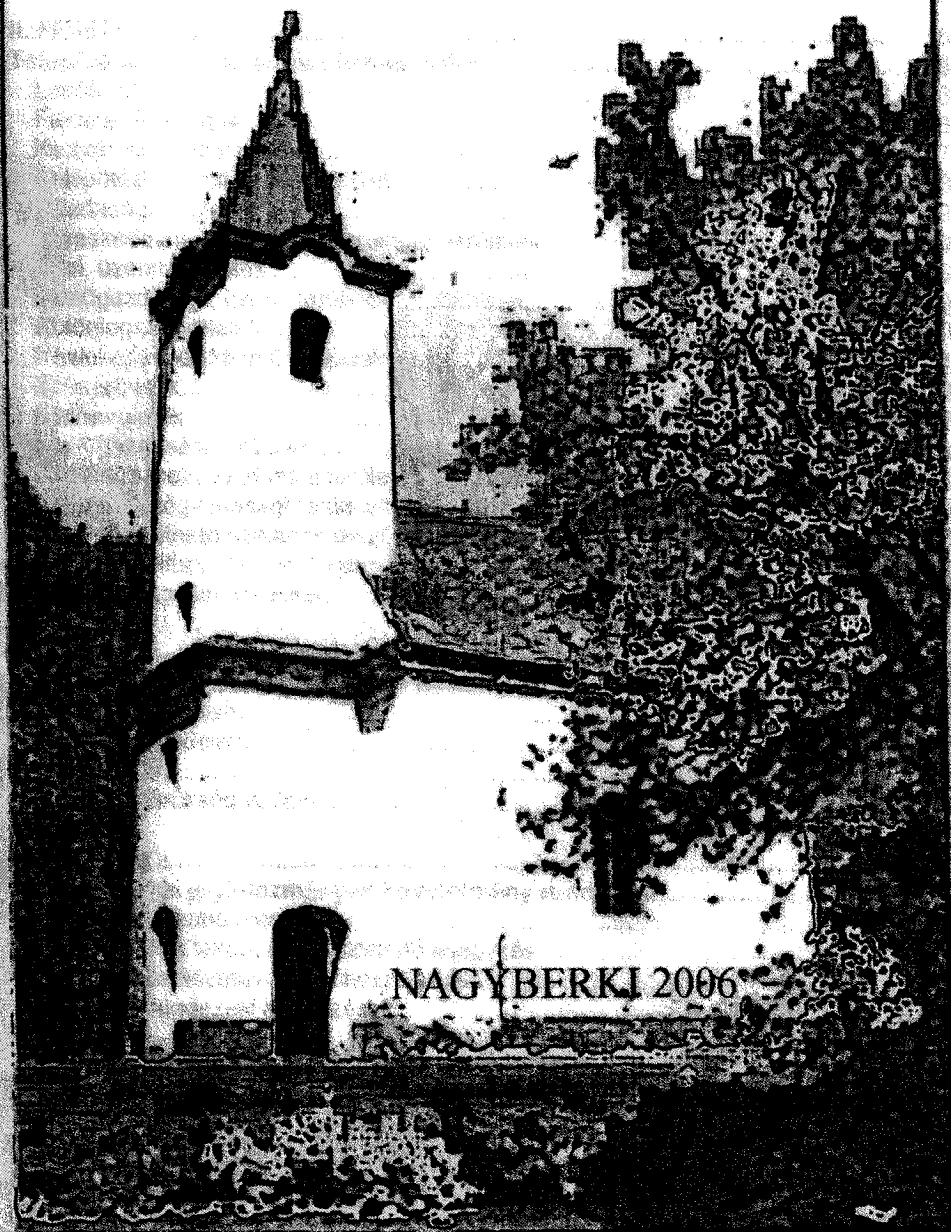


HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



**Nagyberki Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Nagyberki Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének
megállapításáról szóló 6/2006.(IV.20.) önkormányzati rendelete a
6/2009.(V.27.), a 9/2010.(XI.24.), az 1/2014.(II.05.) valamint a
10/2015.(VI.22.) önkormányzati rendelettel
egységes szerkezetbe foglalva**

Nagyberki község helyi építési szabályzatáról

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

**I. FEJEZET
Általános előírások**

1.§.

(1) *Hatályon kívül helyezve!*¹

- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, épületet és más építményt (beleértve a műtárgyakat is) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni, az általános érvényű előírások mellett, csak e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes alkalmazásával lehet.
- (3) E rendeletben és a szabályozási tervben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.
- (4) A rendelet minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.
- (5) A szabályozási terven kötelező szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával, önkormányzati rendelettel változtathatók meg. A helyi védettség megszüntetésére vonatkozó előírások önkormányzati rendelettel, a szabályozási terv módosítása nélkül módosíthatók. A helyi építészeti érdekvédelemre vonatkozó előírások változtatásához előzetesen ki kell kérni a megyei főépítész szakvéleményét.
- (6) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:
- a település igazgatási határát,
 - a belterületi határt,
 - a szabályozási vonalakat,
 - az egyes terület-felhasználási egységek, övezetek és építési övezetek határát, beépítési feltételeit és módját meghatározó előírásokat,
 - a környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi, műemlékvédelmi szabályokat és kikötéseket,
 - az építési helyet, építési határvonalat.

¹ *Hatályon kívül helyezte: 10/2015.(VI.22.) rendelet*

- (7) A község beépítésre szánt területein, illetve belterületén, ahol a szennyvízcsatorna-hálózat nem épült ki, épület építésére építési engedélyt kiadni, illetve érvényét meghosszabbítani csak akkor lehet, ha az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés, vagy zárt szennyvíztároló létesül.
Ha a szennyvízcsatorna hálózat kivitelezése megkezdődött, az építési és a rendeltetés megváltoztatási építésügyi hatósági engedély kiadható, de a használatbavételi engedély csak a megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózatra történő rákötés és a megfelelő kapacitású tisztítómű megléte esetén adható ki.
- (8) A telekalakítási eljárások során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről. Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett területeken és a közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése biztosított legyen, a képződő hordalék visszatartása műszaki és talajvédelmi szempontokat figyelembevéve megtörténjen.
- (9) A HÉSZ beépítési előírásainál, intenzívebb beépítettségű, annál kisebb telekméretű, vagy magasabb épület a meglévő tömegben belül átalakítható, korszerűsíthető és felújítható.
- (10) A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló igényét az OTÉK¹ előírásai alapján kell meghatározni, és azt az építési telken belül kell kielégíteni. Községi létesítmények, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények parkolója, – önkormányzati rendelet alapján, – közterületen is megépíthető, – amennyiben az saját telken nem lenne megvalósítható, – és ahhoz a közterület kezelője, önkormányzati tulajdonban álló közterületen, a képviselőtestület hozzájárul.
- (11) *Hatályon kívül helyezve!*²
- (12) Az építési engedély csak talajmechanikai szakvéleményre alapozott mérnökgeológiai, geotechnikai szempontok alapján adható ki az Újváros utca végén és a Dózsa György utca keleti oldalán, a belterületi szabályozási terven jelölt helyen. Ebben vizsgálni kell a teherhordó altalaj szintjét, stabilitását, a talajvízviszonyokat, a terület felszínmozgásra való hajlamát, ezek ismeretében kell meghatározni az építmények létrehozásának egyedi feltételeit.
- (13) Terepszint alatti létesítmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik. Az építési engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia kell és a tervezésnél figyelembe kell venni az építési terület pince és üregviszonyait.
- (14) *Hatályon kívül helyezve!*³

¹ Módosította: 10/2015.(VI.22.) rendelet

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

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

(15) *Hatályon kívül helyezve!*¹

(16) Állattartó épület és trágyatároló a lakóépületektől és intézményektől 10 m-nél nagyobb távolságra helyezhető el.

(17) *Hatályon kívül helyezve!*²

(18) A község belterületén és annak határától számított 200 m-en belül, kertes mezőgazdasági területen, tájképvédelmi területen, ökológiai hálózattal érintett területen különálló adótorony nem létesíthető.

(19) Földmunkával járó beruházásoknál a humusz réteget (felső 30 cm-es réteg) külön kell deponálni, majd a kivitelezést követően, felső réteggént kell újrahasznosítani.

(20) Ahol a szabályozási terv nem határoz meg kötelezően alkalmazandó építési vonalat az épület elhelyezésénél, ott a kialakult állapotot kell figyelembe venni. A meghatározott szabályozási vonallal metszett, vagy a kijelölt építési helyen kívül fekvő, de már meglévő épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, bővítésükre azonban csak a kijelölt építési helyen belül kerülhet sor.

(21) Az építmények engedélyezése az Országos Tűzvédelmi Szabályzatban³ meghatározott oltóvíz-mennyiség biztosítása esetén lehetséges.

II. FEJEZET

Településszerkezet, terület-felhasználás.

2.§.

A település igazgatási területe tagozódik:

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

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületek

3.§.

(1) A területen,- a lakóépületen kívül,- kisüzemi, környezetbarát ipari és szolgáltató létesítmények, valamint az OTÉK-ban⁴ felsoroltak építhetők az üzemanyagtöltő kivételével.

¹ *Hatályon kívül helyezte: 9/2010. (XI.24.) rendelet*

² *Hatályon kívül helyezte: 10/2015. (VI.22.) rendelet*

³ 1993. évi XLVIII. tv.

⁴ *Módosította: 10/2015. (VI.22.) rendelet*

- (2) Új lakóház csak 22-45⁰-os tetőhajlásszögű magastetővel; pikkelyszerű, vagy ehhez hasonló megjelenésű fedéssel létesíthető. A magastetőt csillogásmentes (matt), felülettel kell kialakítani, a településképhez illő, - jellemzően piros, barna, grafitzürke, vagy égetett cserép színben.
- (3) A lakóterületek gazdasági épületeinek gerincmagassága nem haladhatja meg a lakóépület, tetőzetének anyaghasználatára a 3.§ (2) bekezdésében előírtakat kell alkalmazni.
- (4) *Hatályon kívül helyezve!*¹
- (5) A lakótelkek be nem építhető részén levő kertterületeken elhelyezhetők: növényházak és az OTÉK-ban² felsoroltak.
- (6) A 20 m-nél szélesebb telkek és a saroktelkek szabadon álló beépítési móddal is beépíthetők, az OTÉK oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásainak betartása mellett.

Falusias lakóterület

4.§.

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

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

ahol „O” oldalhatáros.

- (2) A kialakult 14 m-nél keskenyebb, oldalhatáros beépítésű telkeken az építmények közötti legkisebb távolsági méretek, – maximum 4,5 méter építménymagasság mellett, – legfeljebb 4 méterig történő csökkentése, akkor lehetséges, ha az épületek külső térelhatároló szerkezetét, tetőhéjazatát és párkányzatát az I-III. tűzállósági fokozathoz tartozó tűzállósági határértékű és nem éghető (A1, vagy A2) anyagból készítik, valamint a szemben álló homlokzatok egyikén sincs 0,36 m²-nél nagyobb felületű nyílászáró kialakítva. Nem kell tűztávolságot tartani olyan két épület között, amelyek közül a magasabb átfedő homlokzata nyílás nélküli tűzfalként kerül kialakításra.
- (3) Meglévő épületek, melyek építménymagassága az övezetre előírt mértéket meghaladja, az épület építménymagasságának növelése nélkül, - korszerűsíthetők, bővíthetők, bontás esetén azonban az új épület, az övezetre meghatározott építménymagasságig építhető újjá.
- (4) 80 m-nél nagyobb telekmélységű telek beépítettségét a telek beépített területét, a telek 80 m-es telekmélységéig számított területéhez viszonyítva kell megállapítani.

¹ Hatályon kívül helyezte: 9/2010. (XI.24.) rendelet

² Módosította: 10/2015. (VI.22.) rendelet

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

(6) *Hatályon kívül helyezve!*¹

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

Kertvárosias lakóterület

5.§.

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

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

ahol „O” oldalhatáros

(2) Az -ETT- jellel lehatárolt területen a telekalakítási tervet legalább egy tömbre kell elkészíteni.

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

(4) A legkisebb zöldfelület mértéke 50 %.

Településközpont vegyes terület

6.§.

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

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	Min. telekszélesség (m)	Min.telekmélység (m)
Vt1	SZ	7,5	25	6000	60	60
Vt2	SZ	6,5	40	1800	30	40
Vt3	SZ	6,0*	80	500	12	30

ahol „SZ” szabadon álló.

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

¹ Hatályon kívül helyezte: 9/2010.(XI.24.) rendelet

- (2) Az -ET- jellel lehatárolt terület beépítési feltételeit, összevont engedélyezési eljárást keretében kell tisztázni.¹
- (3) A legkisebb zöldfelület mértéke 10%.

Gazdasági területek

7.§.

- (1) A gazdasági terület elsődlegesen gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A község területén:
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
 - Ipari, üzemi terület (Gip)
- kialakítására került sor.
- (3) Az -ET- jellel lehatárolt terület beépítési feltételeit, összevont engedélyezési eljárást keretében kell tisztázni.²
- (4) A területen,- beültetési kötelezettség alapján,- a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombos fa telepítendő. A gazdasági területeken fekvő ingatlanokat telekhatár mentén történő beültetés kötelezettsége terheli, melynek sávszélességét a szabályozási terv határozza meg, ennek hiányában min. 10 m kell legyen. A beültetési kötelezettség 2 m magasságot elérő bokor és lombos fa telepítésével teljesíthető. A kötelezettség teljesítésénél a telken már meglévő faállományt figyelembe kell venni. A beültetési kötelezettséget az ingatlant érintő építési engedélyben kell előírni, teljesítése a használatbavételi engedély megadásának feltétele.
- (5) Az előkertben porta építhető, melynek nettó alapterülete legfeljebb 40 m² lehet.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

8. §.

- (1) A területen történő beépítéseknél az OTÉK-ban³ foglalt létesítmények helyezhetők el, parkolóház kivételével.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület beépítési előírásai az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	telekszélesség (m)	telekmélység (m)
Gksz	SZ	5	50	2000	30	50

ahol „SZ” szabadon álló

- (3) A legkisebb zöldfelület mértéke 30%.

¹ Módosította: 10/2015.(VI.22.) rendelet

² Módosította: 10/2015.(VI.22.) rendelet

³ Módosította: 10/2015.(VI.22.) rendelet

Ipari, üzemi területek ¹

9. §.

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

Beépítési előírásuk az alábbi:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	telekszélesség (m)	telekmélység (m)
Gip	SZ	5	30	2000	20	50
Gip1	SZ	10	30	2000	20	50

ahol „SZ” szabadonálló”

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

Mezőgazdasági, üzemi területek

10. §.

Hatályon kívül helyezve! ²

Különleges területek

11. §.

- (1) A különleges területek:

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

- (2) A kastély területén idegenforgalmi, kulturális, oktatási, egészségügyi, szociális, kereskedelmi létesítmény, illetve az ehhez kapcsolódó szállásférőhelyek alakíthatók ki, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélyével. Az épület hasznosítása a műemléki értéket nem veszélyeztetheti.

A kastély területére az alábbi beépítési előírásokat kell alkalmazni:

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

ahol „SZ” szabadon álló.

¹ Módosította: 1/2014.(II.05.) rendelet

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

- (3) A kastély eredeti parkterületén már meglévő épületek (lakóházak, művelődési ház) felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek e rendelet hatálybalépését követően, legfeljebb egy alkalommal, maximálisan 25 m² hasznos alapterülettel bővíthetők.
- (4) A sportközpont területén a sportolással kapcsolatos építmények helyezhetők el, az alábbi beépítési előírások mellett:

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

ahol „SZ” szabadon álló.

- (5) A temető és a kegyeleti park területén csak azok üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, emlékművek és egyházi építmények helyezhetők el, a következő beépítési előírások mellett:¹

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	Min. telekszélesség (m)	Min. telekmélység (m)
Kt,Kkp	SZ	4,5*	10	2000	50	50

ahol „SZ” szabadon álló.

* A harangláb és harangtorony építménymagassága legfeljebb 15 méter lehet.

- (6) A legkisebb zöldfelület aránya a kastély területén 70%, a sportközpont területén 60%, a temető és kegyeleti park területén 80%.
- (7) A mezőgazdasági üzemi funkciójú különleges területeken (Kipm) jelentős mértékű zavaró hatású ipari és tároló létesítmények, üzemi épületek, állattartó telepek helyezhetők el. Ezeknek a területeknek a lakott területekhez közel fekvő részein, a funkciók átcsoportosításával, védő létesítmények kiépítésével, biztosítani kell, hogy azok a lakóterületekre a megengedhető környezeti határértékeknél nagyobb terhelést ne jelentsenek.
- (8) A mezőgazdasági üzemi terület (Kipm) beépítési előírásai:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	Min. telekszélesség (m)	Min. telekmélység (m)
Kipm	SZ	6	30	2000	20	50

ahol „SZ” szabadon álló

- (9) A terménytároló és szárító épületek építménymagassága az övezeti előírásoknál magasabb is lehet, maximális építménymagasságuk 12 m.
- (10) A telek beépítése min. 10 m széles elő-, oldal-, és hátsókert elhagyásával lehetséges.
- (11) A területen, – a gabonaszárító silók kivételével, – csak tájba illő épületek építhetők, hagyományos,- vagy ennek megfelelő megjelenésű anyagok felhasználásával. Az épületek külső homlokzatán csillogó fémlemez burkolat, vagy tetőfedés nem alkalmazható.

¹ Módosította: 10/2015. (VI.22.) rendelet

- (12) A telken belüli zöldfelület legalább a telek területének 40 %-a.
- (13) Ahol a szabályozási terv, a telek határán fasor telepítését jelöli, ott ezt minimálisan 10 méter széles, kétszintes (bokor, cserje és fa) zöldsáv kialakításával kell biztosítani. A kötelezettség teljesítésénél már meglévő faállományt figyelembe kell venni. A beültetési kötelezettséget az ingatlant érintő építési engedélyben kell előírni, teljesítése a használatbavételi engedély megadásának feltétele.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közmű területek

12.§.

- (1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozási terv tünteti fel. (KÖu-közutak, KÖk-vasút, KÖ-közmű)
- (2) A közutak (KÖu) elhelyezéséhez szükséges területeket a kialakult és a tervezett állapot figyelembe vétele mellett, a szabályozási terv és az OTÉK-ban¹ előírtak alapján kell biztosítani.

övezet jele	közlekedési terület jellege		min. szabályozási szélesség
KÖu ₁	Országos közút	meglévő	kialakult állapot szerint
		tervezett	60 m
KÖu ₂	mezőgazdasági út	meglévő	kialakult állapot szerint
		tervezett	8 m
KÖu ₃	kiszolgáló út	meglévő	kialakult állapot szerint
		tervezett	12 m
KÖu ₄	kerékpárút		1,5 m
	elválasztás nélküli gyalog- és kerékpársáv		2,5 m
KÖu ₅	gyalogút, sétány		3 m

- (3) Kerékpárút a közút, illetve a járda szabályozási szélességében vezethető. Vegyes forgalom esetén a járda minimális burkolata 1,5 m, a közúté 2x4,5 m széles kell legyen.
- (4) A közutak, és a közművek védőtávolságait a vonatkozó előírások és a szabályozási terven jelöltek alapján kell figyelembe venni.
- (5) *Hatályon kívül helyezve!*²
- (6) A közlekedési területeken az OTÉK-ban³ felsorolt építmények helyezhetők el.
- (7) Az utcai fásításnál telepített fák a lakóépületek síkjától minimum 6,0 m-re ültethetők

¹ Módosította: 10/2015.(VI.22.) rendelet

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

³ Módosította: 10/2015.(VI.22.) rendelet

- (8) A műemléki környezetben légvezeték nem építhető. Ettől eltérni csak kivételesen indokolt esetben, a Képviselőtestület egyedi szakmai és gazdasági körülményeket mérlegelő döntése esetén lehet.
- (9) Közműterületeken (KÖ) az ügyben illetékes szakhatóság és az üzemeltető hozzájárulásával, elektromos és hírközlési vezetékek, műtárgyak és a közmű működtetéséhez szükséges, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületek építhetők.

Zöldterületek

13.§.

- (1) A község igazgatási területén a zöldterületek (Z) közé a közparkok soroltak.
- (2) A közpark a község növényzettel fedett közterülete, amelynek a közútról közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) A közparkban és a játszótéren az OTÉK 27.§. (4) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el annak legfeljebb 2 %-os beépítettségéig, az építmények magassága a 4 m-t nem haladhatja meg.
- (4) Meglévő zöldterületek nem csökkenthetők.

Erdőterületek

14.§

- (1) A község közigazgatási területén meglévő és tervezett gazdasági erdők (Eg), valamint védelmi erdők (Ev), és közjóléti erdők (Ek) kerültek kijelölésre.¹
- (2) A meglévő erdőterületek művelési ágának megváltoztatása csak az erdészeti hatóság szakhatósági hozzájárulásával engedélyezhető.
- (3) A meglévő és a tervezett gazdasági erdők területén (Eg), - a 10 ha-nál nagyobb területen, - legfeljebb 0,5 % beépítettséggel lehet építeni, az erdő műveléséhez szükséges gazdasági épületeket, szolgálati lakást és vadászházat.
- (4) A védelmi erdők területén a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott, kizárólag természetvédelmi, illetve erdő- és vadgazdálkodási, közjóléti érdeket szolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (5) *Hatályon kívül helyezve!*²
- (6) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak közbiztonsági, természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdasági célból szabad.

¹ Módosította: 10/2015.(VI.22.) rendelet

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

- (7) A közjóléti erdők (Ek) területén az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el (szállásépületek, kilátó, esőbeálló, tűzrakóhely, játszó eszközök, erdei pihenők, szociális épületek). A terület legfeljebb 5%-os beépíthetőség mellett építhető be, az épületek legfeljebb 4,5 méter építménymagassággal építhetők, a torony jellegű épületek magassága sem haladhatja meg a 10 métert. Anyaghasználatukban elsősorban fa, hagyományos téglá, vagy ennek megfelelő külső megjelenést biztosító szerelt falazattal, fehér, tört fehér, világos sárga, világos zöld színben. Az épületek tetőszerkezete nyeregtető és kontyolt nyeregtető, héjazata, cserép-, antracit- és sötétbarna színű, vagy faszindely lehet. A fal és tetőszerkezeteket csillogásmentes felülettel kell kialakítani. Az épületek tömegformálásában az egyszerű, kevésbé tagolt kialakításokra kell törekedni.¹

Mezőgazdasági területek

15.§.

- (1) A mezőgazdasági területek a növénytermesztés, az állattenyésztés és a kertgazdálkodás területei és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor:
- Általános mezőgazdasági területek (Má)
 - Be nem építhető általános mezőgazdasági területek (Má0)
 - Kertes mezőgazdasági területek (Mk)
 - Be nem építhető kertes mezőgazdasági területek (Mk0)

Általános mezőgazdasági területek

16.§.

- (1) Az általános mezőgazdasági területek a szabályozási terven (Má)-val jelöltek.
- (2) A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 3.000 m², amelynek megközelítését közhasználatú vagy magán úttal kell biztosítani.
- (3) 720 m²-nél kisebb földterületen építmény nem helyezhető el.
720 és 1500 m² közötti területnagyság esetén, – nádas, gyepek és szántó művelési ágban nyilvántartott terület kivételével, – 3%-os beépítettség mellett tárolás céljára szolgáló gazdasági terület építhető, legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal.
1500 m²-nél nagyobb földterületen gazdasági épület (a növénytermesztés, az állattartás, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, valamint a tárolás építményei) 3%-os beépítettséggel helyezhető el, legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal.
Lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m²-nél, egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület helyezhető el, úgy hogy alapterülete a 3%-os beépíthetőség felét nem haladhatja meg. Az épületek legfeljebb 6 m-es építménymagassággal építhetők.
- (4) A területen kerítés, a lakóépülettel és gazdasági épülettel beépített birtoktest kivételével nem építhető.

¹ Beiktatta: 10/2015.(VI.22.) rendelet

- (5) A mezőgazdasági területen kialakított birtoktest beépítésére az OTÉK¹ előírásai az irányadók. Az épületek legfeljebb 6 m-es építménymagassággal építhetők.
- (6) Az övezetben az épületek tájba illő módon helyezhetők el. Anyaghasználatukban elsősorban hagyományos téglá, vagy ennek megfelelő külső megjelenést biztosító szerelt falazattal, fehér, törtfehér színben. Az épületek tetőszerkezete nyeregtető és kontyolt nyeregtető, héjazata, cserép-, grafit- és zöld színű lehet. A fal és tetőszerkezeteket csillogásmentes felülettel kell kialakítani. Az épületek tömegformálásában az egyszerű, kevésbé tagolt kialakításokra kell törekedni.

Kertes mezőgazdasági területek

17.§.

- (1) A kert, szőlő és gyümölcsös területek a szabályozási terven Mk-ként jelöltek.
- (2) A területeken kialakítható legkisebb földterület 1.500 m², melynek legkisebb szélessége 12 m.
- (3) A már korábban kialakított:
- 720 m² -nél kisebb földrészleten építmény nem helyezhető el,
 - 720 - 1500 m² közötti területnagyságú telken a nádas, gyeper és szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével –max. 3 %-os beépítettséggel egytömögű, elsősorban a tárolás céljait szolgáló gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
 - az 1500 m²-t meghaladó területű telken max. 3 %-os beépítettséggel egytömögű, elsősorban a tárolás céljait szolgáló gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
- (4) A meglévő épületek a 720 m²-1500 m², vagy azt meghaladó nagyságú telkek esetén a telkek 3 %-os beépíttségéig bővíthetők. A 720 m²-nél kisebb telkeken a meglévő épületek felújíthatók, de a beépíttség a bővítéssel nem növelhető.
- (5) A kertterületek tájképvédelmi területek, ahol a tájkarakter megőrzése érdekében az alábbi építési előírásokat kell érvényesíteni:
- a. gazdasági épület művelt telekre, legfeljebb 4,0 m-es építmény magassággal építhető, oly módon, hogy a legmagasabb homlokzat magasság sem haladhatja meg az 5,0 m-t,
 - b. a területen egytömögű, szabadon-álló, vagy a kialakult beépítési módszerinti, magas tetős, 35°-45° közötti tető hajlásszögű építmények létesíthetők, cserép vagy egyéb hagyományos tetőfedő anyag használatával,
 - c. az épületek falazata csak hagyományos építőanyagokból (tégla, fa, kő, vályog és vertfal) építhető,
 - d. a nyílászárók sötét színre pácolt, vagy mázolt fa nyílászárók lehetnek, zsalus, vagy deszkázott külső szárnyakkal,
 - e. az oromfalon terasz, loggia, erkély nem építhető,
 - f. különálló pince kizárólag földterítéssel, fűvesítve létesíthető,
 - g. különálló árnyékszék nem létesíthető.
- (6) Lakókonténer, lakókocsi a területen nem helyezhető el.

¹ Módosította: 10/2015.(VI.22.) rendelet

- (7) A területen már meglévő lakóépületek megtarthatók, felújíthatók és legfeljebb egy alkalommal, 25 m²-el bővíthetők, e rendelet hatálybalépését követően. A gazdasági és lakóépületek együttesen sem haladhatják meg a 3 %-os beépítettséget.

Be nem építhető általános mezőgazdasági területek

18.§.

- (1) A be nem építhető általános mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédelem érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven M40-val jelöltek.
- (2) A területen csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonalas létesítmények; vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadász lesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei helyezhetők el.
- (3) A területen már meglévő építmény a 3%-os beépítettség határáig, legfeljebb egy alkalommal, 25 m²-el bővíthető, e rendelet hatálybalépését követően.
- (4) A terület beépítésére vonatkozó korlátozás nem vonatkozik a Bányatörvényben¹ szabályozott eljárásokra, létesítményekre.

Be nem építhető kertes mezőgazdasági területek

19.§.

- (1) A be nem építhető kertes mezőgazdasági területek a belterületen helyezkednek el, a szabályozási terven M40-val jelöltek.
- (2) Az M40 területen kialakítható legkisebb földrészlet 1.500 m²
- (3) A területen csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével) helyezhetők el.
- (4) A területen már meglévő építmény a 3%-os beépítettség határáig, legfeljebb egy alkalommal, 25 m²-el bővíthető, e rendelet hatálybalépését követően.
- (5) terület beépítésére vonatkozó korlátozás nem vonatkozik a Bányatörvényben¹ szabályozott eljárásokra, létesítményekre.

Vízgazdálkodási területek

20.§.

- (1) A vízgazdálkodási területeket a szabályozási terv „V” –vel jelöli.
- (2) A vízgazdálkodási területeken és a szomszédos földterületeken a vízkár elhárítási, a sporthorgászati, és természeti megfigyelés közösségi építményei, a halastavak mentén a halászattal annak értékesítésével, feldolgozásával, tárolásával kapcsolatos építmények helyezhetők el, a külön jogszabályokban foglaltak alapján.

* 1993. évi XLVIII. Törvény

- (3) A vízfolyások mentén mindkét oldalon a karbantartás részére 6-6 m-es szabad parti sáv biztosítandó.¹
- (4) A vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.
- (5) A vízmunkák csak vízjogi engedély alapján végezhetők.²

II. FEJEZET

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

21.§.

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

Környezetvédelem

22.§.

- (1) A helyi környezetvédelemről szóló külön rendeletben a rendezési terv előírásait is figyelembe kell venni.
- (2) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
 - a./ a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b./ megelőzze a környezetszennyezést,
 - c./ kizárja a környezetkárosítást.
- (3) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyező anyagkibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl, valamint kielégítik a vonatkozó jogszabályban³ meghatározott védőtávolságokat és nem okoznak lakosságot zavaró bűzhatást.
- (4) A közigazgatási területen lévő illegális hulladék-lerakóhelyeket az ingatlan tulajdonosának kell megszüntetnie. A tulajdonos, a kezelő, a bérelő köteles a tulajdonában, használatában, bérleményében lévő ingatlan műveléséről, tisztántartásáról gondoskodni.
- (5) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (6) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés, valamint az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.

¹ 1993. évi XLVIII. Törvény

² 46/1999.(III. 18.) számú Korm. rendelet a parti sávok és vízjárta területek használatáról és hasznosításáról. 120/1999.(VIII. 6.) Korm. rendelet a vizek és közcélú vízi létesítmények fenntartására vonatkozó feladatok meghatározásáról

³ 47/2004.(III. 18. számú Korm. rendelettel módosított 21/2001.(II. 14.) Korm. rendelet 2. számú melléklete

- (7) Külterületen mezőgazdasági és egyéb üzemi létesítmény, telepítéséhez, vagy a már meglévő létesítmény használatának, technológiájának megváltoztatása esetén a környezetvédelmi-, egészségügyi- és az állategészségügyi szakhatóságok véleményét ki kell kérni.
- (8) A szippantott szennyvizek csak hatóságilag kijelölt szennyvíztisztító helyre szállíthatók.
- (9) A település, a felszín alatti vizek szennyeződés érzékenységi besorolása szerint „érzékeny” területnek minősül.¹
- (10) A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.
- (11) Technológiai eredetű szennyvíz közcsatornába csak hatályos vízjogi engedéllyel létesített előtisztító műben történő tisztítás után vezethető.
- (12) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról a vízfolyás kezelője köteles gondoskodni.
- (13) Állattartó-telepek építményei, élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítmények, egészségügyi intézmény telekhatárától 50 méter védőtávolságon belül nem építhetők.
- (14) A dögműtől 500 m, a hígtrágya ürítőtől és szippantott szennyvíztisztító helytől 1000 m védőtávolságon belül új lakóépület, élelmiszer feldolgozó, -raktározó, -kereskedelmi létesítmény továbbá állattartótelep nem létesíthető.
- (15) Országos közutak beépítésre nem szánt területen levő szakasza mentén, a tengelytől számított 50 méter távolságon belül, autópályán 100 m távolságon belül lakóépület nem létesíthető. Más építmények a közút kezelőjének, egyetértésével létesíthetők.
- (16) Vízfolyások medrétől 50 méter távolságon belül mezőgazdasági területen állattartó építmény nem létesíthető.
- (17) A területen a 20 f-h-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 f-h-et elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (18) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a kommunális hulladéklerakó telepre - megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények,- a szelektív gyűjtésre kialakított gyűjtőszigetek kivételével,- közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

¹ 219/2004.(VII.21.) Korm. rend. és a 7/2005 (III.01.) KvVM rendelettel módosított 27/2004.(XII.25) KvVM rendelet

Természetvédelem

23.§.

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

Tájvédelem

24.§.

- (1) Nem létesíthető közmű-, energia-, táv- és hírközlési vezeték a meglévő fasorok nyomvonalában.
- (2) Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.
- (3) Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galéria-növényzet védelméről gondoskodni kell.
- (4) Mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken levő természetes növényállományt (mocsár, láp, rét, legelő) a vonatkozó jogszabály¹ alapján meg kell őrizni.
- (5) Ökológiai hálózat övezetében beépítés céljára terület nem jelölhető ki.

Kulturális örökség védelme

25.§.

- (1) A település műemléki értékeit, a műemléki környezeteket, nyilvántartott régészeti lelőhelyeket, és régészeti érdekű területeket a szabályozási tervek, valamint e rendelet 1. számú függeléke a helyi védelem alatt álló építményeket, objektumokat az 1. számú melléklet tartalmazza. Az 1. számú mellékletben felsorolt helyi művi értékeket a Képviselőtestület helyi védetté nyilvánítja.
- (2) Országosan védett (műemlék) épületen és telkén az építési hatósági jogkört az Örökségvédelmi Hatóság² gyakorolja. A műemléki környezetben (M-el jelölt) és a régészeti területeken (Rny és Ré-vel jelölt) az építési engedélyezési eljárásokba az Örökségvédelmi Hatóság³-ot szakhatóságként be kell vonni. A műemlékekre és a műemléki környezetben elhelyezendő épületekre vonatkozóan a hatályos kulturális örökség védelméről szóló törvényelőírásait kell betartani.

¹ A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény

² Módosította: 10/2015. (VI.22.) rendelet

³ Módosította: 10/2015. (VI.22.) rendelet

- (3) Régészeti leletek és jelenségek előkerülése esetén az építési munkákat haladéktalanul fel kell függeszteni, és a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságát valamint az Örökségvédelmi Hatóságot¹ a leletről, vagy jelenségről soron kívül értesíteni kell.
- (4) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, művelési ág-változáshoz, építéshez, 30 cm-t meghaladó mélységű földmunkához a KÖH előzetes szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- (5) Régészeti érdekű területet érintő munkálatok esetén az Örökségvédelmi Hatóságot² előzetes véleményét be kell szerezni.
- (6) A nyilvántartott régészeti lelőhelyekre, a régészeti örökségvédelemre, a műemlékekre, azok környezetében elhelyezkedő épületekre, telkekre vonatkozóan ezek védelmére vonatkozó jogszabályi előírásokat be kell tartani³.
- (7) Helyi védettségű épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármilyen építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:
- a) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzat és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.
 - b) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcafépítészeti szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.
Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztszárnnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzza. A keresztszárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.
 - c) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
 - d) Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően. A bontási engedély kérelemhez csatolni kell az épület felmérési és fotódokumentációját.
- (8) A helyi védettség alá helyezésről, illetve törlésről, okleveles építészmérnök által készített szakvélemény alapján,- az 1.§.(5) bekezdés figyelembevételével,- a képviselőtestület rendelettel dönt.
- (9) *Hatályon kívül helyezve!*⁴

¹ Módosította: 10/2015.(VI.22.) rendelet

² Módosította: 10/2015.(VI.22.) rendelet

³ A Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a módosításáról szóló 2005. évi LXXXIX. törvény

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

IV.FEJEZET

Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere

Építésjogi követelmények

26.§.

- (1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól a közterületen, közlekedési, valamint zöldterületen történő építések.
- (2) A település beépítésre nem szánt területén új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendeltetését, vagy használatát megváltoztatni, az e rendeletben szabályozott keretek között csak akkor szabad ha:
 - a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
 - közérdeket nem sért,
 - az építmény csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszi igénybe és biztosított, hogy a telek területe nélkül nem idegeníthető el.

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

27.§.

- (1) A szabályozási terv által javasolt helyi közút létesítése, bővítése, vagy szabályozása érdekében a Somogy Megyei Kormányhivatal¹ az ingatlanok a helyi közút céljára szükséges részét kisajátítási eljárás nélkül – a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett – az érdekeltek hozzájárulása nélkül az önkormányzat javára lejegyeztetheti.
- (2) Ha a telekalakítási eljárásra, vagy a közút kialakítására az érdekeltek kérelmére és érdekében kerül sor, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.
- (3) Amennyiben a lejegyzéssel érintett ingatlan visszamaradó része a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy az egész ingatlant a tulajdonos kérelmére, kártalanítás mellett, igénybe kell venni.
- (4) Az ingatlan helyi közút céljára igénybe vett részéért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték-növekedés összegét, melyet az érintett tulajdonosokra át kell hárítani.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

28.§

- (1) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig a telkeket kialakító beruházónak meg kell valósítani.
- (2) A helyi közutat illetőleg közművet, amennyiben a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben, de legfeljebb annak 90%-ig az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékéről, a megfizetés módjáról a képviselő-testület, az Étv. előírásai alapján, - hatósági határozatban dönt.

¹ Módosította: 10/2015.(VI.22.) rendelet

Településrendezési kötelezések

29.§.

- (1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.
- (2) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotban lévő építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el, az Étv. előírásainak figyelembevételével.

IV/A. FEJEZET ¹

A rendelet szabályozási terv mellékletei

29/A.§

3. számú melléklet: SZ-1, SZ-2, SZ-3 jelű Belterületi Szabályozási Terv.
4. számú melléklet: SZK jelű Külterületi Szabályozási Terv.

V. FEJEZET

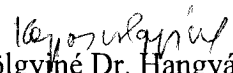
Záró rendelkezések.

30.§.

- (1) *Hatályon kívül helyezve!* ²
- (2) E rendelet 2006. április 21. napjától lép hatályba, kihirdetéséről a helyben szokásos módon (az önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel) a körjegyző gondoskodik.
- (3) Az alaprendelet módosításainak hatályba lépése 2009. május 28. napja, 2010. december 24. napja, 2014. február 20. napja, illetve 2015. július 07. napja.


Deák Gyula
polgármester




Kaposvölgyiné Dr. Hangyál Margit
jegyző

¹ Beiktatta: 10/2015.(VI.22.) rendelet

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

1. számú melléklet
a 9/2010. (XI.24.) számú
rendelethez

Helyi védelem alatt álló épületek és egyéb objektumok:

SSZ	név	cím	hrsz
1	Kereszt	Kossuth L. u. 37.	98.
2	Kereszt	Kossuth L. u. 2.	218.
3	Emlékmű	Kossuth L. u. 2.	218.
4	Kereszt	Régi Temető	312.
5	Kereszt	Kata-hegy	1234.
6	Lakóház	Kossuth L. u. 37.	98.
7	Emlékmű	Kisberki út 59.	655/2.
8	Kereszt	Kisberki út 59.	655/2.

A növényzet telepítésére vonatkozó előírások

1./ A legkisebb ültetési (telepítés) távolság az ingatlan határától :

- a.) belterületen és külterületeknek a kertterületre (Mk, Mk0) és beépítésre szánt területnek minősített területek belső részén :
- szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növényző gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 0,50 m,
 - 3 m-nél magasabbra nem növényző gyümölcs és egyéb fa esetén 1,0 m,
 - 3 méternél magasabbra növényző gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 5,0 m,
- b) külterületen a kertterületen, és beépítésre szánt területen kívül eső részén :
- gyümölcsfa iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetén 0,80 m,
 - minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró) stb.) esetében 2,0 m,
 - birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetén 2,5 m,
 - törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetén 3,5 m,
 - vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszi fa esetén 4,0 m,
 - cseresznyefa esetén 5,0 m
 - dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0 m,
- c) külterületnek, a kertterületen és a beépítésre szánt területén kívüli részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kertterület, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot, vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni :
- 1 m-nél magasabbra nem növényző bokor (élő sövény) esetén 0,80 m
 - 2 m-nél magasabbra nem növényző bokor (élő sövény) esetében 1,2 m
 - 2 m-nél magasabbra növényző bokor (élő sövény) esetében 2,0 m
 - fa esetében 8,0 m

2./ Közút területén – szőlőtől, gyümölcsöstől, kertterülettől és beépítésre szánt területtől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 m, 3 m-nél magasabbra növényző gyümölcsfát legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).

Műemlékvédelem alatt álló épület:

		Cím:	hrsz	törzsszám	Bírság ka- tegória
1	Volt Vigyázó kastély	Nagyberki, Fő u. 11.	67/3	9558	III.
	Nepomuki Szent János szobor				
2	Magtár	Nagyberki, Arany J. u.1	66	9558	III.
3	Szoborcsoport (Magyarok Nagyas- szonya)	Nagyberki, Fő u.	118/4	10208	III.
4	Szalacscai várrom	Nagyberki, Szalacskahegy	801/2	4483	III.

műemléki környezetek:

Volt Vigyázó kastély és szobor	Közös műemléki környezet: 46,47/6,48(út),64, 65, 67/5, 67/2,67/4, 68,70/4(út), 74, 75, 76/2, 77/1, 77/2, 78, 118/2, 256, 257, 258
Magtár	
Szoborcsoport (Magyarok Nagyasszonya)	
Szalacscai várrom	
	810, 811 (út), 812, 957/2, 957/3, 958, 959, 960, 961, 808, 809/1, 809/9 851 (út)

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek (KÖH Nyilvántartási Iroda 600/1919/1/2010 számú levele szerint)

AZON	TELEP	MEGYE	LSZAM	ALSZAM	NEV	ERTEK	HRSZ
32370	Nagyberki	Somogy	1	0	Szalacska- Szent-kúti ha- lomsírok	Országos	0124/14, 0124/15, 0124/18, 0124/19, 0124/20, 0136/1, 0136/3
32372	Nagyberki	Somogy	2	0	Csillétől délre, Szalacscai- erdei halomsír- csoport	Általános	0115/10
47862	Nagyberki	Somogy	3	0	Szalacska - kö- zép-kori temp- lom	Országos	
47866	Nagyberki	Somogy	4	0	Csillei - rész	Általános	0115/10, 0115/5, 0122, 0127/6, 0127/7, 831, 832, 833, 834, 835, 836/1, 836/2, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844/1, 844/2, 845/1, 845/2, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 861/1, 861/2, 862, 863/1, 863/2,

47869	Nagyberki	Somogy	5	0	Szalacska föld-vár	Országos	0115/5, 0115/6, 801/3, 801/4, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809/1, 809/2, 809/3, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817/1, 818/3, 818/4, 819/1, 821/1, 822/1, 851, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883/2, 885, 886,
47872	Nagyberki	Somogy	6	0	Szalacska - Kecskés - dűlő	Általános	1238, 1275, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286/1, 1286/2, 1287, 1288, 1289/1, 1289/2, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295/1, 1295/2, 1296, 1297, 1298,
47873	Nagyberki	Somogy	7	0	Kecskési - horó	Általános	0136/3, 0136/4, 0136/1, 0129, 0124/19, 0124/20, 0130/1, 0130/3
47877	Nagyberki	Somogy	9	0	Szalacsikai halomsírmező Szalacsikai majori csoportja	Országos	0144/2, 0144/10, 0144/11, 0144/8, 0144/9, 0144/12, 0144/14, 0144/18, 0144/19, 0145, 0144/15, 0134
56873	Nagyberki	Somogy	10	0	Szalacsikai halomsírmező Piaci-réti csoportja	Országos	0144/4, 0144/11, 0149, 0155

Védett természeti terület: Vigyázó kastély parkja (67/3 hrsz) nyilvántartási szám 13/77/TT/87

A rendeletben hivatkozott jogszabályok

- 1.) 1993. évi XLVIII. tv. a bányászatról
- 2.) 2008. évi XLVI. tv. az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről
- 3.) 54/2014.(XII.5.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról
- 4.) 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről
- 5.) 1993.évi XLVIII. törvény a bányászatról
- 6.) 83/2014.(III.14.) Kormányrendelet a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról.
- 7.) 120/1999.(VIII.6.) Korm rendelet a vizek és közcélú vízellátási-művek fenntartására vonatkozó feladatokról
- 8.) 18/1996.(VI.13.) KHVM rendelet a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről
- 9.) 306/2010.(XII.23.) Kormányrendelet a levegő védelméről
- 10.) 219/2004.(VII.21.) Korm. rend. A felszín alatti vizek védelméről
- 11.) 27/2004.(XII.25) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról
- 12.) 2007. évi CXXIX tv.a termőföld védelméről
- 13.) 2001. évi LXIV. törvény a Kulturális örökség védelméről szóló

¹ Módosította: 10/2015.(VI.22.) rendelet