

**Diósberény Képviselő-testületének**  
**7/2009./X.2./számú rendeletével módosított 6/2006./X.1./ számú**  
**rendelete**  
**Diósberény Építési Szabályzatának**  
**és Szabályozási Tervének megállapításáról.**  
**(Egységes szerkezetben)**

Diósberény Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazása alapján az Étv. 9. § (2)-(6) bekezdésében előírt véleményeztetési eljárás lefolytatását követően a Diósberény Építési Szabályzata (továbbiakban: DÉSZ) és Diósberény Szabályozási Terve (továbbiakban: DSZT) megállapításáról az alábbi rendeletet alkotja:

**I. fejezet**  
**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**  
**A RENDELET HATÁLYA**

**1. §**

- (1) A DÉSZ és DSZT hatálya kiterjed Diósberény község (a továbbiakban a község) közigazgatási területére.
- (2) A község közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni az országos előírások és a jelen rendelet előírásainak együttes alkalmazásával szabad.

**A SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK TÍPUSAI**

**2. §**

- (1) A szabályozási terv I. és II. rendű szabályozási elemeket rögzít.
- (2) I. rendű kötelező szabályozási elemek:
- az építési övezet-, övezethatárok és a hozzátartozó területfelhasználási kategória megnevezések,
  - az I. rendű közterületek,
  - az I. rendű közlekedési célú közterületen belül a szabályozási szélességek
- (3) II. rendű kötelező szabályozási elemek: a (2) bekezdésben nem említett kötelező szabályozási elemek.
- (4) Az I. rendű kötelező szabályozási elemek módosítására csak a településszerkezeti terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor.
- (5) II. rendű kötelező szabályozási elemek módosítása belterületen és külterületi beépítésre szánt területen legalább a tömb egészére, külterületen, a terület-felhasználási egységre kiterjedő szabályozási terv készítésével történhet meg.

## **II. fejezet**

### **TERVEZETT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI**

#### **3. §**

(1) A szabályozási terv a község közigazgatási területén

- beépítésre szánt területet,
- tervezett beépítésre szánt területet,
- beépítésre nem szánt területet jelöl ki.

(2) Tervezett beépítésre szánt területeken – az Országos Településrendezési és Építési Követelmények a továbbiakban: OTÉK) 32. §-ban felsorolt építményeket kivéve – építést engedélyezni csak a teljes közmű kiépítése esetén szabad.

### **TERÜLETHEZ KÖTHETŐ ELŐÍRÁSOK FAJTÁI**

#### **4. §**

A szabályozási terv a község közigazgatási területén rögzíti

- a) az építési övezeti
- b) az övezeti
- c) az értékvédelmi
- d) a korlátozási előírások érvényességi területét.

### **AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI**

#### **5. §**

(1) A szabályozási terv a község közigazgatási területén az alábbi építési övezeteket jelöli ki:

- falusias lakó:(Lf)
- településközponti vegyes:(Vt)
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz)
- különleges közhasználatú építményi:(Ki) övezeteket.

### **AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI**

#### **6. §**

(1) Kialakult állapotra vonatkozó előírások:

- a) Ha a telek jelenlegi jellemzői az építési övezet előírásainak nem felelnek meg, de az eltérés a

korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, ill. telekalakítást végezni.

b) Ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési övezeti előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépíttség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér-beépítést, amely esetben az építménymagasság és a beépíttség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető.

Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), és

1. a telek területe az építési előírásokban meghatározott legkisebb érték alatti, akkor a korábbi beépíttség visszaállítható,

2. a telek területe az építési előírásokban meghatározott legkisebb érték szerinti, vagy annál nagyobb, a telket beépítetlennek kell tekinteni és az építési előírások szerinti beépítési százalékot kell alkalmazni.

c) Ha a telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési övezeti előírásoknak, akkor a telekméretek

- a szabályozási terven jelölt közterületi határrendezést kivéve, - tovább nem csökkenthetők.

Ha a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betarthatók, a telek beépíthető.

d) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési övezeti előírásoknak az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betartása esetén és az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők.

e) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési övezeti előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények építménymagassága az előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építménymagassági előírásokat kell érvényesíteni.

## (2) Egyéb közös előírások

a) A szabályozási terven jelölt, általános előírásoktól eltérő hátsókeret löszfaltól mért X távolsága a löszfal magasságának másfélszerese.

b) Azoknál a telkeknél, amelyeknél a szabályozási terv az ingatlant építési övezettel, vagy övezettel két telekrészre osztja, és a hátsókeretet nem a löszfaltól kell mérni az országos előírások szerinti hátsókeretet az építési övezet, ill. az övezethatár vonalától kell mérni.

c) Reklám, hirdetés csak akkor és úgy helyezhető el, ha az az épület(ek) építészeti karakterét nem változtatja meg.

d) Épület utcai építési vonalra merőlegesen mért vetületi hossza lakóépület esetén legfeljebb 30 m lehet. Saroktelek esetén a vetületi hosszra vonatkozó előírást mindkét közterület felől be kell tartani.

e) Közterületről kisgarázsok közvetlenül nem nyithatók.

f) Az építmények közötti legkisebb telepítési távolság az I.-III. tűzállósági fokozatú: nem éghető anyagú külső térelhatároló szerkezetű, falazatú, burkolatú, illetve héjazatú lakó- épületeknél:

1. 4,0 m-ig csökkenthető beépítési módtól függetlenül, ha az egymást átfedő, szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások helyiségenként 0,40 m<sup>2</sup> nyíló felületnél nem nagyobbak, és ennek homlokzatmagassága nem haladja meg másik, a megnyitott homlokzatú épület magasságát; 2. 2,0 m-ig csökkenthető zárt sorú beépítési mód esetén, ha az egyik homlokzat nyílás nélküli tűzfal és a másik homlokzaton helyiségenként 0,40 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobbak a nyílások;

g) Az építési hely közterület felőli határát, ha a szabályozási tervlap másként nem intézkedik, kötelező beépítési vonalnak kell tekinteni.

h) Melléképületek építménymagassága legfeljebb 3,0 m, gerincmagassága legfeljebb 4,5 m lehet.

i) Újonnan nyeles telek – kivéve, ha a terepadottságok indokolják - nem alakítható ki.

j) Újonnan építendő ill. bővítendő, átalakítandó épület magas tetős kialakítású és 45°-os hajlásszögű legyen. A tetőgerinc vonalát utcára merőleges kell kialakítani. A megengedett tetőforma nyeregtető, kontyolással, vagy kontyolás nélkül.

k) A helyi sajátosságokat hordozó tornácos kialakítást meglévő épületeknél meg kell tartani, új épületeknél alkalmazni kell.

1. Az újonnan létesítendő épületek homlokzati felülete vakolt vagy nyerstégla, ill. ezek kombinációja legyen.

m) Új épületek nyílásait keretezni kell. A keret vakolt, vagy téгла-architektúrás lehet.

2. a megengedett beépítési mód oldalhatáron álló. Az építési helyen belül az épületet mindig az oldalsó telekhatárhoz csatlakozóan kell elhelyezni; ha szomszédos épület nem korlátozza az oldalsó telekhatár választását, akkor mindig az északi, vagy a nyugati égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni.

3. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 900m<sup>2</sup>

4. legnagyobb beépítettség 30%,

5. legkisebb zöldfelületi fedettség 55%,

6. legnagyobb építménymagasság 3,5 m lehet.

7. Előkert létesítését az utcában kialakult adottságokhoz kell igazítani..

*b) Lf-2321 építési övezet esetén*

1. egy épület beépített területe nem haladhatja meg a 180m<sup>2</sup>-t, függetlenül a beépítési % alapján számított értéktől,

2. a megengedett beépítési mód oldalhatáron álló. Az építési helyen belül az épületet mindig az oldalsó telekhatárhoz csatlakozóan kell elhelyezni; ha szomszédos épület nem korlátozza az oldalsó telekhatár választását, akkor mindig az északi, vagy a nyugati égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni.

3. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 1100m<sup>2</sup>

4. legnagyobb beépítettség 30%,

5. legkisebb zöldfelületi fedettség 55%,

6. legnagyobb építménymagasság 3,5 m lehet.

7 Előkert létesítését az utcában kialakult adottságokhoz kell igazítani.

## **TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZET (Vt)**

### **7. §**

(1) rendeltetési előírások

a). Az építési övezetben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület; egyéb közösségi szórakoztató épület; egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

b) kivételesen - nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény helyezhető el.

c) Az építési övezetben nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára

d) A b). pontban felsorolt épületek, építmények az OTÉK 31. § (2) és a rendelet 5. § (2) bekezdésében előírtak betartása mellett csak akkor helyezhetők el, ha a szomszédos lakóövezeti telekhatár mellett 5 m széles sávban háromszintes növénytelepítés megtörtént.

(2) építési előírások a) *Vt 1432*

1. a megengedett beépítési mód szabadon álló.
2. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 2500m<sup>2</sup>
3. legnagyobb beépítettség 50%,
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 35%,
5. legnagyobb építménymagasság 4,5m.

b) *Vt 2231*

1. a megengedett beépítési mód oldalhatáron álló,. Az építési helyen belül az épületet mindig az oldalsó telekhatárhoz csatlakozóan kell elhelyezni; ha szomszédos épület nem korlátozza az oldalsó telekhatár választását, akkor mindig az északi, vagy a nyugati égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
2. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 900m<sup>2</sup>,
3. legnagyobb beépítettség 50%,
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 35%,
5. legnagyobb építménymagasság 4,5m.
6. előkert nem létesíthető, kivéve, ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik

## **KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI ÖVEZET (Gksz)**

### **8. §**

(1) rendeltetési előírások

a) Az építési övezetben elhelyezhetők:

1. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- 2 a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
3. igazgatási, egyéb irodaépületek,
4. üzemanyagtöltő,
5. sportépítmény,

b) kivételesen, ha a kivételesen elhelyezett épületek működését a területen folyó gazdasági tevékenység

nem zavarja

1) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

2) egyéb közösségi szórakoztató épület is elhelyezhető.

(2) építési előírások

a) *Gksz 1423*

1. a megengedett beépítési mód: szabadon álló,
2. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 2500m<sup>2</sup>,
3. legnagyobb beépítettség 30%,
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 55%,
5. legnagyobb építménymagasság 6,0m

## MEZŐGAZDASÁGI GAZDASÁGI ÖVEZET (Gmg)

### 9. §

(1) rendeltetési előírások

a) Az építési övezetben elhelyezhetők:

- 1) mindenfajta mezőgazdasági célú építmény '2C
- 2) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, amennyiben az adott épület rendeltetése szerinti külön hatósági előírások valamint a szomszédos épületek rendeltetéséből adódó hatások ezt nem korlátozzák,
- 3) igazgatási, egyéb irodaépületek. (2) építési előírások

a) *Gmg 1023*

1. a megengedett beépítési mód: szabadon álló,
2. újonnan nem alakítható ki építési telek,
3. legnagyobb beépítettség 30%,
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 30%,
5. legnagyobb építménymagasság 6,0m, kivéve, ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, de akkor sem lehet több, mint 12,0 m.

## KÜLÖNLEGES KÖZHASZNÁLATÚ ÉPÍTMÉNYI ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK (Ki) 1

### 10. §

(1) rendeltetési előírások

Az építési övezetben csak a szabályozási terven megnevezett funkciójú épületek és az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

(2) építési előírások

a) *Ki 1412*

1. a megengedett beépítési mód szabadon álló,
2. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 2500m<sup>2</sup>,
3. legnagyobb beépítettség 10%,
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 80%,
- 3) legnagyobb építménymagasság 4,5m

b) *Ki 1030*

1. a megengedett beépítési mód szabadon álló,
2. újonnan nem alakítható ki építési telek,
3. legnagyobb beépítettség 50%,
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 35%,
- 4) legnagyobb építménymagasság a jelenlegi épület építménymagassága.

## ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

### 11. §

A szabályozási terv a község közigazgatási területén az alábbi i övezeteket jelöli ki:

- közlekedési és közmű:(KÖ)
- zöld:(Z)
- védelmi rendeltetésű erdő:(Ev)
- mezőgazdasági:(M)
- vízgazdálkodási (Vg) övezeteket.

## **KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET (KÖ)**

### **12. §**

(1) Az övezetben az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók), járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszerek, közművek és a hírközlés építményei, továbbá a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, valamint hirdető berendezések, szobrok, díszkutak, távbeszélő fülkék, parkolóórák helyezhetők el.

(2) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület a közlekedési és közműövezetbe sorolt telek területének 2%-át, az újonnan elhelyezendő építmények magassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg.

## **ZÖLDÖVEZET—KÖZPARK (Z)**

### **13. §**

(1) Az övezetbe eső telkek min. 85%-át zöldfelülettel, ill. vízfelülettel fedetten kell kialakítani. A közparkon belül felszíni víztározók, dísztavak létesíthetők.

(2) A közparkban a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), vendéglátó épület, a terület fenntartásához szükséges épület elhelyezhető.

(3) Ha a közpark területe 3000 m<sup>2</sup>-t nem éri el építmény nem helyezhető el.

(4) Az újonnan elhelyezhető épület magassága legfeljebb 3,5 m lehet és az általa elfoglalt terület nem haladhatja meg a telekterület 2%-át.

(5) A közparknak közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

## **VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐÖVEZET (Ev)**

### **14. §**

(1) Az övezetben épület újonnan nem helyezhető el, kilátót kivéve.

(2) Újonnan kijelölésre került erdőterületen a jelenlegi művelés korlátlanul folytatható, azonban az építés feltételeinél a védelmi rendeltetésű erdőövezet előírásait kell figyelembe venni.

(3) Újonnan kijelölésre került erdőterület jelenlegi művelési ága kizárólag erdő művelési ágra módosítható.

## **MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK (M)**

### **15. §**

(1) A. mezőgazdasági övezetekben csak tájba illő épület létesíthető. Épülecsoporthal azonos jellegű tetőkialakítást kell alkalmazni.

(2) *Kertes mezőgazdasági övezet (Mke-1)*

a) Az övezetben építmény elhelyezése tilos.

(3) *Általános mezőgazdasági övezet (Má)*

a) Az övezetben a mezőgazdasági hasznosítást (növénytermesztést és állattenyésztést) szolgáló gazdasági épület, illetve földdel borított pince helyezhető el. Lakóépület újonnan nem építhető.

b) Az övezetben az OTÉK 29. § (5)-(8) szerint, ill. az OTÉK 1. sz. melléklet 55/A pontja szerinti birtokközpontok legalább 1 ha (10 000 m<sup>2</sup>) nagyságú telken, 30%-os maximális beépítettséggel, 6 m-es maximális építménymagassággal és min 30 % zöldfelület aránnyal kialakíthatók.

Az övezetben kiegészítő központ nem létesíthető.

c) Újonnan létesülő épület szabadon állóan, a telket kiszolgáló út tengelyétől legalább 15 m előkert- és 3 m oldalkert biztosításával helyezendő el. Szomszédos telkeken álló épületek között legalább 15 m távolságot kell megtartani.

d) Az építmény-elhelyezés feltételei a zónába eső telkeken:

1. Beépíthető az a telek,

- amelynek *szántó, kert* művelési ágba tartozó területe legalább 20 000 m<sup>2</sup>
- amelynek *szőlő, gyümölcsös, intenzív hasznosítású kert* (pl. üvegház, fóliás virág és zöldségkertészet) művelési ágba tartozó része min. 10 000 m<sup>2</sup>

2. Beépítettség: max. 3%,

3. Építménymagasság: max. 3,5 m, kivéve, ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, de akkor sem lehet több, mint 12,0 m.

4. A zónában nagy létszámú állattartó telep (Állategészségügyi Szabályzat - kiadásáról szóló FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben) belterülethez, lakó-, és üdülőterülethez, egészségügyi- szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterülethez, természeti területhez 300 mnél, forráshoz, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb, valamint hidrogeológiai védőövezetben nem létesíthető. Hígrágyás állattartás csak úgy folytatható, hogy az ne járjon együtt szabadtéri trágyalé gyűjtő létesítésével, és ne veszélyeztesse a talaj és a vizek minőségét.

e) Az övezetben újonnan létesülő gazdasági épületet illetve épületegyüttest (beleértve a birtokközpontot

is) minden esetben legalább háromszintű védő- és takarófasítással takarni kell.

(4) *Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet (Mko)*

a) Az övezetbe a mezőgazdasági terület ökológiai, táj- és természetvédelmi, illetve vízvédelmi (környezetvédelmi) okokból sajátos helyzetű és használatú részei tartoznak. Az övezetben az egyéb, vízügyi, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartása mellett a mezőgazdasági művelés folytatható.

b) Az övezetben gyepek (rét, legelő), nádas, mocsár, vízállásos művelési ág nem, illetve csak természetes beerdősülés után (erdőre) változtatható meg.

c) Az övezetben kizárólag a gyepgazdálkodással, legeltetéssel összefüggő épületek, építmények elhelyezésére van lehetőség. A beépíthető minimális teleknagyság 10 ha (100 000 m<sup>2</sup>).

d) Az építmény maximális alapterülete 300 m<sup>2</sup>, maximális építménymagassága 6,0 méter

e) Vízfolyástól számított 50 méteres távolságig épület, építmény nem létesíthető.

f) Az övezetben az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdések szerinti birtokközpont illetve kiegészítő központ nem létesíthető.

g) Az övezetben hígrágyás állattartás nem folytatható.



## MEZŐGAZDASÁGI ÉS ERDŐÖVEZETEK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI

### 16 §

A mezőgazdasági ill. erdő övezetben a terv jóváhagyása előtt már meglévő épületek a kialakult beépítettségétől függetlenül megtarthatók és felújíthatók (amennyiben egyéb hatósági előírásoknak megfelelnek).

Ha jelen előírásokban foglaltak és a megengedett beépítési százalék azt lehetővé teszi alapterületük bővíthető, illetve az érintett telken új épület is létesíthető.

## VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET(VG)

### 17. §

(1) Az övezetbe

a) vízmedrek telke (VG1), ezen belül

- az állandó és időszakos vízfolyások medre és parti sávja,
- az állóvizek medre és parti sávja,
- a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,

b) a vízbeszerzési területek,(VG2)

tartoznak.

(2) Az övezetben építményt elhelyezni nem szabad

## ÉRTÉKVÉDELMI ELŐÍRÁSOK TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

### 18. §

A szabályozási tervlapon jelölt *helyi utcakép-védelmi területre* eső telkeken építés, felújítás, átalakítás csak az alábbi előírások alapján végezhető:

a) A telkek tovább nem oszthatók, és nem vonhatók össze.

b) A meglévő épület csak akkor bonthatók el, ha a jellegzetes diósberényi lakóépítészet jegyei az új épületen, mind tömegformálásban, mind homlokzatképzésben, mind részletképzésben megjelennek.

Ennek érdekében a vonatkozó építési övezeti előírásokon kívül az alábbi előírásokat is meg kell tartani.

1. Az épület szélessége az utcai kerítéstől mért legalább 15,0 m mélységig legfeljebb 8,0 m lehet.

2. Az előírt építménymagasságot az utcai homlokzaton külön is meg kell tartani.

3. Az épület előtt legalább 10,0 m hosszban fa vagy öntött fém oszlopokkal alátámasztott tornácot kell kialakítani. Az oszlopok átmérője legfeljebb 12 cm lehet.

4 A tetőforma vagy oromfalas, vagy kisméretű csonkakontyolású lehet

5 Tetőbeépítés esetén az oromfalon csak egy legfeljebb 1,5/1,5 méretű ablak nyitható. A tetőszinten erkély, vagy loggia nem nyílhat.

6. A tetőhéjalás anyaga csak piros, vagy barna színű cserép lehet.

7. A kémény a tetőn kívül csak falazott téglaszerkezet lehet, toldó berendezések nem alkalmazhatók.

8. A homlokzatok vakolt felülete simított legyen, fehér vagy barokk sárga színnel. Téglaburkolatú homlokzat csak a hagyományos színvilágnak megfelelő burkolótéglával készülhet.

9. Az alkalmazandó nyíláskereteket vakolat esetén

- fehér homlokzat szín esetén, kékre vagy barokk sárgára
- barokk sárga homlokzat szín esetén fehérre, vagy kékre kell színezni.

10. Az épületek homlokzatán reklámhordozók, légkondicionáló berendezések nem helyezhetők el.

11. Homlokzaton gázvezetékeket látható helyen csak mélyített horonyban szabad vezetni.

12. A kerítés anyaga újonnan csak fa-, vagy téglaszerkezetű és burkolatú lehet. A kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,50m –t. Tömör kerítés nem létesíthető - a hézag legalább érje el a 25 %-ot. A tömör részek szélessége az utca felől nézve külön-külön legfeljebb 25 cm lehet.

(2) A szabályozási tervlapon jelölt helyi védelem alatt álló temető és templom környéki területen az építési övezeti előírásokon túl az alábbi rendelkezéseket is meg kell tartani:

a) Fát kivágni nem szabad, kivéve, ha tájidegen, ill. gyomnövény.

b) A keresztek és a régi - első világháború előtti időkből származó - sírkövek nem mozdíthatók el a helyükről, eredeti formájukban megőrzendők.

(3) A szabályozási terven jelölt régészeti nyilvántartott területeken minden 30 cm-es, ill. 30cm-nél mélyebb földmunkával járó tevékenység engedélyezési eljárásába a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Regionális Irodáját szakhatóságként be kell vonni

## **EGYÉB TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELMI ELŐÍRÁSOK**

### **19. §**

(1). A szabályozási tervlapon jelölt helyi értékvédelem alá eső épületek és szobrok védelmét biztosítani kell. Ennek érdekében az építési övezeti előírásokon túlmenően az alábbi előírásokat is meg kell tartani:

(2) A helyi védelem alatt álló épületeket

a) lebontani csak szerkezeti okokból szabad. Bontás esetén az új épület tömegarányát az eredeti épületével egyezően kell kialakítani, és hordoznia kell mindazokat a jellegzetességeket, amelyeket a 18§ (1) bekezdés b) pontja követelményként felsorol. Bontás esetén a bontandó épületről felmérési dokumentációt kell készíteni,

b) átalakítani, bővíteni, felújítani csak a meglévő tömegarányok, a helyi népi építészeti hagyományokra utaló homlokzati tagozatok, részletmegoldások megtartásával, és a 18. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak betartásával szabad.

## **TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK**

### **20. §**

- (1) A szabályozási terven jelölt Diósberényi árok völgyét és a Szilvási legelőt helyi tájkép-  
védelemben kell részesíteni. E területeken: a) a már meglévő épületek megtarthatók és  
felújíthatók  
b) új épületek az esetben sem helyezhetők el, ha az övezeti előírások megengedik,  
c) távközlési torony nem építhető  
d) újonnan elektromos légvezeték nem létesíthető.  
e) anyagnyerő hely nem alakítható ki.
- (2) A szabályozási terven jelölt - a Duna- Dráva Nemzeti Park Igazgatósága által regisztrált -  
egyedi tájértékeket meg kell őrizni, jó-karban tartásukról gondoskodni kell.

## **KORLÁTOZÁSI ELŐÍRÁSOK**

### **21. §**

- (1) Bűzös, fertőzés-veszélyes telephely védőterületére eső - a szabályozási terven jelölt -  
telkeken, ill. telekrészekben szállásjellegű, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszer-  
feldolgozás és élelmiszerraktározás céljait szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (2) Közmű védőterületére eső –a szabályozási terven jelölt –telkeken, ill. telekrészekben építmény  
nem helyezhető el.
- (3) Országos közút védőterületére eső - a szabályozási terven jelölt - telkeken, ill. telekrészekben  
építmény csak az OTÉK 36. § (6) bekezdésében, valamint a közúti közlekedésről szóló 1988. évi  
I. törvény 42/a §-ban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (4) A szabályozási terven elővásárlási korlátozással jelölt telkeken a közcélú hasznosítás  
biztosítása érdekében az önkormányzat elővásárlási jogot tart fenn.
- (5) Vízmű kút védőzóna területén csak vízellátást szolgáló létesítmények, ill. a 123/1997. (VI.  
18.) rendelet szerinti létesítmények helyezhetők el a környezetvédelmi és vízügyi hatóság  
hozzájárulásával.
- (6) A szabályozási terven jelölt löszfallal érintett telkeken az építési engedélyhez talajmechanikai  
szakvéleményt, és magassági adatokat is tartalmazó geodéziai felmérést kell készíteni
- (7) A szabályozási terven jelölt erózióknak kitett területen a 2003. évi XXVI. Törvény 26-27§  
előírásait kell alkalmazni (Az erdő-, szőlő, gyümölcsös, rét, és legelő művelési ágban  
nyilvántartott földrészletek művelési ága nem változtatható  
meg. Ültetvény megszüntetése esetén az újratelepítésig gyepesítéssel kell a területet hasznosítani.)
- (8) A szabályozási tervlapon jelölt községi fogadóterületen belül kell megépíteni, ill. elhelyezni  
a) a közúti forgalomcsillapítás létesítményeit,  
b) a fogadó táblákat, ill fogadó, köszöntő építményeket  
c) A fogadó területen belül gondoskodni kell az elhelyezett létesítmények és építmények,  
ill. zöldfelületek színvonalas kialakításáról és jókarban tartásáról.

## **III. Fejezet**

### **EGYÉB ELŐÍRÁSOK KÖZLEKEDÉSI ELŐÍRÁSOK**

### **22. §**

- (1) A közutak és közterek számára a szabályozási terven meghatározott építési területet kell biztosítani.
- (2) A szabályozási szélességen belül a nem közúti közlekedésre kialakított sávokon helyezhetők el a 11. § (2) bekezdésben felsorolt létesítmények, építmények függetlenül attól, hogy a közlekedési célú közterület I. vagy II. rendű kategóriába tartozik. A szabályozási szélességen belül kialakított zóldsávokon a 24 § (1) bekezdés szerinti előírások betartásával lehet növényzetet telepíteni.
- (3) Az építési övezetekben a telkeken belül, kell elhelyezni az OTÉK előírásai szerinti gépkocsi tárolókat.
- (4) Gépjármű parkolóhely, ha a szabályozási tervlap nem jelöli, csak a forgalmi sávok zavarása nélkül alakítható ki. Parkolóhelyenként legalább egy lombos fát kell telepíteni.

## KÖZMŰ ELŐÍRÁSOK

### 23. §

#### *Általános előírások*

- (1) A közművek elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. A vezetékek védőtávolságát biztosítani kell az üzemviteli, a karbantartási célú hozzáférhetőség és a közművezetékek védelme érdekében.
- (2) A közüzemi közműhálózatokat és a közműlétesítményeket közterületen, vagy a közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jog bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (3) A tervezett új telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel s mérési helyekkel kell csatlakozni. Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot az illetékes Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, indokolt esetben, ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- (5) A közművezeték átépítéskor és új vezeték létesítésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.
- (6) A föld felett megjelenő közműberendezések elhelyezésekor biztosítani kell az esztétikus környezet kialakítását az érdekelt terület szépítése érdekében.

#### *Vízellátás*

- (7) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezetésekről az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni.
- (8) Azokban a létesítményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózathoz kivehető vízmennyiséget, az építmények tűzi vízellátását tűzi víztároló építésével illetve kisebb tűzszakaszok tervezésével kell biztosítani.

(9) A beépítésre nem szánt területen lakás céljából szolgáló, gazdasági vagy idegenforgalmi célú új épület elhelyezése, illetve meglévő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

#### *Szennyvízelvezetés*

(10) A nyílt árkokba, időszakos, vagy állandó vízfolyásba történő szennyvíz bekötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni a környezet védelmében.

(11) A szennyvízcsatornázás megvalósításáig a meglévő beépítés 50 m<sup>2</sup> alapterülettel bővülő létesítményeinek megépítésekor és az új épületek elhelyezésekor, továbbá meglévő épület ivóvíz bekötésének a megvalósításakor a szennyvizek kezelését egyedi, vízzáró gyűjtőtárolókban kell felfogni, amelyekből a szippantott szennyvizet a gyönki szennyvíztisztító telepre kell szállítani.

#### *F felszíni vízelvezetés*

(12) A település közigazgatási területén átvezető Berényi árok és mellékágai, Diósberényi árok partéleitől mért 6-6 m és az önkormányzati kezelésben lévő árkoknak a partéleitől mért 2-2 m széles karbantartási sávot kell biztosítani. A már elépített helyeken a nyílt árok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1m szélességű sávot fenn kell tartani. A karbantartási sávok nem építhetők be, legfeljebb olyan tevékenység végezhető rajtuk, amely a szakfeladatok elvégzését nem akadályozza.

(13) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, horhos stb.) csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad egyéb célra hasznosítani

(14) A csapadékvíz hálózattal szállított csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

(15) A beépítésre szánt területeken az építésnek a feltétele az érintett terület tereprendezésének és a felszíni vízelvezetésének a megvalósítása összehangolt tervezés alapján

(16) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába.

#### *Villamosenergia-ellátás*

(17) A település közigazgatási területén áthaladó Paks-Toponár 400 kV-os távvezeték védőtávolsága a vezeték tengelyétől mérten 38-38 m. A védőtávolságon belül bárminemű építési tevékenység végzéséhez a szolgáltató hozzájárulását meg kell kérni.

(18) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

(19) A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.

#### *F földgázellátás*

(20) Középnomású földgázellátással rendelkező területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezések a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők fel.

(21) A földgázvezetéseket közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

#### *Elektronikus hírközlés*

(22) Közcéli és egyéb 6,0 m-t meghaladó hírközlési építmény (antennatorony) csak építési engedéllyel helyezhető el. Az engedély kiadásának feltétele, hogy a létesítmény helyének kiválasztásához az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatására kerüljön.

## ZÖLDFELÜLETI ELŐÍRÁSOK

### 24. §

- (1) A 16 m vagy annál nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken kétoldali, a 12 m, ill. annál kisebb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken legalább egyoldali fasort kell telepíteni, ill. a meglévők védelméről gondoskodni kell.
- (2) A közművek létesítése nem károsíthatja a meglévő és tervezett zöldfelületeket.
- (3) A jelentős zöldfelületekkel rendelkező intézmények kertjeit felújítani vagy újat létesíteni csak táj- és kertépítész által készített kertrendezési terv alapján szabad.

## ÁLTALÁNOS KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

### 25. §

- (1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre.  
A terhelési határértékeket bármely tevékenység és létesítmény esetén zaj- és rezgésvédelem, talajvédelem, radioaktivitás, a levegő tisztaságának védelme és a vízminőség tekintetében az építési engedély megkérésekor a hatályos jogszabályok alapján kell meghatározni.
- (2) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a kibocsátási (emisszió) illetve légszennyezettségi (imisszió) határértékek a 14/2001 (V.9.) KöM-EüM-FVM e. rend. szerint veendő figyelembe. Egyéb, levegőtisztaságvédelmi és légszennyezési kérdésekben a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001 (II.14.) Korm. rendeletet és a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002 (X.7.) KvVM rendeletet kell figyelembe venni.
- (3) A község területén kommunális és veszélyes hulladék égetése nem engedhető meg.
- (4) A zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából figyelembe veendő határértékeket a 8/2002 (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet tartalmazza.
- (5) A meglévő és távlati vízbázisok védelmére a 123/1997 (VII.18.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni.
- (6) Kommunális szilárd és folyékony hulladék elhelyezése csak a külön rendeletben szabályozott és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.
- (7) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a települési hulladékgazdálkodási terv, illetve a mindenkor érvényben lévő, a hulladékgazdálkodásról szóló önkormányzati rendelet(ek) szerint kell tervezni és végrehajtani.
- (8) Az építési törmeléket, valamint a kikerülő földfelesleget a kommunális hulladéktól elkülönítve kell deponálni. Talajvédelmi érdekből létesítmények elhelyezése esetén a talaj felső humuszos (min. 20cm-es) rétegét el kell különíteni és újrahazsnosításáról gondoskodni kell.
- (9) Területek feltöltése csak engedély alapján, szennyeződésmentes anyaggal (kőzet, föld, homok, egyéb hulladéktól mentes építési törmelék) történhet.

(10) A szippantott szennyvizek ártalmatlanítása, leürítése kizárólag csak a hatóságilag engedélyezett fogadóállomásokon, helyeken (a település közigazgatási területén kívül) lehetséges.

(11) A község a területek szennyeződés-érzékenységi besorolása szerint „B” érzékenyséű területen helyezkedik el. A talaj és a felszíni, ill. felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útsózási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.

(12) A község igazgatási területén csak olyan állattartó telepet szabad üzemeltetni, ahol a keletkező trágya kezelése, ártalmatlanítása a szakhatóságok által elfogadott módon megoldott.

(13) Állattartó telep és egyéb, kellemetlen szaghatást, bűzt okozó létesítmény, lakó- és különleges területhez 300 m-nél közelebb nem létesíthető.

(14) Trágyalé mezőgazdasági, vagy erdőterületeken történő kiöntözése csak a talajvédelmi és a vízügyi hatósággal egyeztetve, engedélyükkel és jóváhagyásukkal történhet.

(15) A csapadékvíz elvezetéséről a telek (telkek) tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. Vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.

(16) A be nem épített telekrészek, zöldterületek allergiakeltő gyomnövényektől történő mentesítéséről a tulajdonosnak gondoskodni kell.

(17) Az élővizek partjától számított a) külterületen – nem beépítésre szánt területen – 50 m,

b) belterületen és külterületi beépítésre szánt területen 15 m védőtávolságon belül gazdasági építmény

és lakóépület nem építhető.

## **ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKBE ÉRVÉNYES KÖRNYEZETTERHELÉSI HATÁRÉRTÉKEK Lakóterületek és településközpont vegyes területek**

### **26.§**

#### *(1) Zaj és rezgés elleni védelem*

a) A község lakóövezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben

folytatott tevékenységtől, építési munkára, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva)

úgy kell megállapítani, hogy azok a lakóövezetekre érvényes zajterhelési

(immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.

b) A lakóövezetekben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerint a 2. sorszámmal jelzett ("Lakóterület (...falusias...)") területi funkciónak megfelelően kell figyelembe venni.

c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.

d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

#### *(2) Levegőtisztaság-védelem*

a) A lakóövezetekben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II.

14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.

b) Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában a 14/ 2201.(V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

## **Különleges területek**

### **27. §**

*(1) Zaj és rezgés elleni védelem*

a) A különleges területek övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.

b) A különleges területek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerinti területi funkciónak megfelelően az alábbiak szerint kell megállapítani:

- temető, egyházi: 2. sorszámú területi funkció,

- Sport: 4. sorszámú területi funkció

c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.

d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

*(2) Levegőtisztaság-védelem*

a) A különleges területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.

b) Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában a 14/ 2201.(V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

## **V. fejezet**

### **VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK FOGALMAK**

### **28. §**

A rendelet alkalmazása tekintetében:

- *Építési övezet*: OTÉK fogalom, a beépítésre szánt területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészekben a felhasználás (rendeltetés) és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.

- *Épülettömeg*: A beépítési % szerinti m<sup>2</sup> és az építménymagasság szorzatával kapott érték.

- *Építmény-szintterület*:

nettó: valamennyi építményszint valamennyi helyiségének összes alapterülete,

bruttó: valamennyi építményszint külső falsíkok által határolt területe.



*Háromszintes növényállomány:* Olyan fásított terület, ill. területsáv, ahol legalább egy nagy vagy közepes lombtömegű fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje telepített 15 m-ként, és a többi felület a talajszinten gyepvel vagy talajtakaró növényzettel borított.

- *Homlokzatok karaktere:* A homlokzatok legfontosabb jellegzetességét adó építészeti elemek összessége.

Ilyenek a párkányok, nyílászárók, lábzatok, tagozatok, rusztikus vakolat, tetőformák, attika falak, ereszkiugrások.

- *Kézműipari építmény:* Olyan építmény, ahol nem gépi technológiával állítanak elő termékeket, ahol a kézi munka a jellemző.

- *Kisgarázs:* Gépkocsi tárolására szolgáló épület vagy épületrész, amelyben legfeljebb 2 gépkocsi állás alakítható ki.

- *Közhasználatú kert:* A szabályozási tervlapon lehatárolt szabadonálló-telepszerű beépítési módon vagy közhasználatú építményi telkeken belüli zöldfelület. E zöldfelület területe lehet önkormányzati, ill. nem önkormányzati tulajdonú.

- *Közlekedési célú közterület:* Az a közterület, amely általában gépkocsi-közlekedés célját szolgálja. De ilyen terület a gyalogos közlekedés célját szolgáló közterület is.

- *Közhasználatra szánt terület:* A közterület fogalmába nem tartozó, de a közhasználatban nem korlátozott területek tartoznak. Ilyen pl. az egészségügyi-szociális-turisztikai erdő, vagy a belterületi véderdő, ahol a tulajdoni állapotoktól függetlenül a közhasználat nagyjából nem korlátozható.

- *Közhasználatú építmény:* Az építmények olyan csoportja amelyek használata a köz számára nem korlátozott, és közösségi célokat szolgál. A szabályozási tervlap jelöli a különleges közhasználatú építményi zónákat, ahol a közhasználatú építmény funkciója kötött (pl. oktatás, sport stb.)

- *Közösségi cél:* A település közösségének közös érdekeit szolgáló célkitűzés. A közösségi célok érdekében lehet közcélú tilalmakat, korlátozásokat elrendelni. Ilyen közösségi célt szolgáló tilalom pl. a közutak, a zöldfelületek létesítése, vagy a közösségi intézmények építése érdekében elrendelt területbiztosítás. Az építési hatóság határozatban értesíti ki az érintett telektulajdonosokat.

- *Külterület:* Étv fogalom. A település közigazgatási területének belterületnek nem minősülő, elsősorban mezőgazdasági, erdőművelési, illetőleg különleges (pl. bánya, vízmeder, hulladéktelep) célra szolgáló része. Az OTÉK megengedi, hogy a településrendezési terv külterületen beépítésre szánt területet kijelöljön.

*Mezőgazdasági építmény:* A növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építménye

- *Mezőgazdasági major:* Új birtokközpont nem létesíthető, ezért csak a korábban kialakult mezőgazdasági birtokközpontok tartoznak ide. E későbbi birtokközpontok, majorok mezőgazdasági funkciója megszűnt vagy megszűnőben van. Ezért ezeket a szabályozási terv gazdasági zónákba sorolja.

- *Oldalhatáron álló beépítési mód:* Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak oldalhatáron álló építési helyen belül helyezhetők el. Az oldalhatáron álló építési hely a telektömb utcavonalán jellemzően a jobb vagy baloldali telekhatárhoz csatlakoztatva úgy helyezkedik el, hogy vagy elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalról oldalkerttel vagy hátsókerttel, és egy oldalról oldalkerttel határos, és a szomszédos telek építési helyével nem érintkezik.

- *Ömlesztett anyag tároló:* Az ömlesztett anyagtárolás céljára létesített olyan melléképítmény, amelynek területe a 2,0x2,0 m alapterületet és a 2,5 m magasságot nem haladhatja meg.

- *Övezet*: OTÉK fogalom. A beépítésre szánt területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészek a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás. Jelen rendelet szempontjából az övezet OTÉK fogalma azonos a beépítésre nem szánt területek rendeltetési zóna fogalmával.

- *Pavilon*: Olyan építmény, amely huzamos tartózkodásra alkalmas helyiséget foglal magában, épületszerkezete könnyűszerkezetű, továbbá egy-egy rendeltetési egysége nem nagyobb mint 20 m<sup>2</sup>, valamint építmény magassága legfeljebb 3,0 m.

- *Saroktelek*: Az a telek, amely a közterülettel egynél több, egymással 120°-nál kisebb szöveget bezáró határvonallal érintkezik.

- *Siló*: Takarmány tárolására szolgáló, légmentesen elzárt tartály vagy verem.

- *Szabadon álló beépítési mód*: Olyan beépítési mód, ahol újonnan az építmény csak szabadon álló építési helyen belül helyezhető el.

A szabadon álló építési hely vagy helyek a telken belül úgy helyezkednek el, hogy azok vagy az elő- és hátsókerttel, valamint mindkét oldalról oldalkerttel, vagy a hátsókerttel és mindkét oldalról oldalkerttel határosak.

- *Szabályozási elem*: A rendelet előírásainak egységei (elemei). A szabályozási elemek csoportosíthatók témakörönként, illetve aszerint, hogy szövegben, vagy csak rajzilag rögzíthetők. A szöveges szabályozási elemeket a SZÉSZ, a Diósberényi Építési Szabályzat, a rajzi szabályozási elemeket pedig a szabályozási terv rögzítik.

- *Szabályozási szélesség*: Az utca két oldalán az egymással szemben lévő telkek között megengedett legkisebb távolság; a közút építési területének megengedett legkisebb szélessége, a közterület szélessége a nem közterületek között.

- *Szabályozási terv*: Étv. fogalom. A szabályozási terv a SZÉSZ (Diósberényi Építési Szabályzat) rajzi kiegészítése (melléklete) és így annak elválaszthatatlan része.

- *Tanyaudvar*: Mezőgazdasági területbe sorolt telken kialakított, albetétben elhatárolt telekrész, amelyet a mezőgazdasági művelésből kivontak.

- *Telek homlokvonala*: Az utca vagy közterület felőli telekhatár.

- *Tervezett beépítésre szánt terület*: A területbe azok a telkek tartoznak, amelyek a jelen előírás jóváhagyása előtt külterületbe és beépítésre nem szánt területbe tartoztak és a jelen SZÉSZ beépítésre szánt területbe sorolja.

- *Utcai épület, épületrész*: A telek homlokvonalától 15,0 m-en belül álló épület, ill. épületrész.

- *Védőterület, védősáv*: A védelmet igénylő építmények védelmére és a környezeti károk mérséklésére szolgál. A védőterületet valamely építmény körül, míg a védősávot valamely építmény, objektum mentén kell kialakítani. Az előbbieket kiterjedését a védőtávolság határozza meg.

- *Zárt sorú beépítési mód*: Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak zárt sorú építési helyen belül helyezhető el. A zárt sorú építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy a telek oldalhatáraival érintkezik és a hátsó kerttel vagy a hátsó telekhatárral határos.

## A RENDELET MELLÉKLETEI

### 29. §

1. sz. melléklet: Az építési övezetknél használt kódok táblázatos összefoglalása

2. sz. melléklet: A belterület szabályozási tervi m=1:4 000

3. sz. melléklet: A külterület szabályozási terv m=1:12 500

## ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 30. §

**(1) E rendelet módosítása 2009. október 2. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.**

**(2) „E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123EK irányelvének való megfelelést szolgálja.”<sup>1</sup>**

Diósberény, 2009. október 1.

Tillmann András  
polgármester

Péter Andrásné  
körjegyző

**Kihirdetve: 2009. október 2.**

Péter Andrásné  
körjegyző

---

<sup>1</sup> Megjegyzés: A rendelet 30.§. (2) bekezdését a 7/2009./X.2./ számú rendelet iktatta be.