

- g) mezőgazdasági gépjavító,
 - h) mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos lakó- és szállásépületek,
 - i) biztonsági okokból szükséges őrházak,
 - j) termékvezetékek és műtárgyaik,
 - k) komposztáló telepek építményei,
 - l) mezőgazdasági tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolására szolgáló építmények helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben legalább 3000 m² nagyságú, legalább 50 m széles és 60 m mély telkek alakíthatók ki.
- (4) A telkeken épületek:
- a) szabadon álló módon,
 - b) legfeljebb 25 % beépítettséggel,
 - c) legfeljebb 5,5 m-es építménymagassággal helyezhetők el.
- (5) A terményszárítók, silótornyok magassági korlátozás nélkül helyezhetők el a telkeken belül.
- (6) Az építési övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) Az egyes telkek területének legalább 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
 - b) A telkek zöldfelülettel borított részének legalább egyharmadát háromszintű (gyep-cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
 - c) A telkeken az egyes telekhatárok mentén legalább két sorban egységes fasor telepítendő.
 - d) A parkolók fásítva alakíthatók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1 fa ültetendő.
- (7) A mezőgazdasági majorok gazdasági területeken létesítmények az alábbi környezeti feltételek biztosítása esetén engedélyezhetők, ill. üzemeltethetők:
- a) Új légszennyező létesítmény, technológia kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a levegő védelmével kapcsolatos egyes jogszabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Korm. rend. előírásainak megfelelően, az elérhető legjobb technikát figyelembe véve megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket teljesíteni tudja.
 - b) Meglévő légszennyező létesítmények esetén, az elérhető legjobb technikát figyelembe véve megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendeletben meghatározott, ill. az Észak-dunántúli Környezetvédelmi Felügyelőség által előírt határidőig mérésekkel igazoltan teljesíteni kell. A határértékeket nem teljesítő légszennyezők a határidőn túli időszakban nem üzemeltethetők.
 - c) A 21/2001. (II. 14.) Korm. rend. 7.§-a szerinti, a térség légszennyezettségi állapotát figyelembe véve kijelölésre kerülő zónarendszer megállapítását követően az Észak-dunántúli Környezetvédelmi Felügyelőség által pontosított levegővédelmi követelmények betartása feltétele a légszennyező létesítmények üzemeltetésének.
 - d) A 21/2001. (II. 14.) Korm. rend. szerinti védelmi övezetet igényelő tevékenység (Korm. rend. 2. sz. melléklet) kizárólag akkor engedélyezhető, ha védőövezetük lakóterületet, üdülőterületeket, rekreációs célú különleges területeket és vegyes területet nem érint. Védelmi övezeten belül állandó, időszakos, vagy átmeneti emberi

- tartózkodásra szolgáló létesítmény (pl.: oktatási, egészségügyi, üdülési stb. célt szolgáló létesítmény) nem helyezhető el.
- e) Diffúz légszennyezést okozó tevékenységek esetén a kiporzást a felület nedvesítésével, vagy egyéb módon meg kell akadályozni.
- f) Az építési övezetben a kellemetlen szagok és a bűzhatás csökkentése érdekében:
- i) az állattartó köteles a felgyülemlett trágyát rendszeresen elszállítani és a trágyatárolót legalább évente kétszer (tavasszal és ősszel) fertőtleníteni,
 - ii) a szagártalom csökkentése érdekében a trágyába és az alomanyagba az állattartó épületeken belül és kívül is ammóniaképződést csökkentő szereket (pl.: 5dkg/nap szuperfoszfát, zeolit vagy klórmészpor) kell keverni.
- g) A felszín alatti vízkészlet használata (pl.: öntözési célra) csak vízjogi engedély és a talajvédelmi hatóság engedélye alapján történhet.
- h) Talajszennyezést okozó tevékenységek kizárólag víz- és szénhidrogénzáró aljzaton végezhetők.
- i) A trágya tárolása földbe, vagy föld fölé épített -más hulladéktól elkülönítetten- zárt rendszerű (szivárgásmentes) trágyakezelési módszerrel történhet.
- j) Közterületen trágyát kizárólag oly módon szállítható, hogy az a szállítmányból ki ne hulljon, ill. ne csepegjen ki. Szállítás közbeni területszennyezés esetén, a szennyeződés előidézője köteles azt azonnal eltávolítani és a további szennyeződést megakadályozni, valamint a terület fertőtlenítését megoldani.
- k) Kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, ill. technológiák alkalmazhatók, amelyek során a 10/2000 (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendeletben előírt, a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges, a „B” érzékeny besorolású területekre vonatkozó határértékek teljesíthetők. A felszín alatti vizek minőségéről szóló 33/2000 (III. 17.) Korm. rendelet 3.sz. mellékletében felsorolt tevékenységek kizárólag a Korm. rendeletben előírt engedéllyel folytathatók.
- l) Az összegyűjtött csapadékvizek felszíni csapadékelvezető árokba, élővízfolyásba abban az esetben vezethetők, ha a többször módosított 3/1984 (II.7.) OVH rendelkezés VI. vízminőségi területi kategóriára vonatkozó előírásait teljesítik.
- m) A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsonnába nem vezethetők. A közcsonnába kizárólag a többször módosított 4/1984 (II.7.) OVH rendelkezés VI. vízminőségi területi kategóriára vonatkozó előírásoknak megfelelő szennyvizek vezethetők.
- n) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
- o) Feltöltések kialakítása, tereprendezés során kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Kotrási iszap műszaki beavatkozás során történő felhasználása, továbbá környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti az alkalmazni kívánt anyagok vizsgálatát.
- p) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.
- q) Az egyes tevékenységek során keletkező, a 102/1996 (VII.12.) Korm. rendelet [2002. január 1-től a 16/2001.(VII. 18.) KöM rendelet] szerinti veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladék-fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.

- r) A keletkező veszélyes hulladékok kezelése szállítása a vonatkozó rendeletek és szakhatósági előírások szerint történhet.
- s) Az építési övezeten kívül keletkezett veszélyes hulladékok az építési övezet területén nem dolgozhatók fel és nem hasznosíthatók.

11. §

Különleges terület

- (1) A **temető**, valamint a **községi sportpálya** területe az OTÉK szerinti "különleges terület" területfelhasználási egységbe tartozik. E területeken belül azok funkciójához szükséges (pl. temetőnél: ravatalozó, kolumbárium, sportpálya környezetében: öltöző, lelátó, stb.) építmények elhelyezése engedélyezhető. A maximális beépíthetőség **15 %**, a maximális építménymagasság **7,5 m**.
- (2) Az építési övezetben megengedhető maximális szintterületi mutató értéke: **0,2**.
- (3) A temetők, illetve a sportpálya közvetlen környezetében nagyobb közterületi parkolók kialakításáról gondoskodni kell.
- (4) A különleges területek közé tartozik a Pervát-pusztai szociális otthon és létesítményeinek a Külterületi szabályozási terven lehatárolt területe (*Szoc).
- (5) A (4) bekezdés szerinti *Szoc jelű építési övezetben az intézmény funkciójához szükséges épületek, építmények helyezhetők el, a kialakult állapothoz igazodó, jellemzően szabadon álló beépítéssel.
- (6) A *Szoc jelű építési övezetben épületek, építmények legfeljebb 30 %-os beépítettséggel, legfeljebb 5,5 m átlag építménymagassággal helyezhetők el. A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség értéke: 0,5.
- (7) Az építési övezetben a lakóövezetekre vonatkozó környezeti feltételeknek kell teljesülniük.

III. A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

12. §

Közlekedési területek és létesítmények

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét a szabályozási tervlap tartalmazza.
- (2) A közlekedési területre vonatkozó építésügyi hatósági engedély kiadása, a területen belüli építési tevékenység folytatása csak az illetékes közlekedési hatóság előírásai szerint és hozzájárulásával történhet.
- (3) A szabályozási tervlapon a szabályozási vonalakon és szélességeken kívül feltüntetett közlekedési elemek (úttengely, parkolók, stb.) irányadónak tekintendők.

- (4) A meglévő utak szabályozási szélessége a szabályozási tervlapon jelölt kisebb korrekcióktól eltekintve a kialakult marad.
- (5) A tervezett lakóutcákat minimálisan 12 méteres szabályozási szélességgel kell kialakítani.
- (6) Az önálló gyalog- és kerékpárutak szabályozási szélessége minimum 3 méter.
- (7) Parkolás :
 - a lakótelkes beépítéseknél a gépkocsi-elhelyezést telken belül kell megoldani,
 - a közszékhelypontban, valamint a temető és a sportpálya környezetében a jelölt közterületi parkolókat kell biztosítani,
 - az új létesítmények elhelyezésekor, továbbá rendeltetésváltással létrejövő új funkció kialakításakor egyidejűleg meg kell oldani az OTÉK 42.§-a szerint szükséges parkolók saját telken belüli elhelyezését.
 - Négy gépjárműállásnál nagyobb parkolók kizárólag fásítva, legalább négy gépjárműállásonként egy, legalább kétszer iskolázott fa ültetésével engedélyezhetők.

13. §

Zöldterületek, zöldfelületek

- (1) Zöldterület a "Belterületi szabályozási terv"-en KP szabályozási jellel jelölt területfelhasználási egység.
- (2) A "Belterület-szabályozási terv"-en zöldterületként lehatárolt területeken, a terület 2%-os beépítettségével az OTÉK 27.§. (4) bekezdésében meghatározott épületek, ill. építmények helyezhetők el.
- (3) Új zöldterületek kialakítása, ill. meglévő zöldterületek átépítése kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező kerttervező által készített kertészeti kiviteli terv alapján történhet.
- (4) A település zöldfelületeinek megóvása érdekében meglévő fát, ill. növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben, a 21/1970. (VI.21.) Korm.sz. rendelet* előírásainak betartásával lehet.
- (5) Az építési engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett kell gondoskodni. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.
- (6) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a fentiekben említett jogszabályok alapján az eljáró hatóság meghatározhatja.
- (7) A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni.

* E kormányrendeletet módosította az 1991:XX. törvény, továbbá a 128/1999. (VIII.13.) Korm. rendelet.

- (8) A visszapótlásra szánt növényzet kiültetéséről -általában- az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni, különösen ha a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor.

14. §

Mezőgazdasági rendeltetésű terület

- (1) A külterületi szabályozási terven mezőgazdasági rendeltetésű területként lehatárolt területek, ill. övezetek más területfelhasználási egységbe, ill. övezetbe csak a külterületi szabályozási terv módosításával sorolhatók át, kivéve az M I övezet területeinek erdő művelési ágba való átsorolását. (Izd.: M I övezet előírásait).
- (2) A kialakult jellegzetes településszerkezet megtartása, a hagyományos tájhasználat és a táji-, természeti értékek megőrzése érdekében a mezőgazdasági rendeltetésű terület a telek-alakítás és az épületek, építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódik:
- M I: védendő tájhasználatú övezet,
 - M II: hagyományos árutermelő övezet,
 - M III: kiskert övezet,
 - M IV: szőlőgazdálkodás övezete,
 - M V: tanyagazdasági övezet.
- (3) Tanyák a tanyagazdasági övezetben (M V) és a hagyományos árutermelő övezetben (M II) létesíthetők.
- (4) Az egyes övezetekben bármilyen rendeltetésű épület kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillo építészeti kialakítással, magastetővel létesülhet.
- (5) A gazdasági épületek egy max. 20m²-es ideiglenes tartózkodásra is alkalmas részt is magukba foglalhatnak.
- (6) Az egyes övezetekben a már beépített telkeken a beépítettség az adott övezetben meghatározott mértékig növelhető. Ha a telek beépítettsége az övezetben megengedett mértéket meghaladja, a meglévő épület felújítható, a korábbi beépítettség mértékéig átépíthető, de tovább nem bővíthető.
- (7) A jelentősebb külterületi feltáró utak mentén fasorok telepítése javasolt, ill. a hiányos fasorok pótlásáról gondoskodni kell.
- (8) Mezőgazdasági területeken gazdálkodás a következő környezeti feltételek biztosítása mellett történhet:
- Új légszennyező létesítmény, technológia kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a levegő védelmével kapcsolatos egyes jogszabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Korm. rend. előírásainak megfelelően, az elérhető legjobb technikát figyelembe véve megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket teljesíteni tudja.
 - Meglévő légszennyező létesítmények esetén, az elérhető legjobb technikát figyelembe véve megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendeletben meghatározott, ill. az Észak-dunántúli Környezetvédelmi Felügyelőség által előírt határidőig mérésekkel igazoltan teljesíteni kell. A

- határértékeket nem teljesítő légszennyezők a határidőn túli időszakban nem üzemeltethetők.
- c) A 21/2001. (II. 14.) Korm. rend. 7.§-a szerinti, a térség légszennyezettségi állapotát figyelembe véve kijelölésre kerülő zónarendszer megállapítását követően az Észak-dunántúli Környezetvédelmi Felügyelőség által pontosított levegővédelmi követelmények betartása feltétele a légszennyező létesítmények üzemeltetésének.
- d) A 21/2001. (II. 14.) Korm. rend. szerinti védelmi övezetet igényelő tevékenység (Korm. rend. 2. sz. melléklet) kizárólag akkor engedélyezhető, ha védőövezetük lakóterületet, üdülőterületeket, rekreációs célú különleges területeket és vegyes területet nem érint. Védelmi övezeten belül állandó, időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (pl.: oktatási, egészségügyi, üdülési stb. célt szolgáló létesítmény) nem helyezhető el.
- e) A mezőgazdasági övezetek területén büzt, ill. diffúz légszennyezést okozó tevékenység nem folytatható.
- f) A vízfolyások, tavak menti mezőgazdasági területeken környezetkímélő mezőgazdasági művelés folytatandó. A kemikáliák használata során a növényvédelmi tevékenységről szóló 5/2001.(I.16.) FVM rendelet előírásai betartandók.
- g) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz, szénhidrogén, stb. záró) aljzaton végezhető. Trágya, trágyalé kizárólag zárt tárolóban gyűjthető.
- h) A mezőgazdasági övezetek területén a felszín alatti vízkészlet használata (pl.: öntözési célra) csak vízjogi engedély és a talajvédelmi hatóság engedélye alapján történhet.
- i) Mezőgazdasági rendeltetésű terület szennyvízzel történő öntözése vízfolyások 100 m-es körzetében és a belterületől 1000 m-en belüli távolságban nem engedélyezhető.
- j) A csatornahálózatba nem bekapcsolható mezőgazdasági területen bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik. Szippantott szennyvíz csak a kijelölt szennyvíztisztító-telepre szállítható. Csatornahálózatba be nem kapcsolható mezőgazdasági területen vízöblítés nélküli ürögdrös árnyékszék létesíthető.
- k) Kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, ill. technológiák alkalmazhatók, amelyek során a 10/2000 (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendeletben előírt, a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges, a „B” érzékeny besorolású területekre vonatkozó határértékek teljesíthetők. A felszín alatti vizek minőségéről szóló 33/2000 (III. 17.) Korm. rendelet 3.sz. mellékletében felsorolt tevékenységek kizárólag a Korm. rendeletben előírt engedéllyel folytathatók.
- l) Az összegyűjtött csapadékvizek felszíni csapadékelvezető árokba, élővízfolyásba abban az esetben vezethetők, ha a többször módosított 3/1984 (II.7.) OVH rendelkezés VI. vízminőségi területi kategóriára vonatkozó előírásait teljesítik.
- m) A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsonnába nem vezethetők. A közcsonnába kizárólag a többször módosított 4/1984 (II.7.) OVH rendelkezés VI. vízminőségi területi kategóriára vonatkozó előírásoknak megfelelő szennyvizek vezethetők.
- n) Szilárd és folyékony hulladékok csak a kijelölt területeken helyezhetők el.

- o) Amennyiben a mezőgazdasági létesítményekben folytatott tevékenységek során a 102/1996 (VII.12.) Korm. rendelet [2002. január 1-től a 16/2001.(VII. 18.) KöM rendelet] szerinti veszélyes hulladék keletkezik, azt az Észak-dunántúli Környezetvédelmi Felügyelőségen be kell jelenteni. A veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtként elkülönítetten kell gyűjteni és a környezetszennyezés nélkül tárolni.
- p) Állatok tartása az önkormányzat állattartási rendeletében előírt környezetvédelmi, közegészségügyi előírások betartásával történhet.
- q) Robbanás- és tűzveszélyes, továbbá veszélyes anyagok felhasználása és tárolása csak a környezet veszélyeztetése, szennyezése nélkül a vonatkozó biztonsági és egyéb előírások betartásával folytatható.
- r) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, ill. engedélyezhető, ill. környezeti zajt okozó tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a 4/1984.(I.23.) EüM rendeletben meghatározott védendő létesítmények környezetében a rendeletben előírt határértékeket nem haladja meg.

15. §

Védendő tájhasználatú övezet (M I)

- (1) Az övezetbe a "Külterületi szabályozási terv"-en lehatárolt, tájképi, természetvédelmi szempontból védendő területek tartoznak.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területeken a természeti, tájképi értékek védelmét biztosítani kell.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti területeken:
- a) a gyepek, nádasok, vízállásos területeken a művelési ágak, továbbá a vízfelületek (vízfolyások, tavak) és azok partjait kísérő erdősávok megtartása kötelező, más művelési ágba nem sorolhatók, legfeljebb a gyepterületek ligetes fásítása engedélyezhető,
 - b) fásítás, erdősítés kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fajokkal történhet.
- (4) Az (1) bekezdés szerinti területeken vízfolyások, tavak rendezése, karbantartása kizárólag a természeti-, táji értékek károsítása nélkül, tájbailló módon, természetszerű kialakítással történhet.
- (5) Az övezetben kizárólag az OTÉK 32.§-ában felsorolt építmények - a nyilvános illemhely, hulladékgyűjtők, önálló reklámhordozók kivételével - helyezhetők el.
- (6) Az övezetben kerítések nem létesíthetők. A telkek elválasztása, amennyiben erre igény van, sövényrel javasolt.

16. §

Hagyományos árutermelő övezet (M II)

- (1) Az övezet területén kialakítható legkisebb telek nagysága 3.000 m², szélessége 30 m.