

Bársonyos Községi Önkormányzat
6/2001.(09.27.) számú rendelete
Bársonyos helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Bársonyos Községi Önkormányzat Képviselőtestülete az 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bek. a) pontjában biztosított jogkörében, a törvény 8. §-ában foglalt rendezési elvek figyelembe vételével megalkotja a következő helyi építési szabályzatot (továbbiakban: rendelet), és annak alkalmazását elrendeli.

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

A rendelet hatálya

A jelen rendelet hatálya Bársonyos község igazgatási területére (központi és egyéb belterületére, valamint külterületére) terjed ki.

2. §

A rendelet alkalmazása

- (1) A település közigazgatási területén területet felhasználni, földrészletet kialakítani, építmények (létesítmények) elhelyezésére építési telket, építési területet (közpark esetén területet) kialakítani és beépíteni, út- és egyéb közlekedési, továbbá közműhálózatot és általában bármilyen építményt (létesítményt) elhelyezni, valamint e célra hatósági engedélyt adni csak az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (továbbiakban: OTÉK), az általános érvényű egyéb rendelkezéseknek és hatósági előírásoknak, valamint a jelen rendelet (Helyi Építési Szabályzat) előírásainak megfelelően szabad.
- (2) A rendelet előírásait az annak mellékletét képező szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni.

3. §

Szabályozási elemek

- (1) A *belterületi szabályozási tervlapokon* kötelező és irányadó szabályozási elemek szerepelnek:

Kötelező szabályozási elemek:

- kötelező szabályozási vonal,
- kötelező építési vonal,
- építési hely határa,
- területegység határa,
- építési övezet határa,
- építési övezetre vonatkozó beírások,
- belterületi határ (beépítésre szánt/nem szánt területek határa),
- védőtávolságok határa,
- beültetési kötelezettségű területek határa.

Irányadó szabályozási elemek:

- irányadó szabályozási vonal,
- irányadó építési vonal,
- telekhatárok,
- intézményekre, zöldterületekre vonatkozó beírások,
- közlekedési létesítmények helye és nagyságrendje (pl. parkoló).

a) A kötelező szabályozási vonalakat a területek rendeltetésszerű felhasználása, telekalakítás és építmények elhelyezése során be kell tartani. E vonalak csak a szabályozási terv módosításával változtathatók.

b) Az irányadó szabályozási vonalakat a továbbtervezés, ill. intézkedések során javaslatként kell figyelembe venni, helyük szabályozási terv, kitűzési vagy megosztási vázrajz alapján pontosítható.

c) A szabályozási tervben jelölt telekhatárokat a kitűzési tervek készítésénél irányadó jelleggel kell figyelembe venni, azokat a továbbtervezés előírásaival az Önkormányzat építésügyi hatósága pontosítja.

(2) A **külterületi szabályozási terv** kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz. A kötelező szabályozási elemek az egyes területfelhasználási egységeket, ill. övezeteket határolják le, illetve az azokra vonatkozó építési előírásokat jelölik. Az irányadó szabályozási elemek az egyes területfelhasználási egységeken, övezeteken belüli egyéb javaslatokra (pl. javasolt tájfásítás) vonatkoznak.

a) A kötelező szabályozási elemek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával történhet.

b) Az irányadó szabályozási elemek pontosítása részletesebb tartalmú tervek (pl.: erdő és mezőgazdasági üzemtervek, rekultivációs tervek) alapján történhet.

c) A külterületi szabályozási terven kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni:

- a szabályozási vonalakat,
- a terület felhasználási egységek határát,
- a terület felhasználási egységeken belüli övezetek határát,
- a terület felhasználási egység, ill. övezet jelét,
- a terület felhasználási egységekben, ill. övezetekben előírt beépíthető legkisebb földrészlet nagyságát,
- a terület felhasználási egységeken, ill. övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét,
- a belterület bővítés határát.

d) A (c) bekezdésben felsorolt szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, ill. szüntethetők meg.

4. §

A közigazgatási terület terület felhasználási egységeinek tagozódása

(1) A település közigazgatási területe **beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területből áll.**

- (2) A beépítésre szánt területek *általában* a település központi és egyéb belterületéhez, a beépítésre nem szánt területek pedig *általában* a település külterületéhez tartoznak.
- (3) A beépítésre szánt terület az alábbi terület felhasználási egységekre (övezetekre) tagozódik:
 - a) falusias lakóterület,
 - b) kistelkes falusias lakóterület (helyi - bársonyosi - övezet),
 - c) településközpont vegyes terület,
 - d) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
 - e) különleges terület.
- (4) A beépítésre nem szánt terület a következő terület felhasználási egységekre tagozódik:
 - a) közlekedési és közműterület,
 - b) zöldterület,
 - c) erdőterület,
 - d) mezőgazdasági rendeltetésű terület,
 - e) egyéb rendeltetésű terület.

5.§

A belterületi határ módosítása

- (1) A belterületi határ módosításáról és kitűzéséről a belterületi szabályozási terv alapján kell gondoskodni, az érvényben lévő és vonatkozó rendeletekben, utasításokban foglaltak figyelembe vételével.
- (2) A belterületbe kerülő területek rendeltetését, övezeti besorolását a belterületi szabályozási terv tartalmazza, határozza meg. A belterületbe vonandó területek bevonása a konkrét építési igények szerint, szakaszosan is végrehajtható.

II. A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

6. §

A lakóterületekre vonatkozó általános előírások

- (1) A lakóterületek építési övezeti tagolását a belterületi szabályozási tervlapok tüntetik fel. Bársonyos lakóterületei a **falusias lakóterület** övezetbe, ezen belül a hagyományosan kialakult, kis telekterületű, illetve -szélességű terület egységek a **helyi (bársonyosi) övezetbe** sorolandók.
- (2) A lakóterületeken az OTÉK előírásai szerinti épületek helyezhetők el. A lakóterület telkein a legfeljebb 2 lakásos lakóépületen kívül a lakosság alapfokú ellátását biztosító kereskedelmi, vagy szolgáltató és kisüzemi termelő és tároló épületek is elhelyezhetők "főépületként", az övezeti előírások betartásával. A meghatározó funkciókat egy épület-tömegben (egy "főépületben") kell elhelyezni.
- (3) A gyermekintézmények telkétől 50,0 m-en belül állattartás nem engedélyezhető.

- (4) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása újonnan nem engedélyezhető.
- (5) 14 m-nél kisebb szélességű lakótelek kialakítása újonnan nem engedélyezhető. Meglévő, kialakult, 10-14 m közötti szélességű lakótelekek beépítése, illetve azokon lévő épületek átépítése engedélyezhető. A kialakult beépítésre való tekintettel az oldalkert minimális mérete ebben az esetben 4 m-re csökkenthető.
- (6) Az előkert méretét a kialakult beépítéshez igazodóan, a szabályozási tervlapon feltüntetett (kötelező és irányadó) építési vonalak figyelembe vételével kell meghatározni.
- (7) "Melléképület" a "főépület" takarásában, a hátsókertben helyezhető el, 3,50 m-es legnagyobb homlokzatmagasság és 6,50 m-es legnagyobb gerincmagasság betartásával. Kazánházát a "főépületben", vagy a mögé kell elhelyezni. "Melléképületet" az OTÉK hátsókertre vonatkozó előírásaitól eltérően, vagy a hátsó telekhatárra elhelyezni (meglévő, kialakult kis telekmélység esetén) csak akkor szabad, ha ez a szomszédos ingatlan használatát és beépíthetőségét nem korlátozza. Gazdasági tevékenységet szolgáló épületek "melléképületként" elhelyezhetők, de azok bruttó alapterülete nem lehet nagyobb, mint a főépületé. Szomszédos "melléképületek" egy épülettömbben, de külön tűzszakaszként létesíthetők. A közterületről látható "melléképületek" csak a "főépülethez" igazodóan, **hagyományos szerkezettel** és kialakítással építhetők.
- (8) Közterület felőli telekhatáron *maximum 1,80 m magas, áttört kerítés* létesítése engedélyezhető.
- (9) Az övezetben az egyes telkeken legalább a telek területének 50%-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (10) Az övezetben megengedhető maximális szintterületi mutató értéke: **0,5**.
- (11) A lakóövezetekben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a különböző lakóövezetekben az egyes telkek minimális zöldfelületi borítottságát az egyes építési övezetek előírásai tartalmazzák.
 - minden lakóövezetben a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
- (12) A lakóövezetekben létesítmények az alábbi környezeti feltételek biztosítása esetén engedélyezhetők, ill. üzemeltethetők:
- 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.
 - 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, kellemetlen szagot, bűzt okozó okozó tevékenységek kizárólag zárt térben folytathatók. Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek kizárólag abban az esetben folytathatók, ha az elszívási technológiával a bűzanyagok külső légtérbe való kijutása megakadályozható.
- f) Új lakóterületek kizárólag a csatornahálózat kiépítése után alakíthatók ki.
- g) 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.
- h) 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.
- i) A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcatornába nem vezethetők. A közcatornába kizárólag a többször módosított 4/1984 (II.7.) OVH rendelkezés VI. vízminőségi területi kategóriára vonatkozó előírásoknak megfelelő szennyvizek vezethetők.
- j) 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.
- k) Lakóterületen a 102/1996 (VII.12.) Korm. rendelet [2002. január 1-től a 16/2001.(VII. 18.) KöM rendelet] szerinti veszélyes hulladékokat eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén engedélyezhető (pl.: fotolabor, gyógyszertár, fogorvos, vegytisztító, javítószolgáltatások stb.).

7. §

Az egyes építési övezetekre vonatkozó előírások

- (1) Az **FL-O-30/4,5-900** és **FL-K-30/4,5-800** jelű falusias lakóterület építési övezetben lakótelken elhelyezett legfeljebb 2 lakásos és 4,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó, oldalhatáron álló („K” jelölés esetén a kialakult bépítési módhoz igazodó), magastetős lakóépületek létesíthetők.
- a) Az építési övezetben újonnan kialakítandó lakótelkek minimális telekszélessége 14 m, a minimális telekterület 900 (800) m². Telekmegosztás esetén ennél kisebb méretű építési telkek kialakítása nem engedélyezhető. Meglévő, kialakult, 10-14 m közötti

szélességű, illetve 900 (800) m²-nél kisebb területű lakótelkek beépítése, illetve azokon lévő épületek átépítése engedélyezhető. A kialakult beépítésre való tekintettel az oldalkert minimális mérete a 14 m-nél kisebb szélességű telkek esetében 4 m-re csökkenthető.

- b) A beépítés mélysége kialakult, nagy telekmélység esetén sem haladhatja meg az utcai telekhatártól számított 60 m-t (az ezen túli, hátsó telekrész csak *házikertként* hasznosítható).
- c) Az engedélyezhető maximális beépíthetőség 1500 m²-es teleknagysáig 30 %, 1500 m² feletti teleknagyságnál 450 m² + az 1500 m² feletti telekterület 15 %-a, de maximum 1000 m².
- (2) Az **FL_{Bá}-K -35/4,5-400** jelű **falusias lakóterület - helyi (bársonyosi) építési övezetben** lakótelken elhelyezett **1 lakásos** (800 m²-t meghaladó teleknagyság esetén legfeljebb 2 lakásos) és 4,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó, a kialakult beépítési módhoz igazodó, magastetős lakóépületek létesíthetők.
- a) Az építési övezetben a *beépíthető* lakótelkek minimális telekszélessége 10 m, a minimális telekterület 400 m², *újonnan kialakítandó* lakótelkek minimális telekszélessége 14 m, minimális telekterülete 550 m². Telekmegosztás esetén ennél kisebb méretű építési telkek kialakítása nem engedélyezhető. A kialakult beépítésre való tekintettel az oldalkert minimális mérete a 14 m-nél kisebb szélességű telkek esetében 4 m-re csökkenthető.
- b) A beépítés mélysége kialakult, nagyobb telekmélység esetén sem haladhatja meg az utcai telekhatártól számított 40 m-t (az ezen túli, hátsó telekrész csak *házikertként* hasznosítható).
- c) Az engedélyezhető maximális beépíthetőség 4-800 m²-es teleknagyság esetében 35 %, 800-1500 m² közötti teleknagyságnál 280 m² + a 800 m² feletti telekterület 25 %-a, 1500 m² feletti teleknagyságnál 455 m² + az 1500 m² feletti telekterület 10 %-a, de maximum 600 m².
- d) Az építési övezetben állattartás céljára szolgáló épület, építmény nem létesíthető. "Melléképület" (garázs, háztartással kapcsolatos épület /nyárikonyha, tárolók, stb./, 50 m²-nél nem nagyobb barkácműhely) létesítése engedélyezhető.

8. §

Településközpont vegyes terület

- (1) A **TV-K-35(60)/4,5(7,5)-800(400)** jelű **településközpont vegyes terület** építési övezet alap-, illetve magasabb fokú ellátó intézmények, valamint legfeljebb 2 lakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál.

- (2) A területen belül csak a jelen §. (16) bekezdésében előírt környezeti határértékeknek megfelelő kibocsátásokat meg nem haladó kisüzemi, illetve kereskedelmi tevékenység folytatható.
- (3) **Lakóépületeknél** a maximális építménymagasság **4,5 m**, **intézmények esetében 7,5 m** lehet. Az új építmények magastetős kialakítással építendőek.
- (4) Az építési övezet **lakótelkein** "melléképület" a "főépület" takarásában, a hátsó kertben helyezhető el, 3,50 m-es legnagyobb homlokzatmagasság és 6,50 m-es legnagyobb gerincmagasság betartásával. Kazánház a "főépületben", vagy a mögé kell elhelyezni. "Melléképületet" az OTÉK hátsó kertre vonatkozó előírásaitól eltérően, vagy *a hátsó telekhatárra elhelyezni* (meglévő, kialakult kis telekmélység esetén) csak akkor szabad, ha ez a szomszédos ingatlan használatát és beépíthetőségét nem korlátozza. Kisipari- és barkácműhely, valamint kisüzemi termelő létesítmény "melléképületként" elhelyezhető, de azok bruttó alapterülete nem lehet nagyobb, mint a főépület bruttó alapterületének 50 %-a. Szomszédos "melléképületek" egy épülettömegben, de külön tűzszakaszként létesíthetők. A közterületről látható "melléképületek" a "főépülethez" igazodóan, **hagyományos szerkezettel** és kialakítással építendőek. **Intézmények telkén** "melléképület" csak a "főépülettel" egy tömegben építhető.
- (5) Közterület felőli telekhatáron *maximum 1,80 m magas, áttört kerítés* létesítése engedélyezhető.
- (6) Az építési övezet egyes telkein lakótelek esetében legalább a telek területének **50%-át**, intézmény telke esetében minimum **30 %-át** zöldfelületként kell kialakítani. Az intézmények telkének legalább 20 %-át kertszerűen (parkosítva) kell kialakítani; továbbá a beépített és burkolt felületek aránya nem lehet több, mint a telek területének 70 %-a.
- (7) Az intézményekhez az OTÉK 42. §-a szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani.
- (8) Az építési övezetben újonnan kialakítandó **lakótelkek** minimális telekszélessége 14 m, a minimális telekterület 800 m². Telekmegosztás esetén ennél kisebb méretű építési telkek kialakítása nem engedélyezhető. Meglévő, kialakult, 10-14 m közötti szélességű, illetve 800 m²-nél kisebb (de minimum 400 m²-es) területű lakótelkek beépítése, illetve azokon lévő épületek átépítése engedélyezhető. A kialakult beépítésre való tekintettel az oldalkert minimális mérete a 14 m-nél kisebb szélességű telkek esetében 4 m-re csökkenthető. A jelen bekezdés előírásai **intézmények telkére** is érvényesek; intézményteleknél továbbá a minimum 400 m²-es telekterület és minimum 10 m-es telekszélesség *újonnan* is kialakítható.
- (9) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása újonnan nem engedélyezhető.
- (10) Az előkert méretét a kialakult beépítéshez igazodóan, a szabályozási tervlapon feltüntetett (kötelező és irányadó) építési vonalak figyelembe vételével kell meghatározni.
- (11) A beépítés mélysége kialakult, nagy telekmélység esetén sem haladhatja meg az utcai telekhatártól számított 60 m-t (az ezen túli, hátsó telekrész csak *házikertként* hasznosítható).

- (12) Az engedélyezhető maximális beépíthetőség lakótelkek esetében: 4-800 m²-es teleknagyság esetében 35 %, 800-1500 m² közötti teleknagyságnál 280 m² + a 800 m² feletti telekterület 25 %-a, 1500 m² feletti teleknagyságnál 455 m² + az 1500 m² feletti telekterület 10 %-a, de maximum 600 m²; intézmény-telek esetében: 60 % (kivéve az alapfokú oktatási intézmények - óvoda, iskola - telkét, melyeknél 25 %).
- (13) Az építési övezetben megengedhető maximális szintterületi mutató értéke: lakótelkek esetében: 0,5, intézmények telkére vonatkozóan: 1,5 (kivéve az alapfokú oktatási intézmények - óvoda, iskola - telkét, melyeknél 1,0).
- (14) A gyermekintézmények telkétől 50,0 m-en belül állattartás nem engedélyezhető.
- (15) Településközpont vegyes területen a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
 - b) a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1 fa ültetendő.
- (16) Településközpont vegyes 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 engedélyezhetők, 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, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek nem folytathatók.
 - f) Településközpont vegyes területeken új épületek kizárólag abban az esetben helyezhetők el, ha a szennyvizek közcsatornába való bekötése biztosítható.

- g) 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.
- h) 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.
- i) A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába nem vezethetők. A közcsatornába kizárólag a többször módosított 4/1984 (II.7.) OVH rendelkezés VI. vízminőségi területi kategóriára vonatkozó előírásoknak megfelelő szennyvizek vezethetők.
- j) 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.
- k) A 102/1996 (VII.12.) Korm. rendelet [2002. január 1-től a 16/2001.(VII. 18.) KöM rendelet] szerinti veszélyes hulladékokat eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén engedélyezhetők (pl.: fotólabor, gyógyszerár, fogorvos, vegytisztító, javítószolgáltatások stb.).

9. §

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

- (1) A **KG-SZ-35/7,5-1500** jelű építési övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épületek (kisüzemi termelő, szolgáltató, illetve raktározási tevékenység, irodák, stb.) elhelyezésére szolgál. Az övezetben kialakítandó telephelyek minimális telekterülete **1500 m²**, telekszélessége **30,0 m** lehet. A maximális beépíthetőség **35 %**, a maximális építménymagasság **7,5 m** (technológiai kényszer - pl. olyan gépészeti berendezés elhelyezésének szükségessége, mely ilyen belmagasságú épületben nem fér el - esetén kivételként a maximális építménymagasságtól a beépített alapterület 50 %-ában el lehet térni). Az erre a célra kijelölt területeken belül az építményeket a szabályozási tervlap szerinti "építési hely határa" vonalon belül kell elhelyezni.
- (2) Az építési övezetben megengedhető maximális szintterületi mutató értéke: **1,0**.
- (3) A kialakítandó telephelyek számára az OTÉK által előírt számú parkolóhelyet a telken belül szükséges biztosítani.
- (4) A telkeken belül a beépített és a burkolt felületek aránya nem lehet több 60 %-nál.
- (5) Gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
 - a) Az egyes telkek területének legalább 35%-át zöldfelületként kell kialakítani.

- b) A telkek zöldfelülettel borított részének legalább kétharmadát háromszintű (gyep-cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
 - c) A telkek beültetési kötelezettségű részein háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet telepítendő.
 - d) A telkeken az egyes telekhatárok mentén legalább két sorban egységes fasor telepítendő.
 - e) A parkolók fásítva alakíthatók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1 fa ültetendő.
 - f) A gazdasági területeken a létesítmények használatbavételi engedélye kizárólag abban az esetben adható ki, ha a kötelező beültetési kötelezettséggel jelölt területeken az előírt növénytelepítés egyidejűleg megtörtént.
- (6) A gazdasági területek építési övezeteiben 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 engedélyezhetők, 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 kizárólag zárt térben folytathatók.
 - f) Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek kizárólag abban az esetben folytathatók, ha az elszívási technológiával a bűzanyagok külső légtérbe való kijutása megakadályozható, vagy a létesítmény körül a szükséges védőtávolság biztosítható.
 - g) 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.
 - h) 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.

- i) A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcatornába nem vezethetők. A közcatornába kizárólag a többször módosított 4/1984 (II.7.) OVH rendelkezés VI. vízminőségi területi kategóriára vonatkozó előírásoknak megfelelő szennyvizek vezethetők.
- j) Talajszennyezést okozó tevékenységek kizárólag víz- és szénhidrogénzáró aljzaton végezhetők.
- k) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell. Beruházások során e tevékenységekhez a talajvédelmi szakhatóság hozzájárulása szükséges.
- l) Feltöltések kialakítása, tereprendezés során kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Kótrási 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.
- m) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.
- n) 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, hulladékfajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- o) Az ipari, üzemi-, kisipari- és szolgáltató létesítményekben folytatott tevékenységek során keletkező veszélyes hulladékok kezelése szállítása a vonatkozó rendeletek és szakhatósági előírások szerint történhet.
- p) Az építési övezeten kívül keletkezett veszélyes hulladékok az építési övezet területén abban az esetben dolgozhatók fel és hasznosíthatók, ha:
 - i) az alkalmazandó technológia korszerűnek minősül, bizonyított, hogy a tevékenység a környezetben károsodást nem okoz,
 - ii) a Környezetvédelmi Felügyelőség és az ÁNTSZ nem emel kifogást a létesítmény, ill. a technológia ellen.
- q) Gazdasági területre készülő helyi építési szabályzatban az adott területre vonatkozóan az a)-p) pontokban előírtaknál szigorúbb szabályok előírhatók, enyhébb feltételek nem.

10. §

Ipari gazdasági terület, mezőgazdasági majorok építési övezete (IG-MÜ)

- (1) A mezőgazdasági major gazdasági területen az állattenyésztéssel, a mezőgazdasági termékfeldolgozással kapcsolatos létesítmények céljára, továbbá a növénytermesztéssel és állattenyésztéssel kapcsolatos tárolással céljára szolgáló terület.
- (2) A mezőgazdasági majorok építési övezet területén:
 - a) a mezőgazdasági termeléshez, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátásához szükséges építmények,
 - b) állattartó épületek,
 - c) terménytárolók,
 - d) szerszám- és géptárolók,
 - e) vegyszertároló,
 - f) terményfeldolgozó,

- g) mezőgazdasági gépjavitó,
 - 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, tájbaillő 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 bűzt, 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.

- (2) Az övezetben beépíthető telkek legkisebb méreteit (legkisebb beépíthető telkek területe és szélessége) és legnagyobb beépítettségét, továbbá az elhelyezhető épülettípusokat, az épületek építmény magasságának mértékét a következő táblázat tartalmazza:

ÉPÜLET TÍPUS	BEÉPÍTHETŐ MIN. TELEK	BEÉP.FÖLR. SZÉLESSÉG	BEÉPÍTÉSI %	ÉPÍTMÉNY MAGASSÁG
gazdasági ép.	10.000m ² (1ha)	50m	3%	átlag5,5m
tanyagazdaság lakóépülettel	100.000m ² (10ha)	50m	1%	átlag 5,5m

Gazdasági épület : a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás épületei, építményei.

Tanyagazdaság lakóépülettel : lakóépületet is magába foglaló egyéni gazdasági terület

- (3) Terményszárító, silótorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.
- (4) Tanyagazdaság épületei, építményei és a hozzájuk tartozó udvar, szérűskert számára a telken belül területet kell elkülöníteni ("tanyaudvar"), amely nagysága nem haladhatja meg a 6000 m²-t.
- (5) Tanyagazdaság lakóépülete csak akkor helyezhető el, ha az OTÉK 33.§-ban felsorolt feltételek biztosíthatók. A szükséges feltételek biztosításának módját az építési engedélynek tartalmaznia kell. A használatbavételi engedély az előirt feltételek teljesülését követően adható ki.
- (6) A tanyagazdaság lakóépületének alapterülete legfeljebb 300 m² lehet.
- (7) Az övezetben az épületek, építmények elhelyezésekor min. 10-10 m elő-, ill. hátsókerteret és min. 5 m oldalkertet kell biztosítani.
- (8) Kerítés az övezetben fából, vagy sövényvel takart drótfonatból készíthető. Tömör kerítés az övezetben nem létesíthető.
- (9) Az egyes építmények csak az OTÉK 36.§-ban előirt távolságok betartásával helyezhetők el.
- (10) Az övezet bakonyszombathelyi kommunális szippantott szennyvíz leürítő és dőgkút Bársonyos közigazgatási területét érintő 1000 m-es körzetében (Ld. Külterületi szabályozási terv) élelmiszertároló, ill. -feldolgozó gazdasági épület, létesítmény, tanyagazdaság, továbbá szállásférőhely nem helyezhető el.

17. §

Kiskert övezet (M III)

- (1) Az övezet területén kialakítható legkisebb telkek nagysága 1.500 m², szélessége min.12 m.
- (2) Az övezetben beépíthető telkek legkisebb méreteit (legkisebb beépíthető telkek területe és szélessége) és legnagyobb beépítettségét, továbbá az elhelyezhető épülettípusokat, az épületek építmény magasságának mértékét a következő táblázat tartalmazza:

ÉPÜLET TÍPUS	BEÉPÍTHETŐ MIN. TELEK	BEÉP.TELEK SZÉLESSÉG	BEÉPÍTÉSI %	ÉPÍTM. MAG.	GERINC MAG.
gazdasági ép.	1.500m ²	12m	3%*	átlag 3,5m	6,5m

Gazdasági épület : a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás épületei, építményei.

* Ld. még az (3) bekezdést!

- (3) A gazdasági épületek nagysága legfeljebb 50 m² lehet.
- (4) Az övezetben az épületek, építmények elhelyezésekor min. 6-6 m elő-, ill. hátsókerítést és min. 3 m oldalkertet kell biztosítani. Bársonyos és Öreghegy belterületek között, a 8208. sz. úttól keletre elhelyezkedő kiskert övezetben legalább 50 m előkert tartandó be (épületek az úttól 50 m-nél távolabb helyezhetők el).
- (5) Kerítés az övezetben fából, vagy sövényvel takart drótfonatból készíthető. Az övezetben tömör kerítés nem létesíthető.
- (6) Az övezetben üzemi méretű (saját szükségletet meghaladó mennyiséget előállító) mezőgazdasági épületek pl.: terményfeldolgozó, mezőgazdasági gépjavító, állattartó telep stb. nem helyezhetők el.

18. §

Szőlőgazdálkodás övezete (M IV)

- (1) Az övezet területén kialakítható legkisebb telek nagysága 3.000 m², szélessége min. 14 m.
- (2) Az övezetben beépíthető telek legkisebb méreteit (legkisebb beépíthető telek területe és szélessége) és legnagyobb beépítettségét, továbbá az elhelyezhető épülettípusokat, az épületek homlokzatmagasságának mértékét a következő táblázat tartalmazza:

ÉPÜLET TÍPUS	BEÉPÍTHETŐ MIN. TELEK	BEÉP. TELEK SZÉLESSÉG	BEÉPÍ- TÉSI %	ÉPÍTMÉNY MAGASSÁG
gazdasági épület*	3.000m ²	14m	3%	4,5m

Gazdasági épület : a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás épületei, építményei.

* Ld. még az (3) bekezdést!

- (3) Az övezetben kizárólag a legalább 90 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, a szőlőműveléshez kapcsolódó gazdasági és vendéglátó létesítmények helyezhetők el.
- (4) Az övezetben épületek feltöltésen nem helyezhetők el.
- (5) Az övezetben az épületek, építmények elhelyezésekor min. 6-6 m elő-, ill. hátsókerítést és min. 3 m oldalkertet kell biztosítani.
- (6) Kerítés az övezetben fából, vagy sövényvel takart drótfonatból készíthető. Az övezetben tömör kerítés nem létesíthető.
- (7) Az övezetben szőlőtelepítés, ill. szőlő ültetvény felújításakor ajánlott az Ászár-Neszmélyi borvidékre jellemző fajták: Olaszrizling, Rajnai Rizling, Irsai Olivér, Tramini stb. telepítése.

19. §

Tanyagazdasági övezet (M V)

- (1) Az övezetbe a Külterületi szabályozási terven lehatárolt, 0291 hrsz.-ú terület tartozik.

- (2) Az övezetben, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel elhelyezhető:
- a növénytermesztés és állattartás, terményfeldolgozás, raktározás célját szolgáló épületek, építmények, továbbá
 - egy lakóépület.
- (3) Az épületek, építmények átlag építménymagassága legfeljebb 5,5 m lehet. Terményszárító, silótorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.
- (4) Tanyagazdaság lakóépülete csak akkor helyezhető el, ha az OTTK 33.§-ban felsorolt feltételek biztosíthatók. A szükséges feltételek biztosításának módját az építési engedélynek tartalmaznia kell. A használatbavételi engedély az előírt feltételek teljesülését követően adható ki.
- (5) A tanyagazdaság lakóépületének alapterülete legfeljebb 300 m² lehet.
- (6) Az övezetben az épületek, építmények elhelyezésekor min. 10-10 m elő-, ill. hátsókerítet és min. 5 m oldalkertet kell biztosítani.
- (7) Kerítés az övezetben fából, vagy sövénnel takart drótfonatból készíthető. Tömör kerítés az övezetben nem létesíthető.
- (8) Az egyes építmények csak az OTTK 36.§-ban előírt távolságok betartásával helyezhetők el.

20. §

Erdőterületek

- (1) A „Külterületi szabályozási terv”-en erdőterületként feltüntetett területek más területfelhasználási egységbe csak az általános rendezési terv módosításával sorolhatók át.
- (2) A külterületen levő erdőterületek az elhelyezhető építmények szerint gazdasági (Fg) rendeltetésűek.
- (3) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen (Fg) kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, építmények (pl: erdészház, közösségi vadászház, szállítási építmények) helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja és az elhelyezéshez az Erdőfelügyelőség hozzájárul.
- (4) A (3) bekezdés szerinti épületek legalább 100.000 m² (10 ha) nagyságú telken 0,5 %-os beépítettséggel helyezhetők el. Az épületek építmény magassága 4,5 m lehet. Az épületek, építmények csak tájbaillő, hagyományos szerkezetűek, magastetős, 35°-45° tető hajlásszögűek lehetnek.
- (5) Erdőterületen az erdőgazdálkodás csak az erdőtörvény, az erdőterv, ill. a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdőbirtokossági társulás) belső előírásai szerint történhet.

21. §

Egyéb rendeltetésű terület (Egy)

- (1) A közigazgatási területen egyéb rendeltetésű terület: a Cuhai-Bakony-ér és a Nyéki-ér medrei, és partjai. A partélektől számítva a parti sáv 6-6 m.
- (2) A vízfolyások medreiben és parti sávjában létesítmények csak a vízügyi jogszabályok és hatósági előírások alapján helyezhetők el. Az övezetben épületek nem helyezhetők el. Építmények, egyéb létesítmények elhelyezése a közműterületekre vonatkozó előírások szerint történhet.
- (3) A vízfolyások mentén partrendezési munkálatok a vízügyi hatóság létesítési engedélyével, a kezelő beleegyezésével végezhetők.
- (4) A vízfolyások medreiben és parti sávjában az alábbi környezeti feltételek biztosítandók:
 - a) az övezetben nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek:
 - aa) veszélyeztetetik a felszíni vízfolyások, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj- vagy/és talajvízszennyezést okozhatnak,
 - ab) amelyek során káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek keletkeznek,
 - ac) amelyek során a 102/1996 (VII.12.) Korm. rendelet szerinti veszélyes hulladékok keletkeznek.
 - b) felszíni vízfolyásokhoz 100 m-nél közelebb állattartó telep, komposztálótelep nem létesíthető.

IV. ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ ELŐÍRÁSOK

22. §

Az építési telkek kialakításának és építmények elhelyezésének általános szabályai

- (1) Az egyes építési övezetekre és övezetekre vonatkozó előírásoktól eltérő telekalakítást engedélyezni nem szabad.
- (2) Az egyes létesítmények elhelyezésére kialakítandó területek méreteit és minimális közművesítettségét az OTÉK előírásainak, a szabályozási tervnek, valamint a jelen rendeletnek megfelelően kell megállapítani.
- (3) A beépítésre nem szánt területeken az építmények elhelyezhetőségének feltételeit az OTÉK és a jelen rendelet előírásait követő elvi építési engedélyezési eljárás során kell meghatározni.
- (4) Építésügyi hatósági engedély az alábbiak szerint adható ki:
 - a) a jelen rendeletnek és a szabályozási tervnek megfelelően,
 - b) további szabályozást igénylő területen a tervek elkészültéig a távlati fejlesztési célokat figyelembe véve a kialakult állapotnak, illetve a jelenlegi földhivatali besorolásnak megfelelően a megszerzendő elvi építési engedély szerint.
- (5) Határidő nélkül, visszavonásig az építés a következő területeken nem megengedett:
 - a) a közlekedési területek szabályozási terveken jelölt építési területén és védőtávolságán belül,
 - b) a közműlétesítmények és vezetékek biztonsági övezetén belül e rendelet előírásai szerint,
 - c) helyi védettségű természetvédelmi területeken (M II.: védendő tájhasználatú övezet).

23. §

Közműellátás, közműlétesítmények

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat kell figyelembe venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamos energia ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közműterületen (közműtelephelyek területén), vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a Földhivatalnál szolgálmi jog bejegyzésével kell fenntartani. Közművek számára új szolgálmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz. Már szolgálmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgálmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.
- (3) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket fel kell bontani, funkciót vesztett vezeték-létesítmény nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (4) Az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét figyelembe kell venni. A később megvalósuló közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal-fektetési helyet kell szabadon hagyni.
- (5) A településen építés vagy használati mód megváltoztatásának engedélyezése akkor lehetséges, ha:
 - a) a **beépített, illetve beépítésre szánt területeken, valamint a belterület beépítésre nem szánt részein** is a teljes körű közműellátás rendelkezésre áll (a teljes körű közműellátás keretében biztosítani kell a vezetékes ivóvíz és tűzvíz ellátást, a villamos energia ellátást, a szennyvíz közcsatornával történő elvezetését (a szennyvíz közcsatorna hálózat kiépítéséig átmenetileg közműpótlóként a szigorúan ellenőrzött zárt szennyvízgyűjtő medence használata is elfogadható), a felszíni vízrendezés megoldását).
 - b) a **külterület beépítésre nem szánt részein** az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamos energia ellátás biztosított, valamint a keletkező szennyvizek összegyűjtésére zárt és ellenőrzött üzemeltetett szennyvízgyűjtő medence épül.
- (6) A vízbázisokra, vízmű kutakra és egyéb forrásokra, kutakra megállapított hidrogeológiai védőidomot az ágazati előírásoknak megfelelően biztosítani kell.
- (7) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek, valamint az élővizek védelme érdekében a szennyvizekkel a környezetet nem szabad szennyezni, ezért:
 - a) A szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem engedélyezhető, (kivéve a hatósági engedéllyel történő mezőgazdasági területre történő szennyvíz öntözés).
 - b) Nyílt árokra, patakra, tóra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c) A csatornázott és a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követő egy éven belül az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre kötelezni kell.

- d) Azokon a területeken, ahol a közcatorna hálózatra való rákötés kötelező, új beépítésére csak akkor adható engedély, ha a telkeken létesítendő építmények a közcatorna hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztathatóak. Használatbavételi engedély kiadásának előfeltétele a közcatorna csatlakozás megléte.
- e) A beépítésre nem szánt területén (bel- és külterületen) elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha :
- a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 5 m^3 -t és a közcatorna hálózathoz csatlakozni 100 m távolságon belül nem lehet, akkor a közcatorna hálózat kiépítéséig, a szennyvizeket ellenőrzötten, zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Ha a közcatorna hálózat a területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat egy éven belül kötelezni kell a közcatornára való rákötésre.
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m^3 -t, a közcatorna hálózathoz csatlakozni 200 m távolságon belül nem lehet, megfelelő befogadó rendelkezésre áll továbbá egyéb előírások nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok (ÁNTSZ és a VIZIG) hozzájárulnak, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság (VIZIG) meghatároz. (Amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 5 m^3 -t, de bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető és ki kell építtetni a közcatorna csatlakozást, különben építési engedély nem adható.)
- (8) Bármely építési övezetben és övezetben létesített gazdasági célú létesítményből kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelnie, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - legalább a szennyezettség megengedett mértékéig - elő kell tisztítani.
- (9) Közvetlen élővízbe vizet bevezetni csak a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel - az abban előírtak betartásával - lehet.
- (10) A kisebb vízfolyások partéleitől 6-6 m, az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken az árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m, önkormányzati és egyéb kezelésben levő tavak partélétől 10 m szélességű sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni.
- (11) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóság (VIZIG) engedélyével szabad.
- (12) A csapadékvíz elvezetésére:
- a) a már beépített területeken a meglévő nyílt árkos felszíni vízvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fenntartható. Ezeken a területeken a szilárd burkolat kiépítésével, vagy rekonstrukciójával egyidejűleg kell a zárt csapadékvíz csatornát kiépíteni.
 - b) az új beépítésre szánt területeken is zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni.
 - c) a beépítésre nem szánt területeken legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert ki kell építeni és ezt folyamatosan fenn kell tartani.

- (13) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (14) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (15) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni. Ezekről a parkoló felületekről és a gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna hálózatba. Szilárd burkolat nélkül, vagy gyephézagos burkolattal parkoló létesítése tilos.
- (16) Új közművezeték létesíteni vagy közmű rekonstrukció során (hálózatépítéssel járó karbantartás esetén is) közművezeték építeni csak föld alatti elhelyezéssel szabad, kivéve a szilárd burkolattal nem rendelkező utcákban, a szilárd útburkolat kiépítéséig föld feletti elhelyezéssel kivitelezhető a villamosenergia ellátás hálózata és a távközlés hálózata. Ezeken a helyeken területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozás lehetőségének a biztosítására a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetéseket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők. A szilárd burkolat kiépítésekor a föld feletti vezetékek föld alá történő kiváltását meg kell oldani.
- (17) Gáznyomás szabályozó az épületek utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.
- (18) Vezeték nélküli közcélú hírközlési létesítmény elhelyezése építési engedély alapján történhet.
- (19) Vezetékes hírközlési létesítmények szabályozása a szabályozási előírások (16) bekezdése szerint javasolt, amely szerint új közművezetéseket csak földalatti fektetéssel szabad engedélyezni, kivéve a szilárd burkolattal nem rendelkező utcákban. Így a hírközlő (telefon, TV) hálózatok is csak földalatti kivittel készülhetnek szilárd burkolattal rendelkező utcákban. A szilárd útburkolat kiépítéséig föld feletti elhelyezéssel kivitelezhető a hírközlés hálózata. Ezeken a helyeken területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozás lehetőségének a biztosítására a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetéseket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők. A szilárd burkolat kiépítésekor a föld feletti vezetékek föld alá történő kiváltását meg kell oldani.
- (20) Az országos mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozást be kell tartani.

24. §

Műemlék- és településvédelem, régészeti lelőhelyek védelme

- (1) Műemléki, vagy régészeti jelentőségű területen, annak környezetében (a szabályozási tervlapon feltüntetett "műemléki környezet határán" belül) területet felhasználni, építési telket kialakítani és beépíteni csak az Országos Műemlékvédelmi Hivatal (OMvH) által előírt módon és az OMvH előzetes hozzájárulásával, továbbá a jogszabályokban foglaltak

betartásával szabad. (Műemléki védettség alatt álló építmény a faluban a Kossuth Lajos u. 1. sz. (4 hrsz.) - M III besorolású, késő klasszicista R.k. plébániaház (1848.), műemlékké nyilvánítva 22509/1958. sz. alatt.)

- (2) A régészeti lelőhelyeken és környezetükben a kulturális javak védelméről szóló 1997. évi CXL. törvény IV. fejezete (Régészeti védelem, régészeti feltárás) szerint kell eljárni.
- (3) A helyi értékek védelméről (mely szabályozza a jogokat, kötelezettségeket) a későbbiekben külön önkormányzati rendelet alkotandó. Helyi védelemre az alábbi épületek javasoltak:
- R.k. templom, Kossuth L. u. (12 hrsz.) - az OmvH-nál kezdeményezni kell az épület *műemléki védettség alá helyezését,*
 - a volt Tsz-iroda épülete (157 hrsz.),
 - a Polgármesteri Hivatal épülete (208 hrsz.),
 - a régi iskola épülete (86 hrsz.),
 - a Kossuth u. 75. sz. (62 hrsz.) alatti nádfedeles régi épület,
 - a Kossuth utcában az új iskola mellett, és azzal szemközti lakóház (27/1 és 133/2 hrsz.),
 - Öreghegyen az 576 hrsz.-ú ingatlanon álló lakóház, az udvarán lévő füstölővel.

Helyi védelemre javasolt természeti érték: a községközpontban lévő idős hársfák.

- (4) Amennyiben a közigazgatási területen jelentősebb földmunkák során régészeti lelet kerül felszínre, a munkálatokat fel kell függeszteni, és a Tatai Kuny Domokos Múzeumot értesíteni kell.

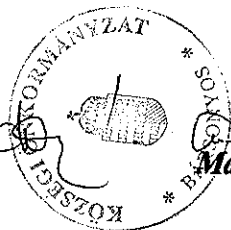
V. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

25. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről a körjegyző gondoskodik.
- (2) A rendelet kihirdetésével egyidejűleg az 1986-ban készült és jóváhagyott korábbi rendezési terv előírásai hatályukat veszítik.
- (3) A rendelet a hatályba lépését követően az új, induló építési ügyekre vonatkozik.

Bársonyos, 2001.szeptember 26.

Gyökeres Sándor
Gyökeres Sándorné
polgármester



Maszlavér László
Maszlavér László
körjegyző