

**Köveskál Község Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2011. (IX. 26.) önkormányzati rendelete
Köveskál építési szabályzatának és szabályozási tervének megállapításáról**

Köveskál Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában, valamint 6. § (1) bekezdés a) pontja alapján kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörben eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2)-(6) bekezdésében előírt véleményezési jogkörben eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerve Erdészeti Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerve Növény és Talajvédelmi Igazgatóság, Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonság Igazgatóság, Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda Veszprémi Kirendeltség, Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, HM Honvéd Vezérkar Hadműveleti és Kiképzési Csoportfőnökség, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv Balatonfüredi, Balatonalmádi, Tapolcai, Sümegi Kistérségi Népegészségügyi Intézete Tapolcai Kirendeltség, Tapolcai Rendőrkapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatala, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala Sopron Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Veszprém Megyei Bányakapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal, Országos Lakás- és Építésügyi Hivatal Településrendezési Főosztálya, Magyar Geológiai Szolgálat, Közép-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügy Felügyelőség, HM Katonai Légügyi Hivatal, FVM Veszprém Megyei Földművelésügyi Hivatal, Tapolca és Környéke Kistérség Többcélú Társulása, Kékkút Község Önkormányzata, Szentbékálla Község Önkormányzata, Monoszló Község Önkormányzata Kővágóórs Község Önkormányzata, Balatonhenye Község Önkormányzata véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

- 1. § (1)** A rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) hatálya kiterjed Köveskál község közigazgatási területén történő
- a) területfelhasználásra,
 - b) telekalakításra,
 - c) építmény, építményrész, épüleategyüttes
 - ca) építésére,
 - cb) átalakítására,
 - cc) bővítésére,
 - cd) felújítására,
 - ce) helyreállítására,
 - cf) korszerűsítésére,
 - cg) lebontására,
 - ch) elmozdítására,
 - ci) a rendeltetésének megváltoztatására
- továbbiakban együtt: építési munka.
- (3)** A rendelet mellékletei:
- 1. szöveges melléklet: Az építési övezetek lehetséges paraméterei
 - 2. szöveges melléklet: Köveskál védendő értékei
 - 3. rajzi melléklet: Közigazgatási terület övezeti tervlapjai és a belterület szabályozási tervlapjai

2. Értelmező rendelkezések

- 2. §** A szabályozási terv felületként, határvonalként, vonalként, pontszerűen vagy jelképesen megjelenő szabályozási elemeket rögzít. A rajzi és szöveges szabályozási elemek egyrészt I. (első), másrészt II. (másod)rendűek.
- (1)** az I. rendű szabályozási elemek a szabályozási tervlapon jelölt:
- a) az I. rendű szabályozási vonalak (közterülettel határos övezethatárok) és az azokhoz tartozó szabályozási szélességek);

- b) az építési övezet-, övezethatárok és a hozzá tartozó területfelhasználási kategória megnevezések;
 - c) az I. rendű közterületek;
 - d) az I. rendű közlekedési célú közterületek kottázott szabályozási szélességei.
- (2) II. rendű szabályozási elemek a 3.§ (1) pontjában nem említett szabályozási elemek.
- (3) A szabályozási elemek módosítása
- a) Az I. rendű szabályozási elemek módosítására csak a Településszerkezeti Terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor.
 - b) A II. rendű szabályozási elemek módosítása belterületen és külterületi beépítésre szánt területen legalább a tömb egészére, külterületen a területfelhasználási egységre kiterjedő szabályozási terv készítésével történhet meg.

3. Fogalommeghatározások

3. § A rendelet alkalmazásában:

1. *Épülettömeg*: A beépítési % szerinti m² és az építménymagasság szorzatával kapott érték.
2. *Főépület*: Az építmények azon csoportja, melyek a rendeltetési zóna előírásokban megnevezett funkcióinak befogadói. A főépületektől jelen rendelet megkülönbözteti a melléképületeket. (Lásd a fogalom meghatározást)
3. *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.
4. *Kialakult telekterület*: A meglévő telekterület nem csökkenthető és nem megosztható. Amennyiben a kialakult telekterület kisebb, mint az övezeti szabályozásban megadott minimális telekterület, az egyéb övezeti előírások megtartása mellett a telek beépíthető, amennyiben telekmegszüntetési szabályozás nem érint.
5. *Kisgarázs*: Gépkocsi tárolására szolgáló épület vagy épületrész, amelyben legfeljebb 2 gépkocsi állás alakítható ki.
6. *Közlekedési célú közterület*: Az a közterület, amely általában gépkocsi-közlekedés célját szolgálja. De ilyen terület a gyalogos közlekedés célját szolgáló közterület is.
7. *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.
8. *Ömlesztett anyagtároló*: Az ömlesztett anyag tárolás céljára létesített olyan melléképítmény, amelynek területe a 2,0x2,0 m alapterületet és a 2,5 m magasságot nem haladhatja meg.
9. *Parasztházias telkek*: A helyi védelem alatt álló területen belül a szabályozási terven jelölt telkek.
10. *Polgárias jellegű épületek* elhelyezésére szolgáló telek: A helyi védelem alatt álló területen belül elhelyezkedő azon telkek köre, mely nem tartozik a parasztházias telkek fogalomkörébe.
11. *Saroktelek*: Az a telek, amely a közterülettel egynél több, egymással 120o-nál kisebb szöget bezáró határvonalal érintkezik.
12. *Siló*: Takarmány tárolására szolgáló, légmentesen elzárt tartály vagy verem.
13. *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.
14. *Szabályozási elem*: A rendelet előírásainak egységei (elemei). A szöveges szabályozási elemeket a Helyi Építési Szabályzat, a rajzi szabályozási elemeket a szabályozási terv rögzíti.
15. *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.
16. *Tanyaudvar*: Mezőgazdasági területbe sorolt telken kialakított, albetétben elhatárolt telekrész, amelyet a mezőgazdasági művelésből kivontak.
17. *Telek homlokvonala*: Az utca vagy közterület felőli telekhatár.
18. *Utcai épület, épületrész*: A telek homlokvonalától 15,0 m-en belül álló épület, ill. épületrész.
19. *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 előbbiek kiterjedését a védőtávolság határozza meg.

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

4. Beépítésre szánt, beépítésre nem szánt területek

- 4. §** (1) A szabályozási terv a község közigazgatási területén
- a) beépítésre szánt területet,
 - b) beépítésre nem szánt területet
- jelöl ki.
- (2) Tervezett beépítésre szánt területeken – az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 32. §-ában felsorolt építményeket kivéve építményt építeni csak a teljes közmű kiépítése esetén szabad

5. Területhez köthető előírások fajtái

- 5. §** A szabályozási terv a község közigazgatási területén rögzíti
- a) az építési övezeti
 - b) az övezeti
 - c) az értékvédelmi
 - d) a korlátozási
- előírások érvényességi területét.

II. Fejezet

Építési övezetek

6. Az építési övezetek típusai és az építési övezetek közös előírásai

- 6. §** A szabályozási terv a község közigazgatási területén az alábbi építési övezeteket jelöli ki:
- a) falusias lakó (jelölése Lf),
 - b) településközponti vegyes (jelölése Vt),
 - c) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (jelölése Gksz),
 - d) különleges közhasználatú építményi (jelölése Ki)
- építési övezeteket.

7. § A telekalakítás szabályai

- (1) A területfelhasználási egységeken belüli telekalakítások és telekosztások csak szabályozási terv alapján végezhetőek.
- (2) Új építési telek kialakítása esetén az övezeti szabályozásban megadott minimális telekméretnél kisebb telket nem lehet kialakítani. Abban az esetben, ha az új telek korábbi kisebb telkek összevonásával jön létre, és az övezet szerint előírt telekméret kialakítása irányában hat, a telekösszevonás akkor is engedélyezhető, ha az így kialakuló telek az övezeti előírás szerinti méretet nem éri el.
- (3) Nyeles telek újonnan nem alakítható ki.
- (4) A szabályozási szélesség kialakítása érdekében történő telekalakítás során a telket építési szempontból kialakult teleknek kell tekinteni és beépíthetőségét e szerint kell figyelembe venni.

8. § A telkek beépítésének feltételei

- (1) Meglevő, az övezetben előírt legkisebb méretet el nem érő területű telek az egyéb előírások (tűztávolság, elő-, oldal- és hátsókert méret, stb.) betartása esetén beépíthető.
- (2) Az egyes építési övezetekben belterületen és beépítésre szánt területen építeni – a zárt rendszerű csapadékvízvezetés kivételével – csak a teljes közműhálózat kiépítése, vagy az azokat pótló berendezések megléte esetén lehet.

9. § Kialakult állapot értelmezése

- (1) Ha a már korábban kialakult telek, vagy beépítés jellemzői a jelen szabályozásban rögzített előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, akkor az alábbi szabályok szerint lehet építési munkákat, ill. telekalakítást végezni:
 - a) Ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési övezeti előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér-beépítést, amely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető.
 - b) 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, kivéve külterületen, ahol az övezeti előírásoknál kisebb telkek nem építhetők be.
 - c) 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.
 - d) 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) Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), és
 - a) a telek területe az építési előírásokban meghatározott legkisebb érték alatti, akkor a korábbi beépítettség visszaállítható, kivéve külterületen, ahol az épületek elbontásuk esetén az övezeti előírásokkal ellentétes módon nem építhetők vissza.
 - b) 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.

10.§ Az építési övezetek közös előírásai

- (1) Épületek közös építési előírásai a következők
 - a) Épület utcai építési vonalra merőlegesen mért vetületi hossza lakóépület esetén legfeljebb 30 m lehet.
 - b) Saroktelek esetén a vetületi hossza vonatkozó előírást mindkét közterület felől be kell tartani.
- (2) Melléképület építménymagassága legfeljebb 3,0 m, gerincmagassága legfeljebb 4,5 m.
- (3) Belterületi épület szélessége legfeljebb 7,0 m lehet. Külterületen pinceépület legfeljebb 5,6 m széles lehet.
- (4) Közterületről kisgarázsok közvetlenül nem nyithatók.

11.§ Egyéb közös előírások

- (1) Építésre vonatkozó egyéb közös előírások, melyeket a védelmi előírások szigoríthatnak:
 - a) A település közigazgatási területén újonnan építendő, ill. bővítendő, átalakítandó épület, építmény csak magastetős kialakítású lehet. A tetőgerinc vonalát a helyi védelem alatt álló településrészekben a kialakult adottságokhoz illeszkedően, egyéb területen utcára merőleges kell kialakítani. A megengedett tetőforma nyeregtető.
 - b) Melléképületek tetőhajlásszöge és –hájálása a főépületével azonos legyen.
 - c) A helyi sajátosságokat hordozó kialakítást meglévő épületeknél meg kell tartani, új épületeknél alkalmazni kell.
 - d) Az újonnan létesítendő épületek homlokzati felülete vakolt legyen.
 - e) Az épületeket a természetes terepre kell ültetni. A földszinti padlóvonal a természetes terepből legfeljebb 40 cm-re emelkedhet ki.
 - f) Az épületek homlokzatmagasságát igazítani kell a szomszédos meglévő épületekhez, azok közé illeszkedően.
 - g) A településen sehol nem létesíthető csarnokszerű, szerelt jellegű, környezetétől elütő színű és 10 m szélességet meghaladó épület.

- (2) Reklám, hirdetés csak akkor és úgy helyezhető el, ha az, az épület(ek) építészeti karakterét nem változtatja meg. Óriásplakát és fényreklám elhelyezése tilos. 0,5 m² nagyság feletti reklám, hirdetés a Nemzeti Park Igazgatóság engedélyével létesíthető.
- (3) Az építési övezetknél használt kódok táblázatos összefoglalását az 1.számú szöveges melléklet tartalmazza.
- (4) Az építési övezetek területi lehatárolását a szabályozási terve jelöli.

7. Falusias lakó építési övezetek (Lf) előírásai

12. § A falusias építési övezetekre vonatkozó rendeltetési előírások az alábbiak:

- (1) Az építési övezetben:
 - a) legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - b) nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) szálláshely szolgáltató épület,
 - d) kézműipari építmény,
 - e) mező- és erdőgazdasági üzemi építmény helyezhető el.

13. § (1) A falusias lakó övezetben egy épület beépített területe nem haladhatja meg

- a) a helyi értékvédelmi területen a 130 m²-t,
- b) egyéb helyen a 180 m²-t, függetlenül a beépítési % alapján számított értéktől.

(2) A 180 m² beépített területű épület esetén, osztott, a település léptékéhez igazodóan tagolt épülettömeg létesítendő.

14. § Az Lf-2031 jelű építési övezetre vonatkozó építési előírások az alábbiak:

- (1) A megengedett beépítési mód oldalhatáron álló. Az építési helyen belül az épületet mindig az oldalsó telekhatárhoz csatlakozóan kell elhelyezni; az elhelyezéskor figyelembe kell venni a szomszédos épületek elhelyezését, valamint az utcaképet és igazodni kell azokhoz. Ha a szomszédos épület nem korlátozza az oldalsó telekhatár választását, akkor mindig az északi, vagy a keleti égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
- (2) Újonnan építési telek nem alakítható ki.
- (3) A beépítettség nem haladhatja meg a 25%-ot.
- (4) A legkisebb zöldfelületi fedettség a 60%-ot érje el.
- (5) A legnagyobb építménymagasság 3,5 m lehet.
- (6) Előkert létesítését az utcában kialakult adottságokhoz kell igazítani.

15. § Az Lf-2041 jelű építési övezetre vonatkozó építési előírások az alábbiak:

- (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 keleti égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
- (2) Újonnan építési telek nem alakítható ki.
- (3) A beépítettség nem haladhatja meg a 30%-ot.
- (4) A legkisebb zöldfelületi fedettség az 55%-ot érje el.
- (5) A legnagyobb építménymagasság 3,5 m lehet.
- (6) Az előkert létesítését az utcában kialakult adottságokhoz kell igazítani.

16. § Az Lf-2232 jelű építési övezetre vonatkozó építési előírások az alábbiak:

- (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 keleti égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
- (2) Újonnan kialakítható telek legkisebb területe 720m².
- (3) A beépítettség nem haladhatja meg a 25%-ot.
- (4) A legkisebb zöldfelületi fedettség a 60%-ot érje el.
- (5) A legnagyobb építménymagasság 4,2 m lehet.
- (6) Előkert létesítését az utcában kialakult adottságokhoz kell igazítani. Újonnan beépítésre szánt területen az előkert 5 m. Az előkert határa egyben kötelező beépítési vonal is.

17. § Az Lf-2132 jelű építési övezetre vonatkozó építési előírások az alábbiak:

- (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 keleti égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
- (2) Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe 600 m² lehet.
- (3) A beépítettség nem haladhatja meg a 25%-ot.
- (4) A legkisebb zöldfelületi fedettség a 60%-ot érje el.
- (5) A legnagyobb építménymagasság 4,2 m lehet.
- (6) Előkert létesítését az utcában kialakult adottságokhoz kell igazítani. Újonnan beépítésre szánt területen az előkert 5 m. Az előkert határa egyben kötelező beépítési vonal is.

18. § Az Lf-2242 jelű építési övezetre vonatkozó építési előírások az alábbiak:

- (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 keleti égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
- (2) Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe 720 m² lehet.
- (3) A beépítettség nem haladhatja meg a 30%-ot.
- (4) A legkisebb zöldfelületi fedettség az 55%-ot érje el.
- (5) A legnagyobb építménymagasság 4,2 m lehet.
- (6) Előkert létesítését az utcában kialakult adottságokhoz kell igazítani.

19. § Az Lf-2332 jelű építési övezetre vonatkozó építési előírások az alábbiak:

- (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 keleti égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
- (2) Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe 900 m² lehet.
- (3) A beépítettség nem haladhatja meg a 25%-ot.
- (4) A legkisebb zöldfelületi fedettség a 60%-ot érje el.
- (5) A legnagyobb építménymagasság 4,2 m lehet.
- (6) Előkert létesítését az utcában kialakult adottságokhoz kell igazítani. Újonnan beépítésre szánt területen az előkert 5 m. Az előkert határa egyben kötelező beépítési vonal is.

20. § Az Lf-2431 jelű építési övezetre vonatkozó építési előírások az alábbiak:

- (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 keleti égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
- (2) Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe 1100 m² lehet.
- (3) A beépítettség nem haladhatja meg a 25%-ot.
- (4) A legkisebb zöldfelületi fedettség a 60%-ot érje el.
- (5) A legnagyobb építménymagasság 3,5 m lehet.
- (6) Előkert létesítését az utcában kialakult adottságokhoz kell igazítani. Újonnan beépítésre szánt területen az előkert 8 m. Az előkert határa egyben kötelező beépítési vonal is.

21. § Az Lf-2432 jelű építési övezetre vonatkozó építési előírások az alábbiak:

- (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 keleti égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
- (2) Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe 1100 m² lehet.
- (3) A beépítettség nem haladhatja meg a 25%-ot.
- (4) A legkisebb zöldfelületi fedettség a 60%-ot érje el.
- (5) A legnagyobb építménymagasság 4,2 m lehet.
- (6) Előkert létesítését az utcában kialakult adottságokhoz kell igazítani. Újonnan beépítésre szánt területen az előkert 5 m. Az előkert határa egyben kötelező beépítési vonal is.

22. § Az Lf-2522 jelű építési övezetre vonatkozó építési előírások az alábbiak:

- (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 keleti égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
- (2) Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe 1500 m² lehet.
- (3) A beépítettség nem haladhatja meg a 10%-ot.
- (4) A legkisebb zöldfelületi fedettség a 75%-ot érje el.
- (5) A legnagyobb építménymagasság 4,2 m lehet.
- (6) Előkert létesítését az utcában kialakult adottságokhoz kell igazítani. Újonnan beépítésre szánt területen az előkert 5 m. Az előkert határa egyben kötelező beépítési vonal is.

8. Településközponti vegyes építési övezetek (Vt) előírásai

23. § A településközponti vegyes építési övezetek rendeltetési előírásai az alábbiak:

- (1) az építési övezetben
 - a) lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület; egyéb közösségi szórakoztató épület; egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - b) valamint 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.

24. § A Vt-2052 jelű építési övezetre vonatkozó építési előírások az alábbiak:

- (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 keleti égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
- (2) Újonnan építési telek nem alakítható ki.
- (3) A legkisebb zöldfelületi fedettség a 45%-ot érje el.
- (5) A legnagyobb építménymagasság 4,2 m lehet.
- (6) Előkert nem létesíthető, kivéve, ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik.

25. § A Vt-2352 jelű építési övezetre vonatkozó építési előírások az alábbiak:

- (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 keleti égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
- (2) Az újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 900m² lehet.
- (3) A beépítettség nem haladhatja meg a 40%-ot.
- (4) A legkisebb zöldfelületi fedettség a 45%-ot érje el.
- (5) A legnagyobb építménymagasság 4,2 m lehet.
- (6) Előkert nem létesíthető, kivéve, ha a szabályozási tervlap másként rendelkezik.

9. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetek előírásai

26. § A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetek rendeltetési előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás,
 - c) igazgatási, egyéb irodaépület,
 - d) sportépítmény,
- (2) kivételesen, ha a kivételesen elhelyezett épületek működését a területen folyó gazdasági tevékenység nem zavarja
 - a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

b) egyéb közösségi szórakoztató épület is elhelyezhető.

27. § A Gksz 1542 jelű építési övezetre vonatkozó építési előírások az alábbiak:

- (1) A megengedett beépítési mód: szabadon álló.
- (2) Az újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 1500 m² lehet.
- (3) A beépítettség nem haladhatja meg a 30%-ot.
- (4) A legkisebb zöldfelületi fedettség az 50%-ot érje el.
- (5) A legnagyobb építménymagasság 4,2 m lehet.
- (6) Az előkert mérete legalább 5,0 m.

28. § A Gksz 1633 jelű építési övezetre vonatkozó építési előírások az alábbiak:

- (1) A megengedett beépítési mód: szabadon álló.
- (2) Az újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 5000 m² lehet.
- (3) A beépítettség nem haladhatja meg a 25%-ot.
- (4) A legkisebb zöldfelületi fedettség a 60%-ot érje el, ezen belül a telekterület legalább 50%-át fás növényzettel fedetten kell kialakítani.
- (5) A legnagyobb építménymagasság 4,5 m lehet.
- (6) Az előkert mérete legalább 5,0 m.

10. Különleges építési övezetek előírásai

29. § A különleges építési övezetek rendeltetési előírásai az alábbiak:

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

30. § A Ki 0000 jelű építési övezetre vonatkozó építési előírások az alábbiak:

- (1) A megengedett beépítési mód kialakult.
- (2) Újonnan építési telek nem alakítható ki.
- (3) A beépítettség kialakult.
- (4) A legnagyobb építménymagasság a jelenlegi épület építménymagassága.

31. § A Ki 3012 jelű építési övezetre vonatkozó építési előírások az alábbiak:

- (1) A megengedett beépítési mód zárt sorú.
- (2) Újonnan építési telek nem alakítható ki.
- (3) A beépítettség nem haladhatja meg a 8%-ot.
- (4) A legkisebb zöldfelületi fedettség a 80%-ot érje el.
- (5) A legnagyobb építménymagasság 4,2 m lehet.

32. § A Ki 1022 jelű építési övezetre vonatkozó építési előírások az alábbiak:

- (1) A megengedett beépítési mód szabadon álló.
- (2) Újonnan építési telek nem alakítható ki.
- (3) A beépítettség nem haladhatja meg a 10%-ot.
- (4) A legkisebb zöldfelületi fedettség a 80%-ot érje el.
- (5) A legnagyobb építménymagasság 4,2 m lehet.

33. § A Ki 1030 jelű építési övezetre vonatkozó építési előírások az alábbiak:

- (1) A megengedett beépítési mód szabadon álló.
- (2) Újonnan építési telek nem alakítható ki.
- (3) A beépítettség nem haladhatja meg a 25%-ot.
- (4) A legkisebb zöldfelületi fedettség az 60%-ot érje el.
- (5) A legnagyobb építménymagasság a jelenlegi épület építménymagassága.

34. § A Ki 1032 jelű építési övezetre vonatkozó építési előírások az alábbiak:

- (1) A megengedett beépítési mód szabadon álló.
- (2) Újonnan építési telek nem alakítható ki.
- (3) A beépítettség nem haladhatja meg a 25%-ot.

- (4) A legkisebb zöldfelületi fedettség az 60%-ot érje el.
- (5) A legnagyobb építménymagasság 4,2 m lehet.

- 35. §** A Ki 1442 jelű építési övezetre (szennyvíztisztító telep) vonatkozó építési előírások az alábbiak:
- (1) A megengedett beépítési mód szabadon álló.
 - (2) Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe 1100 m².
 - (3) A beépítettség nem haladhatja meg a 30%-ot.
 - (4) A legkisebb zöldfelületi fedettség az 55%-ot érje el.
 - (5) A legnagyobb építménymagasság 4,2 m lehet.

III. Fejezet Övezetek

11. Az övezetek típusai és közös előírásai

- 36. §** A szabályozási terv a község közigazgatási területén az alábbi övezeteket jelöli ki:
- a) közlekedési és közmű:(jelölése:KÖ)
 - b) zöld:(jelölése:Z)
 - c) védelmi rendeltetésű erdő:(jelölése:Ev)
 - d) mezőgazdasági:(jelölése:M)
 - e) vízgazdálkodási (jelölése:Vg) övezeteket.

- 37. §** Az övezetek közös előírásai:

- (1) A termőtalaj, az aktív zöldfelület, a természetes növényzet védelmében a külterületi ingatlanoknál terepszint alatti építmény a telekterület 10%-nál nagyobb színterületű nem lehet. Az is csak a megengedett beépítésnek megfelelően, az épület alatt helyezkedhet el. Ez alól kivétel a szőlőművelésű terület, ahol további 2% beépítettséggel terepszint alatti pince, az épülettől különállóan is létesíthető.
- (2) 10 m-nél magasabb építmény még akkor sem építhető, ha azt az övezeti előírások megengedik.
- (3) Az övezetek területi lehatárolását a szabályozási terv jelöli.

12. Övezettípusok szerinti előírások

- 38. §** Közlekedési és közmű övezet (KÖ) előírásai:

- (1) Közúti közlekedés céljára kijelölt övezet.
- (2) Az övezetben az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-várakozóhelyek, járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszerek, közművek és a hírközlés építményei, továbbá a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, valamint hirdető berendezések, szobrok, díszkutak, távbeszélő fülkék, parkolóórák helyezhetők el.
- (3) Épület, buszváró kivételével nem helyezhető el. 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.
- (4) Közműlétesítményeket terepszint alatt vagy teljesen takartan kell megoldani.

- 39. §** Zöldövezet - közpark (Z) előírásai:

- (1) Az övezetbe eső telkek legalább 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, gyermekjátszóter stb.), vendéglátó épület, a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (3) Ha a közpark területe a 3000 m²-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.

- 40. §** Védelmi rendeltetésű erdőövezet (Ev) előírásai:

- (1) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a szőlőkataszter I. osztályú területeket, illetve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket.¹
- (2) Az övezetbe természet szerű, elegyes erdőt kell telepíteni. Az erdőtelepítés, erdőfelújítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető.
- (3) Az övezetben épület újonnan nem telepíthető.

41. § Mezőgazdasági övezetek (M) közös előírásai:

- (1) A mezőgazdasági övezetekben csak tájbaillo épület létesíthető. Épületcsoportnál azonos jellegű tetőkialakítást kell alkalmazni.
- (2) Az övezetben az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdések szerinti birtokközpont, illetve kiegészítő központ nem létesíthető.
- (3) Meglévő prészázak, pincék elbontása csak a természetvédelmi kezelő engedélyével történhet.

42. § Mezőgazdasági kertés övezetben (Mke-1) újonnan építmény nem telepíthető.

43. § Mezőgazdasági kertés, szőlőkataszteri területek övezetének (Mke-2) előírásai.

- (1) Az övezetbe eső telkek csak szőlőműveléssel hasznosíthatók.² A jelenlegi művelési ág csak szőlőművelési ágra változtatható.
- (2) Az övezetbe eső telkeken kizárólag szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást, vagy borturizmust szolgáló épület telepíthető, és csak az esetben, ha
 - a) a telkek legalább 3000 m² nagyságú,
 - b) a telkek legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosítottak
- (2) Az övezetben a telkek nem oszthatók meg.
- (3) A beépítettség nem érheti el 90 m² -t.
- (4) Az építménymagasság legfeljebb 3,5 m, a legnagyobb homlokzatmagasság legfeljebb 3,8 m lehet.
- (5) A telken újonnan létesülő épület szabadon állóan, az épület homlokvonala előtti út tengelyétől legalább 12,0 m előkert és 3,0 m oldalkert biztosításával helyezhető el.

44. § Mezőgazdasági általános övezet (Má1) előírásai:

- (1) Erdő és szántó művelési ág esetén épület, építmény nem helyezhető el.
- (2) Ténylegesen termő, művelt szőlő- és gyümölcsültetvény esetén 6 ha-nál nagyobb telkeken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló, és lakófunkciót is kielégítő épület építhető. A beépítettség mértéke beépített alapterület a 90 m² -t nem haladhatja meg. Az építménymagasság legfeljebb 3,8 m lehet.
- (3) Gyep művelési ág esetén épület nem, de gyepgazdálkodással, legeltetéssel összefüggő építmény elhelyezhető. Az elhelyezés feltételei:
 - a) állattartó épületet nem telepíthető. Legeltetéssel kapcsolatos építményt a felszíni vizektől legalább 200 méter távolságra kell elhelyezni,
 - b) a beépíthető minimális teleknagyság 10 ha (100 000 m²) legyen, és az építmény alapterülete legfeljebb 300 m², maximális építménymagassága legfeljebb 4,2 méter lehet.
- (4) Az építmények telepítési helyét elvi építési engedélyezési tervben kell tisztázni.

45. § Mezőgazdasági általános, szőlőművelési övezet (Má2) előírása:

- (1) Az övezetbe eső telkek csak szőlőműveléssel hasznosíthatók.⁴ A jelenlegi művelési ág csak szőlőművelési ágra változtatható.

¹ Btv. vonatkozó előírásai

„ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján engedélyezhető az erdőről más művelési ágra való átminősítés.”
A Balatoni Nemzeti Park fokozottan védett övezete kivételével az erdők szabad látogathatóságát –a tulajdoni állapottól függetlenül- biztosítani kell.”

² A Btv 51. § szerint „a szőlő más művelési ágba - a terület pihentetése, illetve egyéb célból - csak az illetékes hegyközség, annak hiányában a település jegyzőjének engedélyével sorolható.”

³ A Btv 51. § szerint „A szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegyközségnek, ahol a hegyközség nem, alakult meg, a település jegyzőjének kell igazolnia.”

- (2) Az övezetbe eső telkeken kizárólag szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást, vagy borturizmust szolgáló épület telepíthető, és csak az esetben, ha
 - a) a telek legalább 5 ha nagyságú,
 - b) a telek legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított.⁵
- (3) A beépítettség legfeljebb 120 m² lehet.
- (4) Az építménymagasság legfeljebb 3,8 m lehet.
- (5) Kizárólag hagyományos megjelenésű épület létesíthető.
- (6) Gazdálkodás céljára tájvizsgálat függvényében további legfeljebb 120 m²-es terepszint alatti pince létesíthető.⁶

46. § Mezőgazdasági általános, szőlőművelési övezet (Má3) előírása:

- (1) Az övezetbe eső telkek csak szőlőműveléssel hasznosíthatók.⁷ A jelenlegi művelési ág csak szőlőművelési ágra változtatható.
- (2) Az övezetbe eső telkeken kizárólag szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást, vagy borturizmust szolgáló csak földbe süllyesztett, legfeljebb 120 m² bruttó szinterületű pince telepíthető, és csak az esetben, ha
 - a) a telek legalább 10 ha nagyságú,
 - b) a telek legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított.⁸
- (3) az építménymagasság legfeljebb 3,8 m

47. § Mezőgazdasági általános, legeltetésre szolgáló övezet (Má4) előírásai:

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági terület ökológiai-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.
- (2) Az övezetben gyeper (rét, legelő) művelési ág nem, illetve csak természetes beerdősülés után (erdőre) változtatható meg.
- (3) Gyeper művelési ág esetén gyepergazdálkodással, legeltetéses állattartással összefüggő építmény helyezhető el. Az elhelyezés feltételei:
 - a) Az övezetben kizárólag legeltetéses gazdálkodáshoz szükséges építményt lehet elhelyezni, a hozzá kapcsolódó egyéb funkciók épületen belül helyezhetők el. Az épület a belterülethez kapcsolódóan, a szabályozási tervlapon kijelölt területen belül, a szükséges védőtávolságok betartásával helyezendő el. Lakóépület nem építhető.
 - b) Bűzhatást okozó használat esetén védőfásítás kialakítása kötelező.
 - c) A beépíthető minimális teleknagyság 5 ha (50 000 m²), és az építmény maximális alapterülete 300 m², maximális építménymagassága 4,2 méter lehet.

48. § Mezőgazdasági korlátozott övezet (Má-k) előírásai:

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági terület ökológiai-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.
- (2) Az övezetben gyeper (rét, legelő) művelési ág nem, illetve csak természetes beerdősülés után (erdőre) változtatható meg.
- (3) Az övezetben építmény nem helyezhető el.

⁴ A Btv 51. § szerint „a szőlő más művelési ágba - a terület pihentetése, illetve egyéb célból - csak az illetékes hegyközség, annak hiányában a település jegyzőjének engedélyével sorolható.”

⁵ A Btv 51. § szerint „A szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegyközségnek, ahol a hegyközség nem, alakult meg, a település jegyzőjének kell igazolnia

⁶ A természetvédelmi hatóság és kezelő egyetértésével.

⁷ A Btv 51. § szerint „a szőlő más művelési ágba - a terület pihentetése, illetve egyéb célból - csak az illetékes hegyközség, annak hiányában a település jegyzőjének engedélyével sorolható.”

⁸ A Btv 51. § szerint „A szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegyközségnek, ahol a hegyközség nem, alakult meg, a település jegyzőjének kell igazolnia

49. § A mezőgazdasági, ill. erdőövezetben a terv jóváhagyása előtt már meglévő, engedéllyel létesült épületek megtarthatók és felújíthatók. Bővítés csak mezőgazdasági övezetben és csak az övezeti előírások szerint végezhető.

50. § Vízgazdálkodási övezet (VG) előírásai:

(1) Az övezetbe

a) vízmedrek telke (VG1), ezen belül

aa) az állandó és időszakos vízfolyások medre és parti sávja,

ab) az állóvizek medre és parti sávja,

ac) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,

b) a vízbeszerzési területek (VG2)

tartoznak.

(2) Az övezetben építményt elhelyezni nem szabad.

IV. Fejezet

Értékvédelmi előírások

13. Helyi települési értékvédelmi területek előírásai

51. § A szabályozási terven lehatárolt **világörökség-várományos területen** a tájalkotó elemek összhangjának megőrzése érdekében, az 53.§ előírásainak érvényesítése mellett, az alábbi előírásokat is meg kell tartani:

(1) A telkek tovább nem oszthatók, és nem vonhatók össze.

(2) A területen bárminemű új, vagy rekonstrukciós közmű és hírközlési vezeték csak föld alatt vezethető.

52. § A szabályozási tervlapon jelölt **műemléki környezet** által érintett telkeken építés, felújítás, átalakítás csak az alábbi előírások alapján végezhető:⁹

(1) A telkek tovább nem oszthatók, és nem vonhatók össze.

(2) A területen bárminemű közmű és hírközlési vezeték csak föld alatt vezethető.

53. § A **helyi települési értékvédelmi és településkép-védelmi területre** eső telkeken építés, felújítás, átalakítás csak az alábbi előírások alapján végezhető:

(1) Az épületeket a környezetükbe illesztve, utcafépí szempontokat figyelembe véve kell megépíteni. Az épület szélessége nem haladhatja meg a kialakult mértékeket. Ez vonatkozik a homlokzatmagasságokra is. A település épületeinek összképét, az együttes esztétikai hatását meg kell tartani.

(2) A meglévő épület csak akkor bontható el, ha a jellegzetes köveskáli lakóépítészet jegyei az új épületen mind tömegformálásban, mind homlokzatképzésben, mind részletképzésben megjelennek. Ennek érdekében a vonatkozó építési övezeti előírásokon túl az alábbi előírásokat is meg kell tartani.

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

b) A homlokzat vakolt, fehér, világosszürke vagy sárgás színezésű lehet.

c) Az épületek homlokzatán reklámhordozók, légkondicionáló berendezések nem helyezhetők el.

d) Homlokzaton gázvezetékeket látható helyen csak mélyített horonyban szabad vezetni. Kivételesen vezethető épületlábazaton gázcső; takartan vagy lefestve. Az épületen takart helyen legfeljebb egy füstgáz kivezető létesíthető.

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

f) A tetőhéjalás anyaga korcolt fémlemez, piros, vagy barna színű cserép, illetve parasztházak esetén nád lehet.

g) Parasztházak telkek esetén utcára merőleges, polgáriasult épületek esetén utcával párhuzamos nyeregtető, tűzfalás kiképzés lehetséges.

h) Parasztházak telkek kerítésénél a hagyományos kőkerítések mintájára helyi köveket kell felhasználni.

⁹ A műemléki környezetben csak az örökségvédelmi hatóság engedélyével lehet építési tevékenységet folytatni.

- i) Polgárias jellegű épületek elhelyezésére szolgáló telkeken klasszicizáló épületrészeket, a helyi hagyományokhoz illő díszes ablakkereteket kell kialakítani.

54.§ A szabályozási tervlapokon **utcavédelemmel jelölt** utca, illetve útszakaszokon, az utca mindkét oldalán meg kell őrizni a hagyományosan kialakult beépítési módot és építménymagasságokat.

55.§ A szabályozási tervlapokon jelölt **helyi védelem alatt álló temetők** 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.

56. § A szabályozási terven jelölt **régészeti** érintettség esetén a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek előírásain túl az alábbiakat is meg kell tartani.

- (1) Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató tevékenységhez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági engedélyének beszerzése szükséges.
- (2) Minden olyan esetben, amikor lelet kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.¹⁰

14. Helyi települési értékvédelmi és településképvédelmi területen kívül eső helyi védelem alá eső épületekre vonatkozó előírások

57.§ A szabályozási tervlapon jelölt **helyi értékvédelem alá eső épületek és szobrok** védelmét biztosítani kell. Ennek érdekében az építési övezeti előírásokon túlmenően a helyi védelem alatt álló épületek, építmények esetén az alábbi előírásokat is meg kell tartani:

- (1) Lebontani azokat csak szerkezeti okokból szabad. Bontás esetén az új épület tömegarányát az eredeti épületével egyezően kell kialakítani, és hordoznia kell mindazokat a jellegzetességeket, amelyeket az 53. § követelményként felsorol. Bontás esetén a bontandó épületről felmérési dokumentációt kell készíteni.
- (2) Átalakítani, bővíteni, felújítani csak a meglévő tömegarányok, a helyi népi építészeti hagyományokra utaló homlokzati tagozatok, részletmegoldások megtartásával szabad.

15. Helyi táj- és természetvédelmi előírások

58. § (1) A szabályozási terven jelölt **tájékvédelmi területen**, mely a helyi települési értékvédelmi és településképvédelmi terület kivételével a közigazgatási terület egészére terjed ki, az alábbi előírásokat is meg kell tartani. Amennyiben a jelen előírások szigorúbbak, mint az építési övezeti, illetve övezeti előírások, akkor a jelen előírásokat kell mértékadónak tekinteni.

- (2) Táj és természetvédelmi szempontú előírások:
 - a) A szabályozási tervlapokon jelölt, valamint a készülő egyedi tájérték kataszterben felsorolt kultúrtörténeti, természeti és tájképi egyedi tájértékeket meg kell őrizni, jókarban-tartásukról gondoskodni kell.
 - b) Élővízfolyások természetes medre megőrzendő. Mellettük a természetes kísérőnövényzet megtartásáról gondoskodni kell. A patakok mellett ökológiai szempontból jelentős zöldfolyosó megőrzését biztosítani kell.
- (3) A település közigazgatási területén új bánya nyitása nem engedélyezhető.
- (4) Beépítéssel kapcsolatos előírások:
 - a) Az épületek elhelyezése, mérete, sűrűsége, formavilága, anyaghasználata, színezése, részletei egyaránt igazodjanak a település táji hagyományaihoz. Ennek megfelelően:
 - aa) szerelt jellegű vagy ideiglenes építmények, faházak nem telepíthetők.
 - ab) csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el;
 - ac) úszómedence, kerti pavilon nem telepíthető.
 - ad) az épületek tető kialakítása csak nyeregtetős lehet;

¹⁰ 1 ha-nál nagyobb területeket érintő beruházások előtt a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.

- ae) az épületek oldalfalait vagy vakolni kell, vagy kővel kell burkolni. Faburkolat nem lehet a homlokzat meghatározó eleme. A vakolat felületkezelésének színe, fehér, vagy egyéb halvány szín lehet;
- af) az épületek héjalásának anyaga nem lehet bitumenes zsindelyfedés, színezése nem lehet kék, vagy zöld.
- b) A meglévő terepen bevágás, vagy feltöltés csak +0,5 m mértékéig létesíthető.
- c) A szabályozási terven jelölt magterületen belül új építmény, csak a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként helyezhető el.
- (5) Művelési ággal és környezetgazdálkodással kapcsolatos előírások az alábbiak:
 - a) Művelési ág váltása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve tájkarakter erősítése esetén lehetséges. A természetszerű művelési ágak, mint a gyep, a nádas, az erdő megtartandók.¹¹
 - b) Energetikai célú növénytelepítés nem végezhető.
 - c) A területen csak természetes és környezetkímélő módszer és gazdálkodás alkalmazható.
 - d) Szántóművelési águ területen építmény nem helyezhető el.
- (6) Infrastruktúrák építésére vonatkozó előírások:
 - a) Közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.
 - b) Közlekedési építmények csak a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el.

16. Zöldfelületi előírások

59.§ Zöldfelületek általános előírásai

- (1) A zöldfelületek kialakításakor kerülni kell az erősen allergizáló növényfajok, fajták alkalmazását.
- (2) A közművek létesítése nem károsíthatja a meglévő és tervezett zöldfelületeket.
- (3) Fakivágásnál¹², biztosítani kell a törzsátmérőnek megfelelő fapótlást, honos egyedekkel.
- (4) A jelentős zöldfelületekkel rendelkező intézmények kertjeit, illetve a közterületi zöldfelületeket felújítani vagy újat létesíteni csak kertépítészeti terv alapján szabad.
- (5) Az ingatlanok és közterületek növényzetének kialakítása honos fajok használatával történjen.
- (6) Az élővízfolyások növényzet hiányos részeinek -- a vízfolyás fenntarthatóságának biztosítása mellett -- őshonos, oda illő növényzettel történő telepítéséről az érintett telek tulajdonosnak gondoskodnia kell.

60.§ Közterületi zöldfelületek további előírásai:

- (1) A közterületi zöldfelületek növényállománya maximálisan védendő. Ültetés, növénycsere, áttelepítés, visszavágás, fa csonkolása, esetleg kivágása csak kertészeti szakvélemény, illetve kertészeti fenntartás, felújítás esetén történhet.
- (2) 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.

61. § A szabályozási terven jelölt **rekultivációs területen** tájrendezési terv alapján kell a tájrehabilitációt megvalósítani. A területet erdősíteni kell.

V. Fejezet

17. Korlátozási előírások

62. § A műszaki infrastruktúrák védőterületének előírásai az alábbiak:

- (1) Az országos közút védőterületére eső - a szabályozási terven jelölt - telkeken, ill. telekrészeken építmény csak az OTÉK 36. § (6) bekezdésében, valamint a közúti közlekedésről szóló 1988.

¹¹ Művelési ág változtatása a BTV 26.§ b) pontja szerint művelési ág váltása csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával engedélyezhető

¹² Fakivágás csak a természetvédelmi hatóság engedélyével történhet.

évi I. törvény 42/a §-ban előírt feltételek szerint helyezhető el.

(2) A közmű védőterületére eső telken, ill. telekrészen új főépület nem helyezhető el.

63. § A szabályozási terven jelölt **vízminőség-védelmi területek** előírásai az alábbiak:

(1) *Hidrogeológiai védőterületeken* csak vízellátást szolgáló létesítmények, valamint a hidrogeológiai védőterületekre vonatkozó rendelet szerinti létesítmények helyezhetők el.¹³

(2) A *felszíni szennyezésre érzékeny területen* csak korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú környezetkímélő, vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható.

(3) A *felszíni vízminőség-védelmi terület* előírások:

(a) A védőtávolság belterületen az élővízfolyás mederszélétől mért 10 m, külterületen 50 m.

(b) A védőtávolságon belül

ba) épület nem helyezhető el;

bb) a természetszerű tájhasználat nem változtatható meg, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetszerű irányában módosítható;

bc) környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszer, gazdálkodás alkalmazható;

bd) energetikai célú növényeket telepíteni nem szabad;

be) műszaki infrastruktúra nem telepíthető.

64. § A szabályozási tervlapon lehatárolt **vízi erózióknak kitett területen** az alábbi előírásokat is meg kell tartani. Amennyiben a jelen előírások szigorúbbak, mint az építési övezeti, illetve övezeti előírások, akkor a jelen előírásokat kell mértékadónak tekinteni.

(1) A megszűnő szőlő- és gyümölcsültetvény újratelepítéséig a területet gypesítéssel kell hasznosítani.

(2) A már kialakult vízmosások rendezését (a talaj megkötésével, bedöntésével) meg kell valósítani;

(3) A korlátozási területre eső telkeken, új épület építése esetén geotechnikai és talajmechanikai szakvéleményt kell készíteni.

65. § A szabályozási tervlapon lehatárolt **tájrehabilitációs területet**, tájrehabilitációs terv alapján erdősíteni kell.

66. § A szabályozási tervlapon jelölt **erdőtelepítésre alkalmas területeken** csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható. Erdő létesítése esetén csak őshonos fafajok telepíthetők.

67. § A külterületi erdő- és mezőgazdasági utak tengelyétől számított 6-6 m-en belül építmény nem helyezhető el.

68. § Kerítés külterületen csak új telepítések esetén, kizárólag vadhálóval, vékony tartóoszlopokkal, tájvizsgálat függvényében, a természetvédelmi kezelő egyetértésével létesíthető.

VI. Fejezet

Egyéb előírások

18. Közlekedési előírások

69. § A közutak és közterek számára a szabályozási tervlapokon meghatározott építési területet kell biztosítani.

70. § Az építési övezetekben a telkeken belül kell elhelyezni az OTÉK előírásai szerinti gépkocsi tárolókat.

71. § Gépjármű parkolóhely, ha a szabályozási tervlapok nem jelölik, csak a forgalmi sávok zavarása nélkül alakítható ki. Parkolóhelyenként legalább egy lombos fát kell telepíteni.

¹³ A környezetvédelmi és vízügyi hatóság hozzájárulásával.

72.§ A külterületi erdő- és mezőgazdasági utak tengelyétől mért 6,0-6,0 méteren belül építményt elhelyezni nem szabad.

19. Közmű és hírközlési előírások

73. § Valamennyi közműre vonatkozó általános előírások¹⁴

- (1) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, indokolt esetben, ha a földben marad, eltömődékelését szakszerűen meg kell oldani.
- (2) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.
- (3) A föld felett megjelenő közműberendezések elhelyezésekor biztosítani kell az esztétikus környezet kialakítását az érdekelt terület szépítése érdekében.
- (4) Az új beépítésre szánt területeken föld alatti és a föld feletti közművezetékek és építmények csak egységes közmű, közlekedési és kertészeti tervek szerint helyezhetők el.

74. § A vízellátásra vonatkozó előírások az alábbiak:¹⁵

- (1) 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.
- (2) Azokban a létesítményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózatból kivehető vízmennyiséget, az építmények tűzi vízellátását tűzi víztároló építésével, illetve kisebb tűzszakaszok tervezésével kell biztosítani.
- (3) A beépítésre nem szánt területeken lakás céljából szolgáló, gazdasági vagy idegenforgalmi célú új épület csak akkor helyezhető el, illetve meglévő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor történhet meg, ha az egészséges ivóvízellátás biztosítható.¹⁶

75. § A szennyvízelvezetésre vonatkozó előírások az alábbiak:

- (1) A szennyvízcsatornázás megvalósításáig a meglévő beépítés bővülő létesítményeinek megépítésekor és az új épületek elhelyezésekor, továbbá meglévő épület ivóvíz bekötésének a megvalósításakor a szennyvizek kezelését az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel kell megoldani. A berendezésekből a szippantott szennyvizeket a répfülöpi szennyvíztisztító telepre kell szállítani.
- (2) A település területén a szennyvizek szikkasztása tilos.
- (3) A tervezett szennyvízcsatorna hálózat megépítését követően az érintett telkeket 1 éven belül a közcsatornára rá kell kötni.
- (4) Azoknál az ingatlanoknál (pl. gazdasági területek), ahol a kibocsátott szennyvíz összetétele nem felel meg a közcsatornára rákötött szennyvíz vízminőségi követelményeinek, a telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel a vizeket elő kell tisztítani. A közcsatornába csak a megengedett szennyezettség mértékéig tisztított szennyvíz vezethető.

¹⁴ -- 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.

-- A közüzemi közműhálózatokat és a közműlétesítményeket közterületen, vagy a közműüzemeltető 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.

-- A tervezett új telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó bekötővezetékek nyomvonalára a szolgalmi jogot az illetékes Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.

¹⁵ --Köveskál közigazgatási területére átnyúló, sérülékeny környezetben levő Szentbékállai vízbázis I. és III. rendű, a Theodóra „C” jelű, valamint a Monoszlói vízbázis II. rendűen védendő hidrogeológiai terület védőövezetébe eső terület beépítése és hasznosítása a jogszabály előírásainak a figyelembe vételével történhet.

-- A Theodóra forrás mennyiségi korlátozással érintett területén belül a vízkivételi korlátozást figyelembe kell venni. Újabb vízkivétel a védőterületen belül csak az illetékes KÖVIZIG hozzájárulásával engedélyezhető.

¹⁶ ÁNTSZ által is elfogadott

- (5) A tervezett körzeti szennyvízátemelőket a környezetbe illeszkedve, a terület funkciójának zavarása nélkül kell elhelyezni, lakóépülettől és közösségi intézménytől 20 m távolságon kívül.
- (6) A település beépítésre nem szánt csatornázatlan területein a keletkező szennyvíz elvezetésére:
 - a) A belterületen és a külterületnek, a belterület közelében levő fogyasztóit be kell kötni a szennyvízcsatorna hálózatba. A csatornázás megépítéséig vízzáró szennyvíz gyűjtő-tároló berendezés létesítendő.
 - b) A belterülettől távol levő, gazdaságosan a csatornahálózatba már be nem köthető területeken, vízzáró szennyvíz gyűjtő-tároló berendezés létesítendő. A szennyvíz gyűjtő-tárolók ellenőrzött kezelése (mért vízfogyasztás, szennyvízbizonylatokkal igazolt elszállítás) biztosítandó.

76. § A felszíni vízvezetésre vonatkozó előírások az alábbiak: ¹⁷

- (1) A település közigazgatási területén átvezető Burnót patak partéleitől mért 6-6 m és az önkormányzati kezelésben lévő árkoknak a partéleitől mért 3-3 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.
- (2) A csapadékvíz hálózattal szállított csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (3) A beépítésre szánt területeken az építésnek a feltétele az érintett terület tereprendezésének és a felszíni vízvezetésének a megvalósítása.
- (4) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába.

77. § A villamosenergia-ellátásra vonatkozó előírások az alábbiak:

- (1) Területgazdálkodási és településképi szempontból a meglévő föld feletti vezetőségű villamos kisfeszültségű és közvilágítási vezetékeknek hálózat átépítésével járó rekonstrukcióját csak földkábeles elhelyezéssel szabad engedélyezni.
- (2) Az átépítésre kerülő építmények ellátásához a közterületen levő tartóoszlopokról a földfeletti vezeték átfeszítés helyett a földkábelben történő csatlakozás építendő.
- (3) Kül- és belterületen új villamosenergia hálózat csak földkábelben építhető.
- (4) A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.

78. § A földgázellátásra vonatkozó előírások az alábbiak:

- (1) 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 udvari homlokzatába rejtetten szerelhetők fel.
- (2) A földgázvezetéseket közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (3) Épület homlokzatán látszó gázvezeték és szerelvény nem jelenhet meg, szerelt kémény nem építhető. Kivételesen épületlábazon gázcső takartan vagy lefestve vezethető, az épületen takart helyen legfeljebb egy füstgáz kivezető létesíthető.

79. § A hírközlésre, kábel televízióra vonatkozó előírások az alábbiak:

- (1) Területgazdálkodási és településképi szempontból a meglévő föld feletti vezetőségű hírközlési vezetékeknek hálózat átépítésével járó rekonstrukcióját csak földkábeles elhelyezéssel szabad engedélyezni.
- (2) Az átépítésre kerülő építmények ellátásához a közterületen levő tartóoszlopokról a földfeletti vezeték átfeszítés helyett a földkábelben történő csatlakozás építhető.
- (3) Kül- és belterületen a tervezett hírközlési és a kábel TV vezetékek építését csak földkábelben szabad vezetni.

¹⁷ Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, horhos stb.) csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad. egyéb célra hasznosítani

- (4) Közcélú és egyéb 6,0 m-t meghaladó hírközlési építményt (antennatorony) csak V-1 övezeten kívül, a település közigazgatási területén kívül lehet telepíteni, vagy teljes mértékben meglévő objektumba kell rejteni.

20. Környezetvédelmi előírások

80. § A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- b) megelőzze a környezetszennyezést,
- c) kizárja a környeztkárosítást.

81.§ A föld védelme¹⁸

- (1) Építmények létesítése illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az engedélyesnek kell gondoskodnia. Az építési törmelék, valamint a kikerülő földfelesleget a kommunális hulladéktól elkülönítve kell deponálni.
- (2) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- (3) A téli síktalanítás kizárólag érdesítő vagy más környezetbarát anyaggal történhet. Mindennemű vegyszer használata tilos.
- (4) Területek feltöltése csak szennyeződésmentes anyaggal (kőzet, föld, homok) történhet.

82.§ A vizek védelme

- (1) A csapadékvíz elvezetéséről a telek (telkek) tulajdonosának, használójának kell gondoskodnia. Vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- (2) A területfelhasználás és az építmények elhelyezése során biztosítani kell, hogy szennyeződés a vizekbe ne juthasson, továbbá a vizek mennyisége, minősége és szintje kedvezőtlenül meg ne változzon.¹⁹
- (3) Vízfolyások, csatornák rendezése környezetbe illő szabályozással, csak mérnökbiológiai módszerekkel (természetes anyagok felhasználásával), a partjuk mentén levő természeti területek és növényállományok károsítása nélkül történhet.
- (4) A község igazgatási területén csak olyan állattartó telepet szabad üzemeltetni, ahol a keletkező trágya kezelése, ártalmatlanítása megoldott.
- (5) Trágyalé mezőgazdasági, vagy erdőterületeken történő kiöntözése csak a talajvédelmi, a természetvédelmi és a vízügyi hatósággal egyeztetve és jóváhagyásával történhet.

83.§ A levegőtisztaság védelme

- (1) A levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely annak természetes minőségét hátrányosan megváltoztatja vagy az egészségre káros módon terheli.²⁰
- (2) A szállópor terhelés mérséklésére az új utak mentén, háromszintes növényzetből álló védő zöldsávot kell kialakítani.

84.§ A zaj- és rezgés elleni védelem²¹

¹⁸ -- A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvása, a termőképesség fenntartása, rendeltetésszerű használata a földtulajdonosok ill. használók kötelessége.

-- A termőföld védelméről külön törvény rendelkezik. A termőföldön történő beruházások esetében a beruházó köteles a területileg illetékes körzeti Földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni. A beruházó köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.

-- A kataszterezett vagy később jegyzékbevett Természeti Területek kezelési előírásairól az illetékes nemzeti park gondoskodik.

¹⁹ -- Gondoskodni kell az általános érvényű vízvédelmi előírásokban, továbbá a vonatkozó helyi vízminőségvédelmi előírások betartásáról.

²⁰ -- A levegőtisztaság-védelem szempontjából a terület védett I. kategóriába tartozik. 21/2001. (II. 14.) kormányrendelet vonatkozó előírásai tartalmazzák a levegőtisztaság-védelem szabályait.

-- A területen csak olyan építmények elhelyezésére és tevékenységek folytatására adható engedély, melyek során a területre vonatkozó szennyezőanyag kibocsátási határértékek teljesülnek.

²¹ -- A község belterületének zaj és rezgés elleni fokozott védelméről külön jogszabályokban, szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni. (A 12/1983 (V. 12.) MT rendelet)

- (1) A hangosító berendezések, illetve valamennyi szolgáltatói tevékenységgel összefüggő zajkibocsátás a lakókörnyezet nyugalma nem zavarhatja meg.²²
- (2) A létesítményekhez kötődő védőtávolságon belül lakó- és szállásépület, élelmiszerárusító és feldolgozó, kereskedelmi- és vendéglátó-, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló épület és sportolási létesítmény, továbbá üzemi méretű állattartótelep nem létesíthető.

85.§ A hulladékgazdálkodás és –ártalmatlanítás szabályai²³

- (1) A kommunális szilárd és folyékony hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a települési hulladékgazdálkodási terv, illetve a mindenkor érvényben lévő, a hulladékgazdálkodásról szóló önkormányzati rendelet(ek) szerint kell tervezni és végrehajtani.
- (2) A község területén belül kommunális és egyéb hulladék csak zárt edényben tárolható elszállításig.
- (3) Élővízfolyásokba, csapadékcsatornába, felhagyott kutakba bármely hulladékot, szennyvizet vezetni tilos.
- (4) A talaj és a felszíni, ill. felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédőszer, műtrágyát, útszórásanyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.²⁴

VII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

86. § A jelen Helyi Építési Szabályzat mellékletei az alábbiak:

- a) 1. számú szöveges melléklet: Az építési övezeteknél használt kódok táblázatos összefoglalása.
- b) 2. számú szöveges melléklet: Köveskál védendő értékei (épületek, szobrok, utcaszakaszok, területek)
- c) 3. számú rajzi melléklet: szabályozási tervlapok

87. § (1) Jelen – a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv módosításáról szóló - rendelet 2011. november 1. napján lép hatályba.

- (2) Rendelkezéseit az elfogadása után induló ügyekben kell alkalmazni.

Sebestyén Zoltán
polgármester

Nagy Anikó
jegyző

-- A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke környezetében a vonatkozó rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.

-- Közlekedési eredetű zaj elleni védelem érdekében, amennyiben közutak mellett a területfelhasználás megváltozik, vagy az utak forgalma az út jellegének megváltozása miatt nő meg, az egészségügyi miniszter 4/1984. (I. 23.) EÜM számú rendeletében szereplő határértékeket kell alkalmazni. E rendelet szerint a település egész belterülete – lakóterület és intézményterület laza beépítéssel – besorolásúnak minősül. A rezgésvédelemre vonatkozóan szintén ezen rendelet határértékei a mérvadóak.

²² A berendezések elhelyezését az önkormányzattal engedélyeztetni kell.

²³ A települési hulladék ellenőrzött és előírt módon szervezett gyűjtését és szállítását egyéb önkormányzati rendelet szabályozza.

²⁴ A község a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III. 17.) sz. Kormányrendelet alapján készült lehatárolás szerint szennyeződésekre különösen érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területek közé tartozik

1.2.2 A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT SZÖVEGES MELLÉKLETEI

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

a) Az első szám a beépítési mód kódja:

- 0 kialakult
- 1 szabadon álló
- 2 oldalhatáron álló
- 3 zárt sorú

b) A második szám az újonnan kialakítható építési telek méretének kódja:

kód	A legkisebb teleknagyság m ² -ben	A legkisebb telekmélység m-ben kód→
1	600	25
2	720	30
3	900	35
4	1100	40
5	1500	50
6	5000	50
0	Újonnan építési telek nem alakítható ki	

legkisebb telekszélesség beépítési módtól függően m-ben		
szabadon álló	oldalhatáron álló	zárt sorú
1	2	3
14	12	10
14	12	10
16	14	12
18	15	13
18	15	13
25	20	18

c) A harmadik szám a beépítettség és zöldfelületi fedettség kódja

kód	beépítési %	Előírt legkisebb zöldfelületi fedettség
0	kialakult	
1	8	75
2	10	75
3	25	60
4	30	55
5	40	45

d) A negyedik szám az előírt legnagyobb építménymagasság kódja:

- 1 legfeljebb 3,5 m
- 2 legfeljebb 4,2 m
- 3 legfeljebb 4,5 m
- 0 legfeljebb a meglévő épület építménymagassága

2. sz. melléklet: Köveskál védendő helyi értékei (épületek, szobrok, utcaszakaszok, területek)

ÉPÜLETEK, SZOBROK

Utca, házszám	Helyrajzi szám	megnevezés
Fő u.	464	volt fogadó épülete
Fő u. 8.	4	volt kaszinó épülete
Fő u. 10.	5/2	önkormányzat
Fő u. 23.	442	volt iskola épülete
Fő u. 26.	19	lakóház
Fő u. 24	15/1	lakóház
Fő u.	56/7	volt fogadó épülete
Fő u. 27.	65/2	lakóház
Fő u. 12.	8/6, 8/2, 8/4	lakóház
Fő u. 9.	460/1	lakóház
Bozót u 3.	421	lakóház
Henyei u.	413	lakóház
Városkút u. 22.	337/2	lakóház, melléképület
Petőfi u. 8.	398	melléképület
Petőfi u. 10.	396	lakóház, melléképület
Henyei u. 30	405	parókia, melléképület
Henyei u. 24	417/1, 417/2	lakóház
Henyei u 22.	416	lakóház
441 hrsz-ú út mentén	434	lakóépület, melléképület
	489/4	lakóház
Henyei u. 58, 56	383	volt cukrászda
Bozót u 12	66	volt lakóház
Vöröscsillag u. 26.	525	lakóház, melléképület, kút
Vöröscsillag u.	510/2	lakóház
	508	lakóház
Temető	610	Sebestyén Gy. síremléke
Temető	536, 538	kereszt, sírok
	554	volt malom
	542	Cotter malom
	0311	penész féle malom
	540 hrsz-ú útnál	kőhíd
Fekete-hegy, 0292 út mellett	0290/1	pince
Fekete-hegy, 0292 út mellett	0349/3	pince
Fekete-hegy, 0292 út mellett	0367/31	pince
Fekete-hegy, 0301 út mellett	0367/48	pince
Fekete-hegy	1167	pince
Fekete-hegy	1434/20	Forrás, kút (Csere kút)

UTCAKÉPI VÉDELEM

Városkút u. 20-26., Fő u. 2-40, Kővágóórsi u. 21-3.

TERÜLETI VÉDELEM

A klasszikus belterületi határon belüli terület és a két temető: helyi védelem.

EGYEDI TÁJÉRTÉKEK

Fekete-hegyi legelőerdők	
Bika-tó és környéke	Fekete-hegy
Barkás-tó és környéke	Fekete-hegy
Sásdi rét	
Kornyi-tó környéke	
Árvalányhajas legelő	hrsz: 0103/, 0104
Borókás gyepterületek	hrsz: 015, 0148

volt fogadó	hrsz: 464
volt kaszinó	hrsz: 4
Önkormányzat épülete	hrsz: 5/2
Lakóház	hrsz: 442
Térképház	hrsz: 465
Római katolikus templom	hrsz: 440
Rk. Templom kertjében kőkereszt	hrsz: 440
volt fogadó	hrsz: 56/1
Lakóház	hrsz: 65/2
Lakóház	hrsz: 19
Lakóház	hrsz: 15/1
Lakóház	hrsz: 8/2, 8/4, 8/6
Lakóház	hrsz: 460/1
Lakóház	hrsz: 434
Lakóház	hrsz: 478/1
Lakóház	hrsz: 405
Hősi emlékmű	hrsz: 484
Kopjafák	hrsz: 484
Lakóház	hrsz: 481
Lakóház	hrsz: 471
Lakóház	hrsz: 502
Cotter malom	hrsz: 542
Kőkereszt	hrsz: 538
Síremlékek	hrsz: 536
Demkó malom	hrsz: 534
volt tűzoltó szertár	hrsz: 89
Városkút és mosóház	hrsz: 98
Kelemen ház	hrsz: 422
Lakóház	hrsz: 413
Lakóház	hrsz: 408
Lakóház	Városkút u. 12
Lakóház	hrsz: 337/2
Lakóház	Városkút u. 15.
Református templom	hrsz: 412
Lakóház	Bozót u. 14
Lakóház	hrsz: 383
Lakóház	hrsz: 508
Lakóház	Tabán u. 2.
Alsó temető	hrsz: 610
Csányi pince	hrsz: 0290/1
Nagy Csere kút	Fekete-hegy oldalában
Kis Csere kút	Fekete-hegy
Tanai pince	Fekete-hegy
Ács pince	Hrsz: 307/2
Legelőerdő	