

Kőszárhegy Község Önkormányzat Képviselő-testületének

18/2009. (XII. 30.) ÖK. sz. rendelete

Kőszárhegy teljes közigazgatási területének Helyi Építési Szabályzatáról

Kőszárhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. Törvény 16. §-ában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (3) bekezdésében, valamint Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló többször módosított 253/1997. (XII.20) Kormányrendeletben biztosított felhatalmazással élve Kőszárhegy helyi építési szabályzatáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. FEJEZET

Általános előírások

1.§

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Kőszárhegy teljes közigazgatási területére
- (2) A területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni
 - a) a módosított OTÉK előírásai, és
 - b) az egyéb vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezései szerint, továbbá
 - c) jelen rendelet és a mellékletét képező szabályozási tervben foglaltak szerint szabad.
- (3) A rendelet az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító szabályokat tartalmazza, és együtt alkalmazandó a szabályozást tervlapon ábrázoló Szabályozási Tervvel. Szabályozási tervlapok a következők :
 - SZ-1 belterület M = 1:4000
 - SZ-2 Külterületi szabályozási terv M = 1:10.000

2.§

- (1) A szabályozási terven
 - kötelező szabályozási, és
 - irányadó szabályozási elemek szerepelnek.
- (2) Kötelező szabályozási elemek az alábbiak:
 - kötelező szabályozási vonal;
 - építési övezet határa;
 - közterületek szabályozási szélessége;
 - építési hely;
 - építési vonal
 - övezeti előírások.
- (3) A kötelező elemektől való eltérés csak a rendelet, illetve a szabályozási terv módosításával történhet.
- (4) Irányadó szabályozási elemek – a kötelező szabályozási elemeken kívül – a szabályozási tervlapon feltüntetett szabályozási elemeket jelenti, betartásuk ajánlott. Amennyiben a terven javasolt irányadó szabályozási elemek nem felelnek meg az elvárásoknak, akkor megváltoztatásuk a következő módon történhet:

Az egyes lakótömbökön belül a telekalakítás az övezeti előírásoknak megfelelően a szabályozási terven javasolt telekalakítástól eltérhet. Az építési hely ebben az esetben a kötelező legkisebb hátsó-, elő- és oldalkert figyelembe vételével módosul.
- (5) Kötelező előkert legkisebb mérete min. 5 m, oldalkert oldalhatáron álló beépítés esetén min. 4,5 m, hátsókert 6,0 m. Azokon a telkeken, ahol a szabályozási terv kötelező építési vonalat nem határoz meg, az előkert mérete 5 m-nél nagyobb is lehet. Az egyes övezetekre vonatkozó előírások egyedi előkert méreteket is meghatározhatnak.
- (6) Utcafronti kerítés a még fel nem szabályozott telkek esetén is csak a szabályozási vonalra építhető.
- (7) A hidrogeológiai védőterülettel érintett telkek esetén építési engedély kiadása előtt az illetékes vízügyi hatóság szakhatósági engedélyét be kell szerezni.

Ezekon a területeken szennyvízcsatornázás nélkül csak egyedi vizsgálat eredményétől függően adható építési engedély.

2. FEJEZET

Építési övezetek

3.§

(1) A szabályozási terv - a településszerkezeti tervvel összhangban - a tervezési területét

beépítésre szánt területen

Lakóterületek

- kertvárosias lakóterület (Lke)
- falusias lakóterület (Lf)

Vegyes területek

- településközpont vegyes terület (Vt)

Gazdasági területek

- kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
- ipari-gazdasági területek (Gip)

Különleges területek

- temető (Kt)
- sportpálya (Ksp-1)
- üzemi gazdasági terület (Küg)

beépítésre nem szánt területen

Különleges területek

- bánya (Kb)
- sportterület (Ksp-2)

Közlekedési és közműterületek

- általános közlekedési terület (Köá)

Zöldterületek

- közpark (Z-Kp)

Erdőterületek:

- védelmi erdőterület (Ev)

Mezőgazdasági területek

- általános mezőgazdasági területek (Má)
- korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek (Mko)

Vízgazdálkodási területek

- vízmű területei (V)

rendeltetési övezetekre bontja fel.

Beépítésre szánt területek

LAKÓTERÜLETEK

Lke jelű kertvárosias lakóövezet

4.§

- (1) A terület jellemzően laza beépítésű, összefüggő nagy kertes telkenként több önálló rendeltetési egységet magába foglaló - lakóépület, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, a lakófunkciót nem zavaró létesítmények elhelyezésére szolgál. 2000 m²-nél kisebb telkeken csak abban az esetben építhető két önálló épület, ha a telek két utcára nyílik.
- (2) A 2000 m²-nél nagyobb területű ingatlanokon 2 önálló, épületenként 2 lakásos épület is elhelyezhető az övezeti előírások betartása és az előírt védőtávolságok megtartása mellett.
- (3) A területen legfeljebb kétlakásos lakóépület, helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek helyezhetők el, kivéve vendéglátó épületek közül az önálló rendeltetésű italbolt, valamint üzemanyagtöltő. A terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény elhelyezhető.
- (4) Állattartás céljára építmény a helyi állattartó rendelettel összhangban építhető
- (5) A terület beépítésének feltétele az OTÉK ide vonatkozó előírásai szerinti részleges közművesítetttség, közműves szennyvízelvezetés mellett. A szennyvíz

gerincvezeték kiépítéséig zárt szennyvíztároló építése engedélyezhető. Létesíthető továbbá környezetvédelmi engedéllyel rendelkező házi szennyvíztisztító berendezés.

(6) Az egyes övezetek beépítésének feltételeit az alábbiak:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.		legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m ²]			
OTÉK Lke	-	-	-	30	<7,5	50
Lke-1	O	18	K/800	30	4,5	50
Lke-2	O	18	K/1000	25	4,5	50
Lke-3	O	18	1000	30	4,5	50
Lke-4	O	20	1000	30	4,5	50

5.§

Lf jelű falusias lakóövezet

- (1) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű lakóépületek, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, a lakófunkciót nem zavaró létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási egészségügyi, szociális épület. A területen nem helyezhető el a vendéglátó épületek közül az önálló rendeltetésű italbolt.
- (3) Állattartás céljára építmény a helyi állattartó rendelettel összhangban építhető
- (4) A terület beépítésének feltétele az OTÉK ide vonatkozó előírásai szerinti részleges közművesítettség, közműves szennyvízelvezetés mellett. A szennyvíz gerincvezeték kiépítéséig zárt szennyvíztároló építése engedélyezhető. Létesíthető továbbá környezetvédelmi engedéllyel rendelkező házi szennyvíztisztító berendezés.
- (5) A szabályozási terven jelölt építési helyen belül az épületek – a kötelező építési vonal figyelembe vételével – bárhova elhelyezhetők. Kialakult beépítési mód esetében az építési vonalat a szomszédos, már beépített ingatlanokhoz kell igazítani.
- (6) Egy ingatlanon legfeljebb 2 lakás építhető, egy épületben. A telken a lakófunkciót kiegészítő funkciók számára további egy önálló épület építhető. A két

utcára nyíló telkeknél két önálló lakóépület is elhelyezhető, de a 2000 m²-nél kisebb telkeken legfeljebb 2 lakás építhető. Két önálló lakóépület esetén nem építhető a lakófunkciót kiegészítő funkció számára önálló épület, azt a lakóépülettel egy tömbben kell megépíteni.

(7) A 2000 m²-nél nagyobb telkek esetében a beépítési % keretein belül több épület is elhelyezhető. A telkeken legfeljebb 2 önálló lakóépület építhető, épületenként legfeljebb 2 lakással. Lakófunkciót kiegészítő funkciókat a lakóépülettel egy épülettömbben kell elhelyezni.

(8) Az egyes övezetek beépítésének feltételei az alábbiak:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.		legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m ²]			
OTÉK - Lf	-	-	-	30	<7,5	50
Lf-1.*	O	K/18	K/700	30	4,5	50
Lf-2	O	K/18	K/800	30	4,5	50
Lf-3**	O	K/18	K/1000	30	4,5	50
Lf-4	O	18	K/1000	30	4,5	50
Lf-5***	O	18	K/1000	20	4,5	50

*Az övezetben csak egy lakás építhető

**Az Lf-3 övezetben építés csak az ivóvízvezeték kiváltását követően lehetséges! A Deák F. utcában a vezeték kiváltásáig annak figyelembe vételével kialakított építési helyen lehet építeni.

*** Lf-5 övezetben a telkek beépítési mélysége legfeljebb 40 m lehet

VEGYES TERÜLETEK

6.§

Vt Település központi vegyes terület

- (1) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó, helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál
- (2) A területen elhelyezhető többlakásos lakó, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény.
- (3) Önálló lakóépületek a területen elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával.
- (4) A terület beépítésének feltétele az OTÉK ide vonatkozó előírásai szerinti részleges közművesítettség, közműves szennyvízelvezetés mellett. A szennyvíz

gerincvezeték kiépítéséig zárt szennyvíztároló építése engedélyezhető. Létesíthető továbbá környezetvédelmi engedéllyel rendelkező házi szennyvíztisztító berendezés.

- (5) Állattartás céljára építmény nem építhető.
- (6) Az egyes övezetek beépítésének feltételeit az alábbiak:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.		legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m ²]			
OTÉK - Vt	-	-	-	80	-	10
Vt-1	K/SZ	K/20	K/700	40	7,5	20
Vt-2	K/O	K/20	700	40	6,0	30
Vt-3	SZ	25	1500	40	7,5	20

GAZDASÁGI TERÜLETEK

Gksz Kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területek

7. §

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK előírásai szerinti kereskedelmi, szolgáltató területre meghatározott építmények helyezhetők el, az egyes építési övezetekre vonatkozó kööttségekkel.
- (3) Építészeti - városképi követelmények:
- A főútvonalak menti területekre városképi szempontból is igényesen kialakított létesítmények telepíthetők.
 - A területen mobil konténer, csak ideiglenesen, felvonulási épületként (az építkezés időtartamára) telepíthető. Portaépület, megfelelő építészeti kialakítással az előkertben is elhelyezhető
 - A telkek előkertjében, valamint az egyéb telekhatárok mentén minimum egy sor nagy lombkoronájú és időjárás tűrő fa telepítése számára területet kell biztosítani.

a) A területen egy ingatlantest, amely megfelelő közúti kapcsolattal rendelkezik tovább osztható oly módon, hogy telekosztásoknál kialakítható közforgalom részére megnyitott magánút. Ezekről építési telkek nyithatóak. Az utak minimális szabályozási szélessége 12,0 m, indokolt és szakmailag igazolt esetekben ezen szabályozási szélesség minimuma 9,0 m lehet.

(4) A technológiai berendezések, építmények (pl: kémények, tornyok, tároló tartályok, stb), magassága az övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatják.

Az egyes építési övezetek betartandó telekalakítási és beépítési előírásai:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.		legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m ²]			
OTÉK - Gksz	-	-	-	60	-	20
Gksz	SZ	30	1000	30	5,0	30

Gip Ipari gazdasági területek

8. §

- (1) Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) A területen az OTÉK előírásai szerinti ipari területre meghatározott építmények helyezhetők el, az egyes építési övezetekre vonatkozó kötöttségekkel.
- (3) Építészeti - településképi követelmények:
 - a) A főútvonal menti területekre településképi szempontból is igényesen kialakított létesítmények telepíthetők.
 - b) A területen mobil konténer, faház csak ideiglenesen, felvonulási épületként (az építkezés időtartamára) telepíthető.
 - c) A telkek előkertjében, valamint az egyéb telekhatárok mentén minimum egy sor nagy lombkoronájú és időjárás tűró fa telepítése számára területet kell biztosítani.

Az övezetben a minimális építménymagasság 5,0m. A technológiai berendezések, építmények (pl: kémények, tornyok, tároló tartályok... stb), magassága az övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatják.

(4) Az egyes építési övezetek betartandó telekalakítási és beépítési előírásai:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.		legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m ²]			
OTÉK - Gip	-	-	-	50	-	25
Gip-1	SZ	30	2000	50	9,0 ^{1,2}	25
Gip-2	SZ	30	2000	50	16,0 ^{1,2}	25

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

9. §

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek felhasználásuk, vagy rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) eltérnek az egyéb terület-felhasználási kategóriába sorolt területektől.
- (2) Az építési övezetben csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények (sport, bánya, temető) és az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- (3) A K jelű területek övezeteiben építési tevékenység engedélyezhető. Az épületeket a környezetbe illesztett módon, növényzetből alakított térfalakkal elkülönítve kell elhelyezni. Kt Temető területe

Kt Temető és temető bővítés területe

10.§

- (1) Az építési övezet a község területén kijelölt temető területét foglalja magában.
- (2) A temető területén csak a temető üzemeléséhez szükséges létesítmények építése engedélyezett.
- (3) A temetők területén belül a telekhatároknál 30-30 m védőtávolságot kell biztosítani. A védőtávolságon belül urnafal létesíthető.
- (4) Az egyes építési övezetek telekalakítási és beépítési előírásai:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.		legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m ²]			
OTÉK - K	-	-	-	40	-	40
Kt	SZ	-	K	10	4,5	40

1. Módosította a 13/2011. (IX. 30.) önkormányzati rendelet
2. Módosította a 14/2011. (X. 28.) önkormányzati rendelet

Ksp Sportpályák területei

11. §

- (1) Az építési övezet a község területén levő sportpályák területeit foglalja magában.
- (2) A területen sportlétesítmények, a szabadidős, rekreációs programok célját szolgáló ellátó, és szolgáltató létesítmények helyezhetők el.
- (3) Az övezetek telekalakítási és beépítési előírásai:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.		legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m ²]			
OTÉK - K	-	-	-	40	-	40
Ksp-1	SZ	-	2000	40	7,5	40

Küg -mezőgazdasági üzemi gazdasági terület

12. §

- (1) Az üzemi gazdasági terület az üzemi méretű mezőgazdasági tevékenység: állattenyésztés, illetve állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület.
- (2) Az övezetben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.		legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m ²]			
OTÉK - Küg	-	-	-	40	-	40
Küg	SZ	-	5000	25	6,0	25

*terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül építhető, azonban a 10 métert meghaladó magasságú építmények környezetbe illesztését az engedélyezési tervhöz mellékelendő látványtervvel kell igazolni.

- (3) Az 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 gépjavító,

- h) őrházak,
- i) termékvezetékek, és azok műtárgyai,
- j) komposztáló telepek építményei,
- k) a mezőgazdasági tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolására szolgáló építmények helyezhetők el.

Beépítésre nem szánt területek

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

13. §

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek felhasználásuk, vagy rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) eltérnek az egyéb terület-felhasználási kategóriába sorolt területektől.
- (2) Az építési övezetben csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények (sport, bánya, temető) és az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- (3) A K jelű területek övezeteiben építési tevékenység engedélyezhető. Az épületeket a környezetbe illesztett módon, növényzetből alakított térfalakkal elkülönítve kell elhelyezni.

Kb Nyersanyaglelőhelyek (bányák) területei

14. §

- (1) Az építési övezet a község területén működő bányák területeit foglalja magában.
- (2) A bányák területén csak a bánya üzemeléséhez szükséges létesítmények építése engedélyezett.
- (3) Az egyes építési övezetek telekalakítási és beépítési előírásai:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.		legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m ²]			
OTÉK - K	-	-	-	40	-	40
Kb	SZ	-	-	5	4,5	20

Ksp Sport területei

15. §

- (1) Az építési övezet a község területén levő sportpályák területeit foglalja magában.
- (2) A területen sportlétesítmények, a szabadidős, rekreációs programok célját szolgáló ellátó, és szolgáltató létesítmények helyezhetők el.
- (3) Az övezetek telekalakítási és beépítési előírásai:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.		legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m ²]			
OTÉK - K	-	-	-	2	-	40
Ksp-2	SZ	-	5000	2	4,5	40

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ ÖVEZETEK

16.§

Köa Általános közlekedési és közműterület

- (1) Közúti közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület, melyen helyi közutak, kerékpárutak és gépjármű várakozó helyek, járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.
- (2) Az utak elhelyezéséhez szükséges építési területek szélességét a szabályozási tervlapon jelöltek szerint kell megállapítani.
- (3) A terület telkein elhelyezhető építmények
 - a) az elfoglalt terület a telekterület 2%-át,
 - b) magassága a 4,0 m-t, illetve a technológiai okból szükséges mértéket nem haladhatja meg.
- (4) A külterületi legelő és erdő művelési ágú ingatlanokon átvezető földutakat az ingatlan-nyilvántartásban fel kell tüntetni, és azokat közforgalom számára megnyitott magánútként kell üzemeltetni

ZÖLDTERÜLET ÖVEZETE

17.§

Z-kp zöldterület (közpark)

- (1) A Z-kp jelű övezetben csak az OTÉK ide vonatkozó előírásai szerinti épület jellegű építmények helyezhetők el, ha a zöldterület rendeltetését szolgálják, illetve azt funkciójának betöltésében nem zavarják. Elhelyezhetők továbbá a szabadidő eltöltését szolgáló – sportolási, pihenési, játék – nem épület jellegű építményei is.
- (2) Zöldterületen fák kivágása, a növényzet károsítása csak közérdekből és abban az esetben engedélyezhető, ha azt a fák egészségügyi állapota, balesetveszély elhárítás, illetve közegészségügyi szempontok szükségessé teszik.
- (3) A település közterületen található zöldfelületei védelmében:
- a) a kivágott, elhalt, engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról lombtérfogategyenérték mellett kell a növényzet kivágójának gondoskodnia. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.
- b) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét, és idejét az építési hatóság meghatározhatja.
- (4) Az övezet területén építmények elhelyezéséhez építési engedély csak kertészeti szakvélemény alapján adható ki.
- (5) Közutak szabályozási szélességén belül csak olyan módon létesíthető szegély menti vagy merőleges parkoló, hogy legalább 8,0 méterenként 1 db lombos fa telepíthető legyen, valamint a fák számára legalább 1,0x1,0 m szilárd burkolat nélküli felületet kell biztosítani a törzs körül.
- (6) A meglévő zöldterületek más terület-felhasználási egységbe nem minősíthetők át.
- (7) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m ²]			
OTÉK - Z	-	-	-	-	2	-	-
Z-kp	SZ	50	-	5000	2	4,5	80

ERDŐÖVEZETEK

18.§

- (1) Az övezetekben az OTÉK ide vonatkozó előírásai szerinti, az erdő rendeltetésének megfelelő építmények engedélyezhetők.
- (2) Az erdőterületek a település közigazgatási területén az erdő rendeltetése szerint védelmi (Ev) erdőterületek.
- (3) A szabályozási terv szerinti *védelmi rendeltetésű (Ev jelű)* (védett, ill. véderdő) erdőterületen épület nem létesíthető.
- (4) Az övezet területén az OTÉK 32.§-a szerinti építmények elhelyezhetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják, és a táji-természeti értékeket nem károsítják, és az építéshez a védelmi rendeltetést felügyelő erdészeti-természetvédelmi hatóság hozzájárul.
- (5) Védelmi rendeltetésű erdőterületen a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, illetve természetközeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó. A természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel kizárólag természetközeli erdőművelés, illetve a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés folytatható.
- (6) Az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény (Evt.) szerinti erdőterületet termelésből kivonni kivételes esetben és csak akkor lehet, ha az erdőterületre tervezett létesítmény elhelyezésére vagy tevékenység gyakorlására az adott térségben nem található más arra alkalmas földterület.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

Má jelű általános mezőgazdasági övezet

19.§

- (1) *Általános mezőgazdasági övezetben* a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás (mezőgazdasági hasznosítás) építményei, továbbá meghatározott esetekben lakóépület helyezhető el.
- (2) Az általános mezőgazdasági övezetben (jelenleg jellemzően szántó művelési ágú terület) az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

építési övezet jele	művelési ág	beépít módja	beépíthető legkisebb teleknagys (ha)	beépíthető telek legkisebb szélessége (m)	kialak. legkisebb teleknagys (ha)	legnagy. beépít. (%)	legnagy. össz. alapterület (m ²)	legnagy. építménymagasság (m)
Má	szántó, gyepek	SZ	20	50	1	2	600*	5,5**

*a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és lakófunkciót is kielégítő épület építhető, ebből a lakóépület alapterülete max. 300 m² lehet

**ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani

(3) *Az övezetben nagylétszámú állattartó telep a hidrogeológiai viszonyok miatt nem létesíthető.*

(4) Általános mezőgazdasági övezetben birtokközpontot az OTÉK előírásai szerint lehet kialakítani. Birtoktest kialakításához több, mezőgazdasági művelés alatt álló, összesen legalább 50 ha nagyságú terület szükséges. A birtokközpont épület elhelyezésére szolgáló telke min. 5 ha nagyságú legyen.

Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági övezet

20.§

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági terület ökológiai, természetvédelmi, illetve vízvédelmi (környezetvédelmi) okokból sajátos helyzetű és használatú részei tartoznak.
- (2) Az övezetben az egyéb, vízügyi, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartása mellett a mezőgazdasági művelés, használat folytatható.
- (3) Az övezetben az OTÉK ide vonatkozó előírásai szerinti építmények helyezhetők el, ha azok a természeti, táji értékeket nem károsítják, a környezetet nem veszélyeztetik. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz való közelítés érdekében szabad.
- (4) Az övezetben a gyepek, kaszálók, legelők élőhelyei megtartandók, szántóföldi vagy kertés művelésbe nem vehetők. Ösztönözni kell az extenzív jellegű, környezet- és természetkímélő gazdálkodást. Erdősítés csak előzetes természetvédelmi (élőhelyi, társulástani) vizsgálatok eredményétől függően történhet.
- (5) Az övezetben tájidegen létesítmény, önálló reklámhordozó, mobil szerkezet, lakókocsi nem helyezhető el.

- (6) Új villamosenergia-ellátási, valamint táv- és hírközlő vezetékek csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.
- (7) Az övezetben lakóépület nem helyezhető el.
- (8) Az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei, amennyiben építésüket az élőhelyen történő extenzív gazdálkodás indokolja, a következők:

építési övezet jele	művelési ág	beépít módja	beépíthető legkisebb teleknagys (ha)	beépíthető telek legkisebb szélessége (m)	legnagy. beépít. (%)	legnagy. össz. alapterület (m ²)	legnagy. építmény-magasság (m)
Mko-1	szántó, gyepek	SZ	5	30	0,5	300	4,5
Mko-2	szőlő, gyümölcsös	SZ	3	30	0,5	100	4,5

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

21. §

- (1) A vízgazdálkodással összefüggő övezetekbe az alábbi területek tartoznak:
- (2) a patakok, tavak-tározók medrei
- a) a vízmedrek mentén a vízgazdálkodás szempontjából, az SZT-ben illetve a HÉSZ előírásai szerint meghatározott szélességű parti sávok
- b) a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben
- c) a felszíni vízfolyások hullámterei
- (3) A vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekre tagolódnak: a V jelű vízmedrek övezete
- (4) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet. A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak Elvi Építési Engedély és az ahhoz beszerzett vízjogi engedély alapján lehet.
- (5) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen

kell hagyni. A területen levő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.

- (6) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágot változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:
- a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
 - b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását,
 - c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

3. FEJEZET

Az érték- és környezetvédelem szabályai

Régészeti értékvédelem

22. §

- (1) Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató munkavégzéshez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes engedélye szükséges.
- (2) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (3) Minden olyan esetben, amikor régészeti lelet vagy jelenség kerül elő, a tevékenységet azonnal abba kell hagyni, és a helyszín vagy lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt vagy az illetékes régészeti szervet (múzeum, KÖH) . A bejelentési kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.

Táj- és természetvédelem

23. §

- (1) A táj-, természet- és környezetvédelmi szempontok megfelelő érvényesítése érdekében az érvényben lévő környezetvédelmi és természetvédelmi törvény általános előírásain túl az alábbi rendelkezéseknek kell érvényt szerezni

- (2) Az országos ökológiai hálózat (ökoháló) Kőszárhegy közigazgatási területét érintő határvonalait a Terv tartalmazza. Az ökológiai folyosó által érintett terület nem minősíthető beépítésre szánt övezetté.

A zöldfelületek létesítésének, karbantartásának és védelmének általános szabályai

24.§

- (1) A beépítésre szánt területek kialakítása, használata során a be nem épített, burkolatlan területeket rendezett zöldfelületként kell kialakítani, fenntartani az erózióvédelem, humuszvédelem, a levegőminőség-védelem és a helyi klíma védelmének elősegítése érdekében.
- (2) A kötelező legkisebb zöldfelület számításánál a növényzettel fedett terület alatt a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyepvel, cserjékkel és fákkal betelepített beépítetlen terület sík vetülete értendő.
- (3) Többszintes növényállomány létesítése esetén az előírt legkisebb zöldfelület mértéke az OTÉK ide vonatkozó előírásai alapján csökkenthető a megadott mértékben. A zöldfelületi arány csökkentése érdekében terepszint alatti, növényzettel fedett építmény létesítése csak a talajvíztől mentes, magasabban fekvő területeken lehetséges.
- (4) A tervezett új zöldterületek létesítését, fenntartását kertépítészeti kiviteli- és kezelési tervek alapján kell elvégezni.
- (5) A közműfejlesztéseknél, építmények, utak fejlesztésénél (a továbbiakban: fejlesztéseknél) olyan megoldások engedélyezhetők, amelyek nem veszélyeztetik a kialakított fasorok, faegyedek életképességét, valamint nem járnak a faegyed teljes gyökérzetének 25%-ot meghaladó sérülésével.
- (6) Fasorok létesítésénél, parkolók fásításánál, illetőleg ilyen jellegű zöldfelületek felújításánál a zöldfelületet alkotó faegyedek részére legalább 5 m² szilárd burkolat nélküli termőterületet, és legalább 1 m³ termőföldtömeget illetőleg termőfölddel feltöltött ültető gödröt kell biztosítani.
- (7) Új parkolók csak fásított formában, egyoldali parkolótípus esetén három gépkocsi-állásonként, kétoldali parkolótípus esetén hat kocsiállásonként egy-egy közepes növekedésű fafaj ültetésével létesíthetők.

- (8) A meglévő fásított köztereket, fasorokat, az intézmények és magánkertek városképi szempontból értékes faegyedeit, valamint az utcaképet meghatározó városképi jelentőségű gyepes zöldsávokat, a beépítésre szánt területek közterületi fáinak (1 m-es magasságban mért) 10 cm törzskörméretűnél nagyobb egyedeit és a zöldfelületek védendő zöldfelületi elemeit érintő rendezés, változás csak hatósági engedély alapján történhet.
- (9) Az újonnan tervezett közutak építési területén, fő- és gyűjtőutak rekonstrukciójánál út menti fasorokat kell telepíteni. A fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.

Környezetvédelem

Föld- és talajvédelem

25 §

- (1) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni.
- (2) Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.
- (3) Termőföldet érintő célú tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges. A mezőgazdasági területek területfeltöltéssel járó tereprendezéséhez csak bevizsgált, nem talajidegen anyag használható.
- (4) A terület egészén csak olyan tevékenység folytatható, illetve csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt nem károsítja.
- (5) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

Levegőtisztaság-védelem

26. §

- (1) Kőszárhegy az alacsony légszennyezésű településkategóriába tartozik:

- (2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó
 - a) tevékenységet folytatni
 - b) új építményt elhelyezni, illetve meg lévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.
- (3) A területen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható. Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható, amennyiben a közegészségügyi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.
- (4) A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).
- (5) A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények körül a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el.
- (6) Olyan esetben, amikor az új beépítés a település átszellőzése, levegőminősége szempontjából meghatározó levegőmozgásokat, a jellemző mikroklimatikus adottságokat megváltoztatja (pl. akadályozza vagy kedvezőtlen légáramlatokat kelt) az építés csak akkor engedélyezhető, ha kedvezőtlen változás feltételezése esetén, az építési engedélyezésre beadott dokumentációban igazolják, hogy az építés, a funkcióváltozás ilyen kedvezőtlen hatással nem jár.

Zaj- és rezgésvédelem

27. §

- (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmények kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ill. engedélyezhető, ill. környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban megállapított zaj és rezgésterhelési határértékeket nem haladja meg.

- (2) A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében, a útkategória függvényében, a vonatkozó jogszabályban meghatározott zajterhelési határértékeket nem haladhatja meg.

Felszíni- és felszín alatti vizek védelme

28. §

- (1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően, Kőszárhegy település közigazgatási területe és a vizsgált objektum területe is a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.
- (2) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vizekbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizeket közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak a megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet.
- (3) Tilos kockázatos anyag, illetve az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése a felszín alatti vizekbe.
- (4) A területen a vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését, vagy lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.
- (5) A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (6) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszivárogtatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- (7) A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata megengedett és kötelező.
- (8) A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.

- (9) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás

29. §

- (1) A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. Azokon a területeken, amelyek a szervezett szemétszállításba nincsenek bekapcsolva, ott a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (2) A települési hulladék gyűjtése és tárolása csak zártan, gyűjtőedényben, illetve más edényzetben vagy ideiglenes tárolásra szolgáló berendezésben (a továbbiakban: gyűjtőedény) történhet, a további kezelésnek megfelelő módon elkülönítve.
- (3) Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési törmelék - a talajvédelmi hatóság engedélyével - az építéshatóság által kijelölt területek feltöltéses tereprendezéséhez, rekultivációjához hasznosítható.
- (4) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni.
- (5) A különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtése a szükséges hatósági engedélyek megléte esetén, a lakossági hulladékudvar területén történhet.

Közművesítés és közműlétesítmények

30. §

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell 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 jog bejegyzést csak olyan telekrészekre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz. Már szolgálmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgálmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.
- (3) A célvezetékek és az előírások szerinti védőtávolságának helyigényét szintén közterületen kell biztosítani ettől eltérő esetben - megegyezően és azonosan eljárva a közcélú vezetékekkel szolgálmi jogi bejegyzéssel kell a helyét fenntartani
- (4) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

Vízellátás

31. §

- (1) A vízvezetékek védőtávolság igénye a vonatkozó szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (2) A beépítésre szánt területen lakás céljaul szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

Vízelvezetés

32. §

- (1) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek, valamint az élővizek védelme érdekében a településen a szennyvizekkel a környezetet nem szabad szennyezni, ezért:
- a) nyílt árokra, patakra, tóra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint felhagyott kutakba történő

szennyvízbevezetéseket létesíteni tilos, az előforduló eseteket meg kell szüntetni.

b) a szennyvizek szikkasztásos kezelése - kivéve a már régebben engedélyezetteket - a területén tilos, az még átmenetileg sem engedélyezhető,

- (2) Bármely építési övezetben létesített gazdasági célú létesítményből kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelnie, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel elő kell tisztítani.
- (3) Közvetlen az élővízbe vizet beengedni csak vízjogi létesítési engedéllyel, a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után szabad.
- (4) A vízfolyások, csatornák part-éleitől 6-6 m, az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől min. 3-3 m, a már elépített helyeken az árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni.
- (5) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján szabad.
- (6) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (7) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (1 ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (8) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.

Villamosenergia ellátás

33. §

- (1) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamos energia ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
- (2) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
- (3) Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást; vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

Földgázellátás

34. §

- (1) Középnomású földgázellátású területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek. A helyi telkenkénti földfeletti elhelyezésű nyomásszabályozók telepítésénél kell az esztétikai, városképi megjelenésre figyelmet fordítani.
- (2) Földgázvezetékét közterületen csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

Hírközlés

35. §

- (1) Beépített és beépítésre szánt területen új vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni ill. meglévő rekonstrukcióját, engedélyezni csak föld alatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad.
- (2) Közszolgálati hírközlési antennák, illetve azok tartószerkezete csak építési engedéllyel helyezhetőek el.

Záró és hatályba léptető rendelkezések

36. §

- (1) E rendelet 2010. július 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított államigazgatási ügyekben kell alkalmazni.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Kőszárhegy Község Önkormányzat Képviselő-testületének Kőszárhegy Építési Szabályzatáról szóló 8/2000. (III. 15.) sz. rendelete

Kőszárhegy, 2009. december 29.

Borján Péter s.k.
polgármester

Némethné Jenei Éva s.k.
helyettes jegyző

Záradék:

A rendeletet Kőszárhegy Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztéssel kihirdettem.

Kőszárhegy, 2009. december 30.

Némethné Jenei Éva s.k.
helyettes jegyző

A kiadmány hitelül:

Csaba Beáta

Csaba Beáta jegyző

Kőszárhegy, 2011. november 22.

