

B) SZABÁLYOZÁSI TERV
Kétvölgy község építési övezeteire
és belterületi
beépítésre nem szánt övezeteire

Kétvölgy
2000.

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP

TARTALOMJEGYZÉK

ALÁÍRÓLAP

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

(SZERKEZETI TERVBEN DOKUMENTÁLVA)

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ:

- HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT- RENDELETTERVEZET***
- SZABÁLYOZÁSI TERV SZ-1, SZ-2 , SZ-3 JELŰ TERVLAP***

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ:

•***ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI JAVASLATOK:***

(SZERKEZETI TERVBEN DOKUMENTÁLVA)

- a) Tájvédelmi javaslat***
- b) Környezetalakítási javaslat***
- c) Közlekedési javaslat***
- d) Közművesítési javaslat***
- e) Hírközlési javaslat***

•***SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNYEK***

ALÁÍRÓLAP

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

Bende László
Rápli Pál

ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK:

Bende László
Hittl Gyöngyi
Horváth Violetta
Kocsis Orsolya

Szombathely, 2000. október

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

*Kétvölgy község
közigazgatási területének övezeteire
és építési övezeteire*

Kétvölgy Község Képviselő Testületének/2000. sz. rendelete

Kétvölgy Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Kétvölgy Község Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. §. (3), (4) továbbá a 13. §. (1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. §. (1) bekezdésében és a 16. §.(1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva a következő rendeletet alkotja:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1.§

- (1) A 253/1997. (XII.20.) kormányrendelettel megállapított országos településrendezési és építési követelményekkel (a továbbiakban OTÉK) összhangban készített Kétvölgy Község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban HÉSZ) megállapítja, a község szabályozási tervét jóváhagyja és ezek együttes alkalmazását elrendeli.
- (2) A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat kötelezettségeket rögzíti.
- (3) A HÉSZ célja a település közigazgatási területének:
 - a legmegfelelőbb területfelhasználása;
 - a telektulajdon értékének megőrzése és rögzítése;
 - az egészség, a biztonság és az általános jólét előmozdítása.

A HÉSZ alkalmazásánál a fentiekén túl (a tervezés, a kivitelezés, az építés, a felújítás, az átalakítás, korszerűsítés, bővítés és elbontás, mindezek engedélyezése) a telekhasználat során a szomszéd jogos érdekeit is figyelembe kell venni.

- (4) A HÉSZ felépítése:
 - I. Bevezető
 - II. A belterület és a külterület
 - III. Építési előírások a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területekre
 - IV. A kialakult helyzetre vonatkozó rendelkezések
 - V. A települési értékvédelem előírásai
 - VI. A természetvédelem előírásai
 - VII. Egyéb rendelkezések
- (5) A HÉSZ csak a szabályozási tervvel együtt módosítható, amennyiben a módosítással érintett övezet érvényes szabályozási tervvel rendelkezik.

2. §

- (1) A község közigazgatási területén területet felhasználni, építési telket és területet kialakítani, épületet, továbbá műtárgyat és más építményt tervezni és kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és elbontani, reklámot elhelyezni valamint mindezekre hatósági engedélyt adni:
- az OTÉK előírásai,
 - az egyéb vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezései,
 - továbbá a jelen rendelet mellékletét képező,
 - a) a Helyi Építési Szabályzat és
 - b) az Altus Savaria Tervező Iroda 70105 törzsszám alatt kiadott Sz-1, Sz-2, Sz-3 rajzszámú szabályozási tervének szabályozási elemei, ill. előírásai szerint szabad.

3.§

- (1) A szabályozási terv, valamint a jelen rendelet szabályozási előírásai kötelező és irányadó elemeket egyaránt tartalmaznak.

I. rendű szabályozási elemek:

1. beépítésre szánt építési övezetek és beépítésre nem szánt övezetek területének lehatárolása ;
2. az építési övezetek és az övezetek területfelhasználási besorolása;
3. az építési övezetek és az övezetek építési előírásai;
4. szabályozási vonal, szabályozási szélességek;
5. építési hely határa és területe.

II. rendű szabályozási elemek:

1. belterületi határvonal;
2. védőterület, védősáv határa;

Az I. rendű szabályozási elemek módosítása a HÉSZ és a szabályozási terv egyidejű módosításával lehetséges.

A II. rendű szabályozási elemek az érintett szakhatóságok egyedi felmentésének birtokában csak irányadó elemek, azoktól való eltérés a felmentés mértékéig a HÉSZ és a szabályozási terv módosítása nélkül lehetséges.

II. Fejezet

A belterület és a külterület

4.§

- (1) Kétvölgy község közigazgatási területe 6,28 km², melyből a belterület 13 ha. A lakónépesség nagyrésze belterületen, falusias lakóterületen él. A község önkormányzatának településfejlesztési koncepciója úgy rendelkezik, hogy a rendezési terv eszközrendszere - a táji védelmet nem sértve - a korábbinál nagyobb kedvezménnyel segítse a lakhatási körülményeket. Az építési feltételek adjanak lehetőséget a környező községekből, távolabbi vidékekről való letelepülésre.
- (2) A Képviselő Testület belterületbe vonást nem határozott meg.

III. Fejezet **Építési előírások a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területekre**

5.§ **Általános előírások**

- (1) Beépítésre szánt terület a község több belterületi egységén belül és külterületen is kijelölésre került. A 4/1978. OKTH sz. határozat az Őrséget tájvédelmi körzetté nyilvánította, melyhez Kétvölgy község teljes külterülete is hozzátartozik. Ezért az OTÉK előírásain felül a 4/978. OKTH sz. határozathoz mellékelt 3. sz-ú "Irányelvek az Őrségi Tájvédelmi Körzet kezeléséhez." c. mellékletben foglaltak betartása is kötelező.
- a) A község igazgatási területe levegőtisztasági szempontból védett I. kategóriájú.
b) Zajvédelmi szempontból a község igazgatási területe fokozottan védett.
Zajkibocsátási határérték: nappal 50 dB
 éjszaka 40 dB
- c) Kétvölgy beépített területe az ingatlannyilvántartás szerint a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas, egyedi telkekre oszlik. A telkek rendeltetésszerű használatához a megközelíthetőséget közúti kapcsolattal vagy közforgalom előtt megnyitott magánúttal biztosítani kell.
Az építési telken épületet, építményt, műtárgyat elhelyezni az OTÉK 33. §-ban előírt feltételek teljesítésével lehet. Fenti feltételek megteremtésére építésre nem kijelölt helyen az önkormányzat nem kötelezhető.
Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat (továbbiakban: OTSZ), valamint az érvényben lévő ágazati jogszabályokat együttesen kell alkalmazni.
- (2) Reklámfelület kialakítása, reklám céljára szolgáló építmény létesítése az alábbi kikötésekkel történhet:
- 2.1. Kétvölgy területén kereskedelmi célú reklám elhelyezése csak a helyi termelés, szolgáltatás, vendéglátás tevékenységének segítése céljából lehetséges. Létesítésük építési engedély köteles tevékenység.
- 2.2. A lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító táblák, térképek, más jelzések közterületen szabadon elhelyezhetők. Kialakításuk, anyaghasználatuk, formaviláguk a helyi hagyományokhoz alkalmazkodjon. Elhelyezése a táj- és településképet, utcaképet nem bonthatja meg, jogos érdeket nem sérthet, közforgalmat nem akadályozhat és a közbiztonságot nem veszélyeztetheti.
- 2.3. A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégereket, becsalógató táblákat, feliratokat stb. (továbbiakban reklámot) helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket - a tulajdonos beleegyezésével - kialakíthatnak.
Reklám csak
-kerítés
-kapuzat
-épület/építmény homlokzat szerves részeként kerülhet kialakításra.
Megvilágítása hideg színhőmérsékletű fényforrással (neon, halogén, lézer fény) nem engedélyezhető, vibráló, pulzáló fényjelenség nem alkalmazható.
- 2.4. Amennyiben a község helyi értékvédelemről alkotott rendelete a reklám elhelyezésére is kitér, úgy a két szabályozást együttesen kell alkalmazni.

6.§ **Építési előírások a beépítésre szánt területeken**

- (1) Az építési övezetek lehatárolása a beépítésre szánt területeken közterületi határvonallal

(szabályozási vonallal) belterületi határvonallal, építési övezeteket elválasztó vonallal történt (Sz-1, Sz-2). A természetben ezek a határok általában közút, közforgalom előtt megnyitott magánút, élővízfolyás formájában jelentkeznek.

- (2) Az építési övezetek mindegyikére érvényes általános előírások:
- 2.1 Beépítésre szánt terület egyes építési övezeteiben épületet, építményt, műtárgyat elhelyezni csak egyedi építési telken szabad.
 - 2.2 Ha az egyedi telek területe a belterületen az övezetre előírt legkisebb telekterületet 25%-nál nagyobb mértékben meghaladja, a beépítettség számításánál a 25% feletti telektöbbséget figyelmen kívül kell hagyni.
A lakó és üdülőtelek terpszint alatti építményeinek alapterülete a telekre vonatkozó legnagyobb beépítettség szerint számított értéket nem haladhatja meg.
 - 2.3 Az egyedi telken belül építési hely került megállapításra. Ez határolja le az épület elhelyezésre szolgáló területet. Az építési hely azon része, amely védőtávolságon belül helyezkedik el, csak a II. rendű korlátozás megszűnését követően vehető építési helyként figyelembe.
 - 2.4 Építésre szánt övezetbe eső telek akkor tekinthető építési teleknek, ha azon "építési hely" kijelölésre került és előzetesen - a vonatkozó jogszabályok betartása mellett - az "építési hely határa" vonalon belül eső telekrész művelési ágból kivett területté lett nyilvánítva. A fennmaradó telekrész művelése az eredeti (mezőgazdasági) művelési ág szerint folytatandó tovább.
 - 2.5 Az építési hely utcához (megközelítésre szolgáló közterülethez vagy közforgalom előtt megnyitott magánúthoz) közelebb eső 1/3-nyi területén, de az építési övezeti előírásban min. 15 méteren belül egyébként megengedett különálló árnyékszék, állattartó épület, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, valamint ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.
 - 2.6 Az építmények közötti legkisebb távolság:
 - sem az OTÉK 36.§ rendelkezéseinél,
 - sem a 35/1996(XII.29.) BM rendelettel közzétett Országos Tűzvédelmi Szabályzat érintett előírásainál,
 - sem az érvényben lévő ágazati normáknál (pl. ÁNTSZ) kisebb nem lehet.
 - 2.7 Az építési övezetekben elhelyezett épületek és építménye tömege és anyaghasználata tükrözze az épület (építmény) funkcióját, illeszkedjen a kialakult épített és természeti környezethez, tartsa tiszteletben a hagyományokat
 - 2.8 Az építmények megközelítése, a járművek telken belüli elhelyezése, kerítés építés és terepalakítás tekintetében az OTÉK 40-45.§-ban foglaltak az irányadók.
Ezen belül a lakó-, üdülőépületek és azok melléképítményei az alábbi kikötésekkel létesíthetők:
 - a) magastető esetén 35°-45° hajlásszög cserépfelülettel;
 - b) alacsony hajlásszögű tető- (0°-20°), dongaboltozat stb.: zöldtető;
 - c) gépjárműtároló:
 - az épülettel egy tömegben,
 - terepszint alatt,
 - nyitott kerti építményként létesíthető.
 - 2.9 Az építésre kijelölt területeken a település jellegének megfelelő hagyományos zöldfelület kialakítására kell törekedni. A meglévő őshonos növényzet egyedeit általánosan védeni kell. A védelem módját, mértékét magasabb rendű jogszabályok és a helyi

értékvédelemről szóló rendelet együttesen határozza meg.

- 2.10. Az építmények megközelítése, a járművek telken belüli elhelyezése, kerítés építés és terepalakítás tekintetében az OTÉK 40-45.§-ban foglaltak az irányadók.
- 2.11. Amennyiben vagyonvédelmi szempontból kerítés építése válik szükségessé, annak létesítése a HÉSZ "Beépítésre szánt területfelhasználási egységek egyedi szabályai" táblázatában jelöltek szerint az alábbi kikötésekkel lehetséges:

"A" jelű ÁTTÖRT kerítés:

tégla vagy fa oszlopokkal fa lécz vagy deszkamezővel 50 % áttörtség mellett lehetséges. Növényzettel takart kerítés esetén rejtett drótfonat megengedett. Amennyiben a terepadottság vagy a csapadékvízvezetés megköveteli max. 60 cm tereptől mért magasságig tömör lábazat készülhet. A kerítés a telekhatáron és/vagy az építési hely határán, saját telken belül létesíthető.

"B" jelű ÁTTÖRT gömbfa vagy heveder fakerítés, karám:

növénytakarás esetén fémháló mezővel, egyébként fa lécezéssel vagy deszkázattal készülhet. A növénytakarás csak őshonos lehetőleg vegyes növényzettel oldható meg. A kerítés jellegzetes súlypontjai (gyalogos bejárat, gazdasági kapuzat, sarkok) tégla építmények is lehetnek.

Kerítés csak az építési hely határán vagy azon belül létesíthető. A telekhatáron a feltárási utak 5-5- méteres sávjában a fentiekkel megegyező anyaghasználatú kapuzat építése megengedhető.

- 2.12. Egyházi építmény, kultikus építmény liturgikus szervezőpontja az építési telek "szakrális hely"-ének függőleges tengelyébe kell, hogy essen. Szakrális hely értelmezése e rendelet alkalmazása során a következő:

Két vagy több Föld-idegáram, minimum két földalatti vízér egy függőleges mentén való találkozása.

- 2.13. Lakóterületen (FL), településközponti vegyes (TV), üdülőházas üdülőterületen (ÜÜ), temető (TE) területén és azok határától számított 800 m-en belül hírközlési és műsorszóró (átjátszó) adó-vevő műtárgy nem helyezhető el.

Egyéb területen a létesítés feltétele (a vonatkozó jogszabályokon kívül):

- közútról történő megközelítés;
- önálló építményként létesítve;
- terepadottságok kihasználásával, tájba illesztve, növényzettel takartan.

- (3) Egyes építési övezetekre vonatkozó egyéb előírások:

(lásd: "Építési övezetek egyedi szabályai" táblázatot, illetve .pdf állomány)

7.§

A beépítésre nem szánt területek előírásai(1) Általános előírások

- 1.1. Beépítésre nem szánt terület a községben belterületen és a külterületeken is kijelölésre került.
- 1.2. A szabályozási terv a beépítésre nem szánt területen belül a következő területfelhasználási egységeket határolja le:
- közlekedési és a közműterület,
 - zöldterület,
 - erdőterület,
 - mezőgazdasági terület,
 - egyéb terület.

(2) A közlekedési és a közműterület

2.1. Általános közlekedési és közműterület (K)

A vasúti és légi közlekedést kivéve a közlekedés céljára kijelölt terület.

2.1.1. A közutak osztályba sorolása:

AZ ÚT MEGNEVEZÉSE			TERVEZETT MIN. SZÉLESSÉG (m)	TERVEZÉSI OSZTÁLY	KÖRNYEZETI KÖRÜLMÉNY	MINTA KERESZTSZ., TERVLAP SZÁMA
K1 országos mellékút	külterületi szakasz	összekötő út	30	K.II.b.	B	-
	belterületi szakasz	gyűjtőutak	30	B.III.a.	B	-
		lakóutak	30	B.III.b.	40	-
K1* országos mellékút OTÉK alól felmentve	külterületi szakasz	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-
	belterületi szakasz	gyűjtőutak	12-22	B.III.a.	C	M1-M2; Sz-3
		lakóutak	12-22	B.III.a.	30	M1-M2; Sz-3

2.1.2. A belterületi önkormányzati lakóutak és gyalogutak szabályozása:

AZ ÚT MEGNEVEZÉSE	TERVEZETT MIN. SZÉLESSÉG (m)	TERVEZÉSI OSZTÁLY	KÖRNYEZETI KÖRÜLMÉNY	MINTA KERESZTSZ., TERVLAP SZÁMA
K2 önkormányzati kiszolgálóút	12	B.III.b.	40	-
K2* önkorm. kiszolgálóutak OTÉK alól felmentve	8	B.III.b.	30	M1
K3 magánutak	12	B.III.b.	40	-
K3* magánutak OTÉK alól felmentve	8	B.III.b.	30	M1
K4 gyalogút	6	B.IV.b.	-	-

- 2.1.3. *-gal jelölt utak az OTÉK által előírt keresztmetszeti méretnél szűkebb területen biztosíthatók csak. Az utak OTÉK-tól eltérő építési területéből adódó kártérítési igény a közútkezelő felé nem érvényesíthető.
- 2.1.4. A 2.1.1. és A 2.1.2. pontban nem szabályozott utak elhelyezéséhez szükséges építési területek szélességét az OTÉK 26. § (2) bekezdése szabályozza.
- 2.1.5. A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei és berendezései, közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető az OTÉK 26.§. (1) bekezdése szerint és az OTÉK 36.§.(6) bekezdése, valamint a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I.tv. 42/A.§ (1), és annak végrehajtásáról szóló 30/1988.(IV.21) MT rendelet 31.§.(3) előírásainak megfelelően. Egyéb létesítmények közterület-szabályozási előírások alapján helyezhetők el.
- 2.1.6. Az elhelyezhető építmények
a) által elfoglalt terület a telekterület 2 %-át, és
b) magassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg.
- 2.1.7. A közterületeket és a közforgalom előtt megnyitott magánutakat 12 m szabályozási szélesség felett a területen honos lombos vagy tűlevelű fásítással kell kiépíteni.
- (3) A zöldterület
- 3.1. *Közparkok céljára kijelölt terület.(KP)*
Az övezetben építmény nem helyezhető el.
- (4) Az erdőterület
Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület. Felhasználása az OTÉK 28. §-nak előírásai szerint történhet.
Rendeltetésük szerint:
- védelmi rendeltetésű erdőterület (E),
- fokozottan védett erdőterület, magterület (Ev).
- 4.1. *Védelmi rendeltetésű erdőterület (E)*
- 4.1.1. A 100000 m²-t meghaladó terület nagyságú telken, legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- 4.1.2. Az építmények magassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.
- 4.2. *Fokozottan védett erdőterület (Ev)*
- 4.2.1. A fokozottan védett rendeltetésű erdőterületen építményt elhelyezni tilos.
- (5) Mezőgazdasági terület
- 5.1. *Általános mezőgazdasági terület (M)*
- 5.1.1. Növénytermesztés és állattenyésztés céljára szolgáló terület.
- 5.1.2. Az övezeten belül építményt elhelyezni csak 9000 m²-t meghaladó terület nagyságú telken szabad az OTÉK 29. §. előírásainak betartása mellett..
- 5.2. *Védett mezőgazdasági terület(Mv)*
- 5.2.1. Kizárólag növénytermesztés céljára szolgáló terület. Az övezeten belül őshonos lágyszárú és fás szárú kultúrák termeszthetők környezetkímélő technológiák igénybevételével. Az övezeten belül építményt elhelyezni nem szabad.

- 5.3. *Mezőgazdasági gyepterület (GY)*
- 5.3.1. A szántóföldi művelésre nem alkalmas terület takarmányozási, legeltetési célt szolgál.
- 5.3.2. Az övezetben építményt elhelyezni nem szabad.
- (6) Egyéb rendeltetésű terület
- 6.1. *Vízgazdálkodással összefüggő terület (VT)*
Az övezet használata az OTÉK 30.§ előírásai szerint lehetséges.

IV. Fejezet **A meglévő állapotra vonatkozó előírások**

8.§

Az építési övezeti, övezeti előírásoktól eltérően kialakult telekméreteket, telekhasználatot, vagy megvalósult épületet illetőleg bármely más, a követelményeknek meg nem felelő övezeti tényezőt, ha az jogszerűen vagy jóhiszeműen valósult meg a HÉSZ hatálybalépése előtt, továbbá ha annak megvalósítása érvényes építési engedély alapján folyamatban van, kialakultnak kell tekinteni. A kialakult, az előírásoknak meg nem felelő állapot fenntartható és folytatható a "Beépítésre szánt területfelhasználási egységek egyedi szabályai" táblázat, valamint a következő kikötésekkel:

- (1) Ha a beépítettség mértéke magasabb a megengedettnél, és ha az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, akkor a telken a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, homlokzatmagassága nem növelhető.
(A tetőtér beépíthető, ezáltal a homlokzatmagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető). Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a HÉSZ előírásait kell alkalmazni.
- (2) Ha a telek beépítési módja nem felel meg az építési övezeti előírásoknak, és az előírás szerinti beépítési mód a szomszédos telkeken kialakult állapot miatt új épület elhelyezésénél vagy meglévő átépítésénél nem érvényesíthető, az építési hatóság az övezeti előírástól eltérő beépítési módot határozhat meg. A telekre vonatkozó építési övezet egyéb előírásait be kell tartani.
- (3) Ha a jelenlegi homlokzatmagassága nem felel meg az építési övezeti előírásoknak, a meglévő épület csak úgy bővíthető, ha annak homlokzatmagassága nem növekszik, és a telekre vonatkozó építési övezet egyéb előírásai betarthatók. Ha a meglévő épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a rá vonatkozó övezet homlokzati előírásait érvényesíteni kell.
- (4) Az elemi kár vagy baleset során megrongálódott, az előírásoknak meg nem felelő épület a káresetet követő egy éven belül helyreállítható. A helyreállított épület a káreset előttinél nem lehet nagyobb.
- (5) Az előírásoknak meg nem felelő használatot meg kell szüntetni, ha az környezetzavaró. A használatot meg kell szüntetni akkor is, ha a használat a tulajdonos (bérelő, használó) hibájából vagy nemtörődömsége folytán egy évig szünetelt. A meg nem felelő használat joga tulajdonosváltás esetén megszűnik.
- (6) A HÉSZ hatálybalépését megelőzően kiadott érvényes építési engedély alapján megvalósuló, építés alatt lévő épületek a HÉSZ szabályai alól kivételt képeznek.

V. Fejezet
A települési értékvédelem előírásai

9.§
Az országos objektum és területi védelem.

- (1) A település igazgatási területén országosan kiemelt védelemben lévő épület: nincs.
- (2) A település igazgatási területén helyi jelentőségű védelemben lévő épületek: 02/3; 20/18; 02/22; 015/9; 060/29 hrsz.
- (3) A helyi védelem területére, illetve objektumaira vonatkozó általános és részletes előírásokat a község helyi értékvédelemről szóló rendelete határozza meg. Az 1997. évi LIV. törvény előírásait a műemlékvédelemről be kell tartani. Külön szabályozni szükséges az ember által a régebbi korokban mesterségesen emelt földhalmok (halomsír, "törökdomb" stb.) védelmét. Ezek eredeti állapotát megváltoztató minden tevékenység egyedi engedély köteles.

VI. Fejezet
A természetvédelem előírásai

10.§
Országos védelem alatt álló táj- és természetvédelmi területek.

- (1) A területeken bármely gazdasági tevékenység, építmények elhelyezése csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet, amennyiben arra az érintett hatóságot magasabb rendű jogszabály felhatalmazza (pl.: 166/1999. XI. 19. Kormányrendelet).

11.§
A helyi védelemben részesülő természeti értékek:

Az övezetekre a község táj- és természet helyi védelméről szóló rendeletét kell alkalmazni.

12. §.
Tűzvédelem:

- (1) A helyi tűzvédelemről az állami tűzoltósággal koordinált működésű községi önkéntes tűzoltóegyesület gondoskodik.
- (2) Az éjjel-nappali tűzjelzés lehetősége a nyilvános telefonállomásokról biztosított.
- (3) Az újonnan kialakított építési telkeken a tűzivíz-nyerésről az önkormányzat gondoskodik.
- (4) Az épületek közötti tűztávolság és a legkisebb távolság biztosításáról az épületek építésének engedélyezésekor gondoskodni kell.
- (5) Az új építési területeken biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek számára az akadálytalan közlekedést.

VII. Fejezet

Egyéb rendelkezések

13.§

Közművek általános előírásai

- (1) Új útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükség szerinti, egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (2) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt bármely közmű építését a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét biztosítva kell megvalósítani. A közművek elrendezésénél az utcák fásítási igényét is figyelembe kell venni.
- (3) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (4) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

14.§

Közművek ágazonkénti előírásai

- (1) Vízellátás
 - 1.1. Új lakás-, kereskedelmi-, vendéglátóipari- vagy szállás rendeltetésű épület építése vagy meglévő épület felsorolt célra történő átalakítása után annak használatbavételére csak az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás megléte esetén kerülhet sor.
 - 1.2. A védőtávolságon belül építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
- (2) Szennyvíz kezelés, elhelyezés
 - 2.1. A szennyvízcsatorna megépítése esetén az érintett fogyasztókat kötelezni kell a csatornára való rákötésre. Ez kötelezés a saját telken vagy csoportosan megvalósuló - szakágazati engedéllyel rendelkező - alternatív technológia esetén (pl.: zeolitos vagy gyökérzónás rendszerek) figyelmen kívül hagyandó.
 - 2.2. A szennyvízkezelő telep védőtávolságának meghatározásánál a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel jóváhagyott OTÉK függelékében előírtakat kell figyelembe venni.
 - 2.3. Az ipari szennyvizeket a közcatornába csak megfelelő előtisztítás után szabad bevezetni. A szükséges előtisztítást a keletkezés telkén belül, a hatóságok által előírt mértékben kell elvégezni. (Benzinkutak, nagyobb parkolók felületéről a csapadékvizeket csak homok- és olajfogón átvezetve lehet közcatornába engedni.)
 - 2.4. A VÍZIG kezelésében lévő vízfolyásokárvédelmi töltéseinek lábától 10-10 m, a társulati kezelésű vízfolyások partételtől 6-6 m és az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, árkok partételtől 3-3 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó. A nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m sáv biztosítandó.

- 2.5. Élővízfolyásba azipari eredetű szennyvíz csak a hatóságok által előírt, megfelelő kezelés után engedhető be.
- (3) Árvíz-, és belvízvédelem
- 3.1. Vízfolyások mentén mindennemű tevékenység, műszaki infrastruktúra létesítése csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával végezhető.
- 3.2. A vizek természetes lefolyását, illetve áramlását csak a vízügyi hatóság engedélyével, az abban foglalt előírások megtartása mellett szabad megváltoztatni.
- (4) Villamosenergia-ellátás
- 4.1. A villamos művek biztonsági övezetét a 11/1984. (VIII.22.) IpM számú rendelet szerint kell biztosítani. A védőtávolságot a föld feletti vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban levő áramvezetőtől vízszintesen kell mérni. Azokon a helyeken, ahol a belterület vagy külterületi beépítésre szánt területek felett nagyfeszültségű légvezeték helyezkedik el, azok áthelyezéséről gondoskodni kell.
- 4.2. Nagyfeszültségű föld feletti vezeték esetén a védőtávolság:
20 kW-ig egységesen 15-15 m;
20kW felett beépítésre szánt területen 30-30 m;
20 kW felett beépítésre nem szánt területen 20-20 m.
Kisfeszültségű föld feletti vezeték esetén: 1-1 m.
- 4.3. Földben elhelyezett vezeték biztonsági övezete mindkét oldalon 35 kV-ig: 1 m, 35 kV-120 kV között: 1,5 m.
A szabadtéri villamos alállomások biztonsági övezete 120-400 kV-ig a létesítmény kerítésétől, ill. a kisajátított terület szélétől vízszintesen mért 10 m-es sáv.
- 4.4. Falukép védelmi szempontból a villamos közép-kisfeszültségű és közvilágítási, valamint a kábeltelevízió hálózatokat -amennyiben az föld alá nem helyezhető- közös oszlopsorra kell elhelyezni.
- 4.5. FL, TV, valamint ÜÜ és TE építési övezetek 100 méteres körzetében létesített trafóállomás csak téglaeépítményben elhelyezve valósítható meg, három oldalán fűzfa takarás egyidejű telepítése mellett.
- (5) Hírközlés
- 5.1. Faluképvédelmi szempontból távközlési hálózatokat lehetőleg földbe fektetve, vagy alépítménybe helyezve szabad létesíteni.

Azokon a területeken, ahol a távközlési hálózatok föld felett létesülnek, a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékeket közös oszlopsoron kell vezetni.
- 5.2. A mikrohullámú összeköttetés biztosítása érdekében az összekötő sávokban az előírt magassági korlátozás betartandó.
- (6) Zöldfelületek
- 6.1. A vízfolyások természetes ártéri növényállománya helyi értékvédelemben részesül. A vízfolyások.vízmedrének területén belül és a vízmedrével érintkező földrészekeken tájidegen örökzöldet telepíteni nem szabad.

- 6.2. Beépítetlen terület gondozásáról, gyomtalanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- 6.3. A tervezett épületek alaprajzi kialakításánál alkalmazkodni kell a meglévő utcai sorfákhoz. Hiányos fasor esetén a pótlás lehetőségét biztosítani kell.

15.§

Általános környezetvédelmi előírások

- (1) A település teljes igazgatási területén állattartó építmény elhelyezése csak Kétvölgy állattartás szabályozásáról szóló rendelete, a jelen előírások és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.
- (2) A település igazgatási területén, ahol állattartó telepek létesítése és üzemeltetése a vonatkozó szabályozás szerint lehetséges, csak olyan állattartó telepet szabad üzemeltetni, ahol a keletkező trágya kezelése, ártalmatlanítása megoldott.
- (3) Kommunális szilárd és folyékony hulladék elhelyezése csak a külön rendeletben szabályozott és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.
- (4) Veszélyes hulladék az üzemek, intézmények területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával tárolható.
- (5) Külszíni anyagnyerő hely, bánya területét az anyagnyerés megszüntetése után a tulajdonos, üzemeltető a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően köteles újrahasznosításra előkészíteni.
- (6) Vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok, védgátak folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.
- (7) A talaj és a felszíni, ill. felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útsózási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.
- (8) Külterületen a telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.
- (9) Élővízfolyásokba, csapadékcatornába, felhagyott kutakba bármely hulladékot, szennyvizet vezetni tilos, a meglévő szennyvízbekötéseket a jelen rendelet hatályba lépését követő egy éven belül meg kell szüntetni.
- (10) A talaj- és talajvíz védelme érdekében kommunális szennyvíz belterületen csak közcatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Külterületen, ha a szennyvíz közcatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető. Ez utóbbihoz a VÍZIG és a Környezetvédelmi Felügyelőség hozzájárulását be kell szerezni.
- (11) A közcatornába vezetett szennyvizek minőségének meg kell felelnie a 4/1984. (II.7.) OVH sz. rendelkezés mellékletében megállapított határértékeknek.
- (12) Az építési törmeléket, valamint a kikerülő föld-felesleget a kommunális hulladéktól elkülönítve kell deponálni.

Vegyes és zárórendelkezősek

16.§

- (1) E rendelet, kihirdetése napján lép hatályba. Rendelkezőseit az I. foku határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (2) E rendelet kihirdetésével egyidejűleg a/.....számú rendelet hatályát veszti.

Kétvölgy, 2000.

.....
jegyző

.....
polgármester

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZ-1, SZ-2, SZ-3

TERVLAP

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK EGYEDI SZABÁLYAI

[ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ADATAI]			[TELEKALKÍTÁS SZABÁLYAI]						[BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI]										[KÖRNYEZETVÉDELMI ÖVEZETI BESOROLÁS]		[EGYÉB ELŐÍRÁSOK]			
[Terület-felhaszná-lási egység]	[Övezet száma]	[Érintett tábla-számok]	[E rendelet hatálybalépéséig kialakult telekviszony esetén]			[Új telekosztás esetén]			[Megengedett használat]	[Kivételesen elhelyezhető OTÉK 31.§(2) alapján]	[Nem valósít-ható meg]	[Éépítés módja]	[Beépi-tettsé-g max. %]	[Max. építm. magas-ság (m)]	[Max. szint-terület sűrűség]	[Zöld-terület min. %]	[Építési hely]	[Levegő-tisztaság]	[Zajvé-delem]	[Kerítés]	[Közmű-vesí-tettsé-g mértéke]	[Egyéb kikötések, megjegyzések]		
[FALUSIAS LAKÓTERÜLET]	[FL-1]		[1500]	[15]	[15]	[3000]	[25]	[25]	[OTÉK 14.§(2) 1-7.]		[OTÉK 14.§ (2) 8.]	[D]	[15]	[4,5]	[0,2]	[65]	[Sz1-2 tervlap szerint]	[Védett I.]	50 dB 40 dB	[“A” jelű áttört kerítés]	[Fészleges közműve-sítés]	[Az FL-3 11-es táblával jelzett területen a max. építm. magasság 7,5 m.]		
	[FL-2]		[1000]			[3000]																		
	[FL-3]		[3000]	[25]	[25]	[6000]	[50]	[50]					[10]		[0,1]	[70]							[“B” jelű áttört kerítés]	
	[FL-4]		[1500]	[15]	[15]	[2000]	[25]	[25]					[15]		[0,3]	[65]								[“A” jelű áttört kerítés]
	[FL-5]		[2000]			[3000]							[0,2]											
	[FL-6]		[1000]	[15]	[15]	[2000]	[0,3]	[“A” jelű áttört kerítés]																
	[FL-7]		[4500]	[25]	[25]	[10000]	[50]	[50]					[10]		[0,1]	[70]							[“B” jelű áttört kerítés]	
	[FL-8]		[2000]	[4500]	[65]																			
[TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET]	[TV-1]		[1500]	[15]	[15]	[2000]	[min. - max. 30-90]	[min. - max. 30-90]	[OTÉK 16.§ (2) 1-6.]	[OTÉK 16.§ (3)]	[OTÉK 16.§ (2) 7., (4)]	[D]	[20]	[4,5]	[0,5]	[55]	[Sz1-2 tervlap szerint]	[Védett I.]	50 dB 40 dB	[“A” jelű áttört kerítés]	[Fészleges közműve-sítés]			
	[TV-2]		[720]				[min. - max. 20-60]	[min. - max. 20-60]					[25]										[50]	
	[TV-3]		[1500]	[nincs kor-látozás]	[nincs kor-látozás]	[1500]	[nincs kor-látozás]	[nincs kor-látozás]	[Emplom, kálvária, harangláb]	[Emlékmű, kilátó]	[Semmilyen más épület v. építmény]	[SZ]	[10]	[7,3]	[0,1]	[80 kertterv alapján]	[“szakrális hely” R=20m-es környezete]			[“B” jelű áttört kerítés]	[Közmű nem szükséges]		[“szakrális hely” fogalmát lásd HÉSZ 6. § (2) 2.11.]	
[ÜDÜLŐ-HÁZAS TER.]	[DU-1]		[4500]	[25]	[25]	[6000]	[25]	[25]	[Kemping a hozzá szorosan tartó-zó létesítményekkel]	[Körny.barát közmű-ellátó és szennyvíz tisztító rendszerek]	[OTÉK 22.§ (1) (kivéve kemping)]	[SZ]	[20]	[6,0]	[0,5]	[60]	[Sz1-2 tervlap szerint]	[Védett I.]	50 dB 40 dB	[“B” jelű áttört kerítés]	[Fészleges közmű]			
[KERES-KEDELMI GAZD.T.]	[KG-1]		[4500]	[25]	[25]	[8000]	[50]	[50]	[OTÉK 19.§ (2) 1-3, 5]	[OTÉK 19.§ (3)]	[OTÉK 19§ (2) 4.]	[SZ]	[40]	[6,0]	[1,0]	[40]	[Sz1-2 tervlap szerint]	[Védett I.]	50 dB 40 dB	[“A” jelű áttört kerítés]	[Fészleges közmű]			
[KÜLÖN-LEGES T. TEMETŐ]	[TE-1]		[nincs kor-látozás]	[nincs kor-látozás]	[nincs kor-látozás]	[4500]	[50]	[50]	[OTÉK 24.§ (3) 7. kizárólag temető]	[Favatalozó, kegy- és műtárgy illemhely, raktár]	[OTÉK 24.§ (3) 1-7 (kivéve köztemető)]	[SZ]	[10]	[6,0]	[0,1]	[De nem épített t. 90 %-a]	[nincs kor-látozás]	[Védett I.]	50 dB 40 dB	[“A” jelű áttört kerítés]	[Fészleges közmű]			