

# UZSA TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

## 2/2007. (II. 14.) Kt. rendelete

### a helyi építési szabályzatáról<sup>123</sup>

(Egységes szerkezetben. Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva és lezárva: 2010.02.24.)

Uzsa Település Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVIII.tv.és a 253/1997 (XII. 20) korm.rend. alapján megállapítja a következő **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT** és annak alkalmazását, valamint a 89/2002. Msz.-ú Szabályozási Terv alkalmazását és jelen HÉSZ.-hoz való csatolását elrendeli, egyúttal a Szabályozási Tervet jóváhagyja.

### I.Fejezet. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK.

#### 1.§.

#### A rendelet hatálya.

/1/. Jelen Szabályzat hatálya Uzsa település közigazgatási területére terjed ki. Jelen Szabályzatban részletes szabályozás készül a teljes belterületre és a külterületre.

A nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásai érvényesek.

/2/. A község közigazgatási területe a területegységek elhelyezkedése, jellemző használata és a szabályozás szempontjából az alábbi részekre tagolódik:

a/. Belterület.

b/. Külterület.

Melyek tovább tagolódnak

a/. Beépítésre szánt területre és

b/. Beépítésre nem szánt területre.

/3/. A HÉSZ az OTÉK helyi kiegészítése.

A község közigazgatási területén területet felhasználni, építési telkeket, építési területeket, területeket kialakítani, az építésre szolgáló földrésztelkeken építési tevékenységet folytatni, rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt építési munka), valamint ilyen célra hatósági engedélyt kiadni – az országos érvényű rendelkezések (OTÉK) megtartása mellett - csak a jelen Szabályzat rendelkezései, továbbá a Szabályozási Terv együttes figyelembevételével szabad.

:

/4/. A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

/5/. Azok az engedély nélkül épített épületek, melyek visszavonásig érvényes fennmaradási engedéllyel rendelkeznek, - állagmegóvási munkát kivéve - csak akkor kaphatnak végleges fennmaradási engedélyt, továbbá csak akkor végezhetnek rajtuk építési tevékenységet, ha jelen Szabályzatnak megfelelnek, ill. az építési engedéllyel elérhető.

#### 2.§.

#### A szabályozás elemei.

/1/. Kötelező szabályozási elemek.

a/. Beépítésre szánt,-és nem szánt terület határa.

b/. Beépítési mód

<sup>1</sup> Hatályba lépés napja: 2007. február 14.

<sup>2</sup> A 16/2009. (XI.20.) Kt. rendelettel módosítva és egybefoglalva. Hatályba lépés napja: 2009. december 1.

<sup>3</sup> A 4/2010. (II.24.) Kt. rendelettel módosítva és egybefoglalva. Hatályba lépés napja: 2010. február 24.

- c/. Telek legkisebb mérete.
- d/. Max.beépítettség
  - e/. Építmény-magasság.
- f/. Terület felhasználás módja.
- g/. Szabályozási szélességek
- h/. Beépítési helyek.
- i/. Védőtávolságok.
- j/. Zöldfelületi arány
- k/. Közművesítettség mértéke.
- l/. Környezetvédelmi határértékek.

Fentieket csak a Szabályozási Tervvel és a Helyi Építési Szabályzattal együtt lehet módosítani.

- /2/. Övezeti jelek:   A  B  C    
                   D  E    F  ahol
- A: területfelhasználás módja
  - B: beépítési mód
  - C: beépítési %
  - D: építménymagasság
  - E: Min. telek-méret
  - F: Min. Zöldfelületi arány

## **II.Fejezet.** **RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK.**

### **3.§.** **A terület felhasználása.**

/1/.A Szabályozási Tervvel érintett területből a belterületen:

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| a/. Beépítésre szánt területek:        |                       |
| Lakóterületek                          | <b>Lf, Lke</b>        |
| Település központi vegyes terület      | <b>Vt</b>             |
| Ipari gazdasági, szolgáltató területek | <b>Gip, Gksz, Gmg</b> |
| Különleges területek                   | <b>K</b>              |
|  |                       |
| b/. Beépítésre nem szánt területek.    |                       |
| Közlekedési és közmű területek.        | <b>KÖ</b>             |
| Zöldterületek.                         | <b>Zsp,Zpi,Z</b>      |
| Vízgazdálkodási területek.             | <b>V</b>              |
| Erdőterületek                          | <b>E</b>              |
| Mezőgazdasági területek                | <b>M</b>              |

/2/. A beépítésre szánt területeket a telek-alakításig az eredeti művelési ág szerint kell művelni.

/3/. Beépítésre nem szánt területen új épületet építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését, vagy használati módját megváltoztatni csak az Étv. 19.§.(2) és a 2000.évi CXII. Tv.8.§. (1) bek. szerint lehet.

### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK** részletes szabályozása.

#### **4.§.**

**/1/. Lakóterületek.**

- a). Általános előírások:
  - Közművesítettség foka: legalább részleges, közüzemi szennyvízelvezetéssel

- A telek legkisebb szélessége: 18.00 m. ill. a kialakult méret  
 A telek legkisebb mélysége: 40.00 m. ill. kialakult méret  
 b) Az övezeti előírások a meglévő létesítményeknél az utólagos telek-alakításokra és épület-átalakításokra, bővítésekre vonatkoznak.  
 A teljes terület zöldfelülete aránya beültetési kötelezettséget jelent.

*/A/. Falusias lakóterületek. (kialakult és új területeken)*

- a). Az övezetben elhelyezhető:  
 - Legfeljebb 2 lakásos lakóépületek.  
 - Mezőgazdasági építmény.  
 - A lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek.  
 - Szálláshelyeket is tartalmazó szolgáltató épületek.  
 - Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület  
 b). Övezeti előírások.

Öv.jel	Beép.mód	Beépítettség	Ép.mag.	Min.zöldfel.	Ép.szél.	Telek ter	
Lf <sub>1</sub>	O	30	4,0	70	8,0	900	Belterület
Lf <sub>2</sub>	K	30	4,0	60	8,0	1000	Bsza-1/2
Lf <sub>3</sub>	K(iker)	30	4,5	60	8,0	1000(K)	„
Lf <sub>4</sub>	Iker	30	4,0	60	8,0	800(K)	1/3

*/B/. Kertvárosi lakóterületek.*

- a). Az övezetekben elhelyezhető:  
 - Legfeljebb 4 lakásos lakóépületek.  
 - A helyi lakosság ellátását szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek, épületrészek.  
 - Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.  
 - A rendeltetésszerű használat során nem zavaró hatású kézműipari épületek  
 b). Övezeti előírások.

Öv.jel	Beép.mód	Beépítettség	Ép.mag.	Min.zöldfel.	Ép.szél.	Telek ter	
Lke <sub>k1</sub>	Iker 30	4,5	50	8.0	K	Meglévő	
Lke <sub>k2</sub>	Sz (K)	30	4,5	60	8,5	1000	„
Lke <sub>3</sub>	Sz	30	4,5	70	8,5	800	új beép. <sup>x</sup>

<sup>x</sup> Élővíztől 50 m.-en belül épület-elhelyezéshez a Természetvédelmi Hatóság hozzájárulása szükséges. Ez a szentléleki pataknál 15 m.

**/2/. Településközpont vegyes terület.**

- a). A területen elhelyezhető:  
 - Lakóépület.  
 - Igazgatási épület.  
 - Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület.

b). Övezeti jele:  $Vt \frac{Sz(K)}{30(K)}$   
 4,5-6,5 (K) 1000 (K) 60

- c). Beépítési mód: Szabadon álló, ill.a kialakult.  
 Beépítettség: max. 30 %  
 Max. építménymagasság: 4,5 m. ill. a harangtorony magassága.  
 A telek min. területe: 1000 m<sup>2</sup>, ill. a kialakult méret.  
 Min. zöldfelületi arány: 60 %  
 Közművesítettség foka: legalább részleges, közüzemi szennyvízelvezetéssel

A be nem épített és a legszükségesebb burkolt területek feletti terület-részeket zöldfelülettel kell fedni.

### **/3/.Gazdasági területek.**

#### a). Általános előírások:

Közművesítettség foka: legalább részleges, közüzemi szennyvízelvezetéssel  
A területek határa mentén 10 m. széles 3-szintű zöldsáv létesítendő előnevelt egyedekkel,  
a beruházás első fázisában.

A teljes terület zöldfelülete aránya beültetési kötelezettséget jelent.

b). Az övezeti előírások a meglévő létesítményeknél az utólagos telek-alakításokra és  
épület-átalakításokra, bővítésekre vonatkoznak.

A teljes terület zöldfelülete aránya beültetési kötelezettséget jelent.

#### *A/. Kereskedelmi, szolgáltató terület.*

##### a).Elhelyezhető létesítmények:

- Nem zavaró hatású gazdasági tevékenység. (melyet vizsgálattal kell igazolni)
- A tulajdonos (használó) lakása.
- Kereskedelmi-szolgáltató, idegenforgalmi, vendéglátó létesítmények hatásvizsgálattal.
- Logisztikai létesítmények.
- Igazgatási jellegű tevékenység.
- Egyéb közösségi, szórakoztató tevékenység környezeti hatásvizsgálattal.
- A Gksz<sub>4</sub> övezet a turizmust szolgáló állattartó-bemutató, lovasturizmus céljait szolgálja.  
Almos állattartó épületek, a tulajdonos lakása és max. 4 egységet tartalmazó szállás-jellegű  
épületrész helyezhető el.

A Gksz<sub>7</sub> terület az pihenést, üdülést, vendéglátást szolgálja. Csak rekonstrukciós munkák végezhetők.

##### b).Övezeti előírások:

Öv.jel.	Beép.mód	Beépítettség	Ép.mag.	Zöldter.ar.	Ép.szél.	Telek ter.	
Gksz <sub>1</sub>	Sz	15	4,5	70	8,5	1300	Új l. tömb
Gksz <sub>2</sub>	Sz	30	4,5	50	8,5	1300	Lázhegyi u.
Gksz <sub>3</sub>	Sz	30	5,0	60	8,0	1300	Ady E.u.
Gksz <sub>4</sub>	Sz	30	4,0	80	8,0	2000	0246/5 hrsz
Gksz <sub>5</sub>	Sz	15	4,5	60	8,0	2000	Bsza-1/2
Gksz <sub>6</sub>	Sz	30	4,0	60	8,0	2000	„
Gksz <sub>7</sub>	Sz	25	4,5	70	8,0	K	Hubertusz
Gksz <sub>8</sub>	Sz	30	6,5	30	8,0	K	0221/2 hrsz

c). A Gksz<sub>1,2</sub> területen csarnok-szerű épület nem építhető.

A Gksz<sub>7</sub> területe pihenést, üdülést, vendéglátást szolgálja. Csak rekonstrukciós munkák végezhetők.

#### *B/. Ipari terület.*

##### a). A területen elhelyezhető:

- A települési környezetre nem zavaró hatású gazdasági, ipari létesítmény.
- Kereskedelmi, szolgáltató épületek
- Logisztikai létesítmények.
- Gazdasági célú épületen belül a tulajdonos (használó) lakása.
- Egészségügyi, szociális épületek.
- A kőbánya anyagelőkészítő, rakodó (Gip<sub>3</sub>)területén bányatechnológiai, raktározási,  
osztályozó létesítmények, műhelyépületek, szociális épületek.
- Vasúti rakodó és fatelep (Gip<sub>4</sub>) területén fafeldolgozó-és tárolási épületek, egyéb ipari és  
igazgatási-szociális épületek.

##### b). Övezeti előírások:

Öv.jel.	Beép.mód	Beépítettség	Ép.mag.	Zöldter.ar.	Ép.szél.	Telek ter.	
Gip <sub>1</sub>	Sz	40	6,0	40	10	4000	Aszfaltkev.
Gip <sub>2</sub>	Sz	30	6,0	60	8,5	5000	D.-i iparter.
Gip <sub>3</sub>	Sz	3	6,5*	30	8,5	2000 (K)	Bányaudvar <sup>4</sup>
Gip <sub>4</sub>	Sz	30	6,5	30	8,5	2000	Fatelep

\*: kivéve a technológiai toronyszerű építményeket, melyek építménymagassága 35 m

c). Közművesítettség foka: Legalább részleges.  
A 0221/2b. területen az erdő felhasználását az Áll. Erdészeti szolgálat engedélyezi.

d). A Gip<sub>2</sub> területen csak építészetileg igényes, nem csarnok-szerű épületek építhetők.

#### C/. Mezőgazdasági telep.

A meglévő mezőgazdasági telep területe.

a). A területen elhelyezhető:

- Nem zavaró hatású gazdasági tevékenység. (melyet vizsgálattal kell igazolni)
- A tulajdonos (használó) lakása.
- Állattartó és tároló épületek.
- Igazgatási jellegű tevékenység.
- Szociális-és kiszolgáló épületek.

b). Övezeti jele:  $\frac{\text{Gmg Sz,(K)} \quad 20}{5,0 \quad 6000(K) \quad 60}$

c). Beépítési mód: Kialakult  
Beépítettség: max. 20 %  
A telek legkisebb területe: 6.000 m<sup>2</sup>, ill. meglévő.  
Max. ép. magasság: 5,0 m.  
Min. zöldfelületi arány: 60 %  
Közművesítettség foka: Legalább részleges.

#### /4/ Különleges területek <sup>5</sup>

- a.)
- b.)
- c.)
- d.)

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

részletes szabályozása.

#### 5.§.

#### /1/ Közlekedési és közmű területek.

A/. Közlekedési területek általában.

Az utak, járdák, parkolók és azok létesítményei által elfoglalt területek.

- a/. Az útburkolatokkal, parkolókkal árkokkal és járdákkal el nem foglalt területeket parkosítani kell.
- b/.Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén építményt elhelyezni csak területsáv megtartásával lehet.

<sup>4</sup> A 4. § (3) bekezdés B6b. pont Gip3 sorát módosította a 16/2009. (XI.20.) Kt. rendelet. Hatályba lépés napja: 2009. december 01.

<sup>5</sup> A 4. § (4) bekezdés a.) – d.) pontját hatályon kívül helyezte a 4/2010. (II.24.) Kt. rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályba lépés napja: 2010. február 24.

c/.A lakótelkek és kereskedelmi, szolgáltató egységek részére a parkolóhelyeket az OTÉK 42.§.-szerint saját területen kell biztosítani. Közterületen biztosítandó parkolóhely a temető, Polgármesteri Hivatal és Templom részére.

d/. A rálátási háromszögeket biztosítani kell.

e/. Az útkereszteződéseknél legalább 5,0 m.-es lesarkítással kell kialakítani a telkeket.

f/. Új intézményeknél, új közlekedési létesítmények építésénél a járdák és útburkolatok nyomvonalának keresztezésében az akadálymentes közlekedést biztosítani kell.

g/. Közút és vasút keresztezésénél a 20/1984 (XII.21.)Km. rendeletben meghatározott rálátási háromszög területén belül az út és vasút szintjétől számított 50 cm.-nél magasabb építményt elhelyezni, 50 cm.-nél magasabb fát, növényzetet ültetni tilos.

#### B/. Vasút területe.

a).Kizárólag a vasút rendeltetésszerű működését biztosító épületek, építmények helyezhetők el, ill. a meglévő szolgálati lakások és működésükhöz szükséges létesítmények.

b). Övezeti jel:

Kök Sz 10  
4,5 K 30

Beépítési mód: Szabadonálló, Kialakult  
Beépítettség: max. 10 %  
A telek legkisebb területe: meglévő.  
Max. ép. magasság: 4,50 m. ill. a technológia szerinti.  
Min. zöldfelületi arány: 30 %  
Közművesítettség foka: Legalább részleges.

#### /C/ Közműlétesítmények területe.

A közművek elhelyezéséhez és üzemeltetéséhez biztosított területek.

a/. A közművek elhelyezése a közmű-létesítményekre vonatkozó szabályok, ágazati előírások, ill. az üzemeltetői előírásoknak megfelelően történhet.

b/. Víz-és szennyvíz csatlakozási lehetőségeket ingatlanonként kell biztosítani.  
A beépítésre nem szánt területeken 200.évi CXII.tv. 9.§. (6) bek. az irányadó.

c/. A létesítmények tervezésénél alkalmazni kell a 35/1996 (XII.29) BM.sz rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi szabályzat (OTSZ) előírásait.

Az oltóvizet földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani (OTSZ. 46.§. 8-9.)

d/. Épületet, építményt közműbe, vagy házi vízellátó rendszerbe csak akkor lehet bekötni, ha a szennyvíz elvezetése, tárolása szennyvíz-csatornával, vagy zártrendszerű és szigetelt szennyvíz-tározóval megoldott és az ürítésre jogosult szervezet, valamint megfelelő szennyvíz-ürítőhely biztosított.

e/. A szennyvízcsatorna-hálózat üzembe helyezését követően a vízbekötéssel rendelkező ingatlanok tulajdonosai kötelesek a szennyvizet közcsatornába bevezetni 60 napon belül.

f/. Az ivóvíz kezelésére, tárolására, továbbítására és elosztására szolgáló létesítmények védő területén csak a rendeltetésszerű üzemelés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.

g/. A felszíni vizek elvezetését a nyílt árokhalózati továbbépítésével kell meg-oldani a Balaton-felvidéki Nemzeti Park hozzájárulásával

h/. A vízvezető árok fedése csak az Önkormányzat hozzájárulásával lehetséges.

i/. A föld feletti elektromos vezeték – ideértve az oszloptranzformátort is - biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:

120 kV-on	13 m.
1-35 kV-on	5 m.

Új föld-feletti elektromos vezeték és oszloptranzformátor nem létesíthető a Balaton tv. T-1, T-2

és T-3 alövezetében.

j/. A nagy-középnomású gázhálózat 9-9 m.-es védőtávolságot kell biztosítani.

Gázfogadó állomás részére R= 10 m.-es kör-védőtávolságot szabadon kell hagyni.

A középnomású gázhálózat védőtávolsága (DN 90-ig) 4-4 m.

A tervezett létesítmények földgáz-hálózatra való rákötését levegő-tisztasági szempontok miatt szorgalmazni kell.

## **/2/ Zöldterületek.**

a/. Állandóan nagy részben növényzettel fedett zöldterületek

b/.A területet közútról, közterületről kerekesszékekkel is meg kell tudni közelíteni.

### *A/ Közparkok.*

a). A területen elhelyezhető:

-Pihenést, testedzést szolgáló és játszótéri létesítmények.

-A közvetlen környezetet kiszolgáló vendéglátó épület.

b).Övezeti jele:

Zkp Sz 2  
3,5 2000 80

c).Beépítési mód: Szabadon álló

Max. beépítettség: 2 %

Max. épületmagasság: 3,5 m.

Min. zöldfelületi arány: 80 % ( a füves sportterületet is beszámítva)

Közművesítettség foka: legalább részleges.(ha épületet helyeznek el)

### *B/. Egyéb zöldfelületek.(Z)*

A közterületek útburkolattal, úttartozékkal, járdával, közművel el nem foglalt része.

Ezek a területek a pihenést szolgáló létesítmények (játszóterek, pihenőhelyek, stb.) helyezhetők el. Épületek nem építhetők.

### *Részletes szabályozás*

a/. A meglévő és tervezett zöldterületek fenntartásáról és felújításáról folyamatosan gondoskodni kell.

b/. A település zöldfelületeit védeni kell, zöldfelületi arány nem csökkenthető.

Ahol a szabályozás zöldfelületek létesítését írja elő, ott a létesítmény használatba vételéig a telepítést el kell végezni.

c/ Az ipari és szolgáltató területeket a lakóterületektől saját területen telepített zöldsávval kell elválasztani.

d/, A régi és új utcáknál legalább egyoldali fásítás biztosítandó, ahol a szélesség rendelkezésre áll.

e/.A be nem épített és nem burkolt felületeket növényzettel kell takarni és fenntartani.

f/.Külön gondot kell fordítani a szabálytalan út-és téralakulatok közlekedésre igénybe nem vett felületeire.

## **/3/. Mezőgazdasági területek.**

Uzsa területén kizárólag általános mezőgazdasági terület található.

1). Az „Máj jelű” általános mezőgazdasági területen Uzsa területén épület nem helyezhető el. Épületigénnyel nem járó sportolási célú gyep, erdő, illetve halastó azonban – megfelelő hatósági engedélyek birtokában – létesíthetők.

2). Az „Máj2 jelű” távlati fejlesztési területként figyelembe vehető mezőgazdasági területen a beépítésre szánt területté történő átminősítésig épület nem helyezhető el és mezőgazdasági hasznosítást kell folytatni.

## **/4/. Erdőterületek. (E)**

A/.Az erdőterületek lehetnek

-védelmi erdők

**E<sub>v</sub>**

**B/. Terület-használati és építési előírások.**

- a/. Az erdőterületek beépítésre szánt terület céljára nem vehetők igénybe és az erdőterületek művelési ága nem változtatható meg.
- b/. Az erdőket az erdészeti hatósági szervezetek védelmi, gazdasági, közjóléti, és oktatási-kutatási rendeltetésű erdőként szabályozzák. E területeken az építésigazgatás ügyekben az erdészeti hatóság véleményét kell kikérni.
- c/. A kizárólag védelmi rendeltetésű erdőterületeken épületet elhelyezni tilos.
- d/. Egyéb építményt a védett erdőterületeken kizárólag a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken szabad elhelyezni.
- e/. A közjóléti (egészségügyi, szociális, turisztikai) és oktatási, kutatási minősítésű (E<sub>e</sub>) erdőterületeken 10 ha.-t meghaladó terület esetén max. 0.2 % -os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el másodlagos rendeltetés szerint.
- f/. Az erdők szabad látogatottságát – a tulajdoni viszonyoktól függetlenül – biztosítani kell.
- g/. A védett erdő övezetében (E<sub>v</sub>) a táji, természeti értékek megőrzése a természetes, illetve természet-közeli ökoszisztémák megővése biztosítandó. A védett erdőövezetben a természetvédelmi hatósággal egyeztetett természet-közeli erdőművelés, ill. a természetvédelmet szolgáló vadgazdálkodás folytatható.

Az OTÉK 32.§.-ban felsorolt építmények – a távközlési magas építmény, adótorony, antenna kivételével, amelyek Uzsán nem helyezhető el – amennyiben az erdő védelmi rendeltetését nem zavarják és az erdészeti, valamint a természetvédelmi hatóság engedélyezi, akkor elhelyezhetők.

h/. A védelmi erdőterületeken bányáknak nem nyitható, nem bővíthető, felesleges anyag nem rakható le és a természet-szerű, az erdők védelmi rendeltetését messzemenően figyelembe vehető kíméletes erdőgazdálkodást kell folytatni.

i/. Az egészségügyi- turisztikai erdő (E<sub>e</sub>) területén a kerékpáros, öko-és vadászturizmust kiszolgáló vendéglátó, sportolási célú épület létesíthető legkevesebb 10 ha nagyságú területen, legfeljebb 0,2 %-os beépítettséggel.

j/. A gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetését, ill. a vadászatot szolgáló épületek létesíthetők legkevesebb 30 ha nagyságú területen , legfeljebb 0,2 %-os beépítettséggel.

**/5/. Beépítésre nem szánt különleges területek. <sup>6</sup>**

*/A/. Temető*

a) Elhelyezhető: a működéshez szükséges létesítmények (Ravatalozó, kápolna, sírok, kripták, kolumbáriumok, emlékművek, fészületek)

b). Övezeti jele: 
$$4,5^{xx} \frac{K_{tem} Sz}{K 70^x} 2$$

<sup>x</sup> A zöldfelületbe a nem fedett sírhelyek is beszámítanak

<sup>xx</sup> Kivéve a kápolna-torony magassága.

A terület erdős jellegét meg kell őrizni, minimális fa-kivágással.

*/B/. Technikai sportok területe.*

- a). A területen elhelyezhető:
- Technikai sportok küzdőterei.
  - Ezeket kiszolgáló épületek.
  - Nézőterek.

<sup>6</sup> A HÉSZ 5. § (5) bekezdését módosította a 4/2010. (II.24.) Kt. rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályba lépés napja: 2010. február 24.



b). Övezeti jele: Ksp<sub>1</sub> Sz 3  
3,5 2,5ha 80

c).Beépítési mód: Szabadonálló  
Beépítettség: max. 3%  
A telek legkisebb területe: 25.000 m<sup>2</sup>,  
Max. ép. magasság: 3,5 m.  
Min. zöldfelületi arány: 80 %  
Közművesítettség foka: Legalább részleges.

d). A létesítés előtt környezetvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a lakóterület és a természeti környezet védelmére.

*C/. Sportpálya és környéke.*

a). A területen elhelyezhető:  
-Pihenést, testedzést szolgáló és játszótéri létesítmények.  
-A közvetlen környezetet kiszolgáló vendéglátó épület.

b). Övezeti jele: Ksp<sub>2</sub> Sz 2  
3,5 2000 80

c).Beépítési mód: Szabadon álló  
Max. beépítettség: 2 %  
Max. épületmagasság: 3,5 m.  
Min. zöldfelületi arány: 80 % ( a füves sportterületet is beszámítva)  
Közművesítettség foka: legalább részleges.(ha épületet helyeznek el)

*D/. Függősin-pálya területe.*

a). Elhelyezhető:  
-A függősin-pálya elemei.  
-A szállítást kiszolgáló egyéb technológiai létesítmények.

b). Övezeti jele: **Ksz**  
A szállítópálya oszlop-építményei építménymagassága 25 m.

Övezeti jele: Ksz Sz 2  
25 K 80

Bányaudvar  
Övezeti jele: K1 Sz 2  
30 K 30

A bányaudvar üzemi területe a bánya bezárása után rekultiválandó.

Az üzemtervezési kötelezettség alá eső faállománnyal borított területeken erdőgazdálkodási(fakitermelési) tevékenység az erdészeti hatóság engedélyével végezhető.<sup>7</sup>

*E/. A kőbánya területe.*

A kőbánya művelési területe Várvölgy közigazgatási területéhez tartozik. Uzsa területére esik az osztályozó és rakodó.

A kő kitermelése az engedélyezett ideig és területen folytatható. A bezárás utáni időre a környezetével együtt **komplex tájrehabilitációs terv** készült. Ennek alapján kell a természetközeli állapotot helyreállítani.

<sup>7</sup> A 4. § (4) bekezdés D/b. pontja a 16/2009. (XI.20.) Kt. rendelettel megállapított szöveg. Hatályba lépés napja: 2009. december 01.

## 6.§.

### KÖZTERÜLETEK ARCULATÁNAK VÉDELME, ALAKÍTÁSA.

/1/. A közterületeken a helyi hagyományok szerint kell tervezni és engedélyezni::

- a/. Utcabútorok, berendezések elhelyezését.
- b/. Reklám- és információs táblákat.

/2/. A magas építmények, tornyok, oszlopok csak az Önkormányzat hozzájárulásával, táj- és utcaképet nem rontó módon helyezhetők el.

Külterületen az engedélyezésnél a Balaton-felvidéki Nemzeti Park véleményét ki kell kérni.

/3/. A terek, teresedések, zöldterületek tudatosan úgy alakítandók ki, hogy minden terület-résznek legyen funkciója (Pihenés, idegenforgalom, tájékoztatás, emlékművek-és táblák, utcaberendezések elhelyezése) a közlekedési területek és közműsávokon túlmenően.

## 7.§.

### ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE, KIALAKÍTÁSA.

(A külön nem jelzett előírások valamennyi övezetre vonatkoznak)

/1/. Az épületek elhelyezése.

a/. Az épületeket a Szabályozási Terven jelölt sávban kell elhelyezni.

b/. A lakóépületeknél az előkert előírt mérete 5,0 m. saroktelkeknél 8,0m. ill. a kialakult méret, kereskedelmi, szolgáltató létesítménynél 6,0 m.

c/. A hátsókeret mérete min. 6,0 m.

d/. A lakótelkeknél a helyi állattartási rendelet szerinti állattartási épület és egyéb épület az oldalhatáron álló beépítés esetén a telek azon oldalán helyezendő el, ahol a lakóépület áll. Szabadon álló beépítésnél az épület takarásában.

e/. A védőtávolságokat a Szabályozási Terv ábrázolja.

Részletes előírások:

- Temetőnél 50,00 m.en belül zajos, bűzös tevékenység nem folytatható

- 84.sz útnál 20-20 m. építési terület, ill.100-100 m. védőterület biztosítandó. .

Vízfolyásoknál 6,0-6,0 m kezelési sáv biztosítandó.

Az állami utak védőterületén belül az építés lehetőségeit a Veszprém m. Közútkezelő Kht. határozza meg a szakhatósági véleményeket is figyelembe véve.

/2/. Az épületek, építmények építészeti kialakításának szabályozása.

a/. Az épületek főtömegének gerinciránya az új L és Vt övezetben utcavonalra merőleges legyen..

b/. Az épületek 30-45<sup>0</sup> -os hajlású magas tetővel készüljenek a lakóépületeknél, ill. 30- 45 fok között a közösségi épületeknél a fő-tetőre vonatkoztatva.

c/. A tetőfedés cserép-rendszerű megjelenéshez hasonló kiselemes lemez, piros vagy barna sík pala, ill. nád. Bitumenes zsindely nem alkalmazható.

d/. A tetőtér beépíthető. A tetőtéri ablakfelületek összmérete a tetőfelület max.20 %-a lehet.

e/. Elsősorban hagyományos építőanyagok alkalmazandók (kő, fa, világos színű (elsősorban fehér) vakolat.

f/. A telken elhelyezendő épületek építészeti kialakítása egymással összhang-ban legyen.

g/. Az utcai kerítés alacsony lábazattal készüljön. Anyaga lehet fa, tömör kő, világos színű vakolt tégl. Drótfonat tüskésdróttal nem építhető.

h/. Szerelt kémény nem építhető.

/4/. Mély fekvésű telkeknél pince építése esetén talajmechanikai szakvélemény készítését lehet előírni.

/5/. A lakótelkek megvalósítási ütemét külön Önkormányzati Határozattal kell szabályozni. Építéshatósági engedély ezen ütemezés szerint adható ki.

/6/. Telekalakítás.

a/. Telek-alakítás csak jogerős telekalakítási engedély alapján végezhető, melyhez telekalakítási tervet kell készíteni a 85/2000(XI.8) FM.rendelet figyelembe vételével

b/. Az új beépítésre szánt területeknél a HÉSZ. elfogadása után legalább telek-tömbönként építési telekké, ill. telekké kell alakítani.

## 8.§.

### TELEPÜLÉSKÉP, FALUKÉP, MŰEMLÉK,-ÉS ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

/1/.Országos műemléki védelem alatt álló létesítmények védelmét törvény szabályozza. (1977.évi LIV.tv.)

Ilyen Uza területén nincs.

/2/.Helyi védelem alá kell helyezni külön Önkormányzati Rendelettel:

a/. Létesítményeket, terület-egységek:

- Az ófalu területén a beépítési jelleg, utcakép-részletek, építészeti megjelenés.
- Terek, teresedések a zöldfelületekkel együtt.
- Kőkeresztek, kutak.

b/. Egyedileg védelemre javasolt épületek, építmények:

Lázhegy u.5-7. 505,506 hrsz Borászati épület

Liget u. 619 Lakóépület

Liget u.10 614 Vendéglátó ép.

c/.A védelem fő elemei:

- a változó, organikus kialakult szabályozási szélességek,
- a beépítési mód,
- utcakép,

/3/.A műemléki szakhatóság (KÖH) előzetes szakvéleményét kell kikérni:

- A felsorolt épületek átalakítása, bővítése esetén.
- A védett utcaszakaszon valamennyi épület utcai homlokzatának felújítása esetén.
- A védendő utcaszakaszon az utcaképet befolyásoló mindennemű építési munka, oszlopok, táblák, utcabútorok elhelyezése esetén.

/4/.A terveken jelölt régészeti érdekű terület körzetében végzendő föld,-vagy építési munkák előtt ki kell kérni a Múzeum véleményét és a munkákat óvatosan kell megkezdni.

Régészeti leletek előkerülése esetén értesíteni kell a Laczkó Dezső Múzeumot.

Ilyenek a Régészeti Topográfia és a Laczkó Dezső Múzeum adatszolgáltatása szerint:

Ezek a régészeti topográfia szerint:

27/1 Az erdészháztól 500 lépésre a Lesence patak medrében bronzkorvégi-koravaskori kultúra emlékei

27/2 A kőbányában ugyancsak bronzkorvégi-kora-vaskori emlékek az urnasíros kultúrához tartózoan

27/6 A belterület D.-i részén középkori település nyomait találták meg (Uza falu)

23/7 A bányához vezető serpentin-út mellett közép-kori kolostor romjai láthatók.

23/8 A Hubertus vadászháztól Dk.-re a középkori Pabar falu nyomai.

## 9.§.

### A BELTERÜLET ALAKULÁSA.

/1/ A belterületi határ módosításáról a Szabályozási Terv és a HÉSZ előírásainak megfelelően kell gondoskodni.

/2/ A területek belterületbe vonását, ill. művelési ágból való kivonását Önkormányzati Határozattal elfogadott ütemterv szerint kell megvalósítani.

/3/ A tervezett belterületi határt annak jóváhagyásáig, ill. földhivatali átvezetésig irányadónak kell tekinteni és a területet az eredeti művelési ágban hasznosítani.

Belterületbe kell vonni

## 10.§.

### A külterület-használat általános előírásai.

/1/. Uzsza területén lévő természeti értékeket (források, erdők, vizek, kialakult felszíni formák, történetileg kialakult tájkép, tájjelleg) az értékükkel összhangban kiemelt védelemben kell részesíteni.

/2/. A természeti és építészeti értékek védelme érdekében Uzsza külterületi részein tilos olyan tevékenységet folytatni, amely a természeti értékeket, a táj jellegét, a védett növény- és állatvilágot valamint az adott terület rendeltetését zavarja.

/3/. A külterületen folyó gazdálkodást és építést a természet- és tájvédelem érdekeinek figyelembevételével, azok sérelme nélkül kell végezni. A környezetkímélő gazdálkodási módok kiemelten támogatandók.

/4/. Uzsza területén folytatott tevékenység által kibocsátott légszennyezés nem haladhatja meg a 14/2001 (V.9) KöM-EüM-FVM együttes rendelet határértékeit.

/5/. A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármilyen, zajt kibocsátó létesítmény és tevékenység csak abban az esetben létesíthető, ill. végezhető, ha a zaj mértéke a lakó- és vegyes övezetre vonatkozó rendeletek szerinti határértéket nem haladja meg.

/6/. 3.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb terület kialakítása Uzsza külterületén nem engedélyezhető.

/8/. Szerelt kémény nem építhető.

## 11.§.

### Építészeti követelmények a külterület beépítésre nem szánt részein. Tájvédelmi előírások.

- a). A külterületen lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény nem helyezhető el.
- b). Kerítés csak élőszövényből létesíthető, kivéve az erdővel, gyepvel határos területeken a vadvédelmi célú kerítést. (növényzettel kísért vadvédelmi háló)
- c). A külterület beépítésre nem szánt részein 8.00 m.-nél kisebb szabályozási szélességű utak nem alakíthatók ki.

- d). A fenti övezeti előírásoknak meg nem felelő meglévő épületek eredeti formában, ill. fenti építészeti előírások betartásával, tájba illő módon újíthatók fel, ill. építhetők újjá.
- e). Az övezettől eltérő terület-felhasználás tovább folytatható, de a tevékenység nem bővíthető. A tovább-hasznosítás feltétele, hogy annak káros környezeti, tájképi hatása nincs.
- f). Beépítésre nem szánt területen új épületet építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését, vagy használati módját megváltoztatni csak az Étv. 19.§. (2) szerint lehet.
- g) Új közművezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető.
- h) 1.0 m-nél nagyobb (magasabb, mélyebb) földmunka csak a talaj -ill. tájvédelmi hatóság hozzájárulásával végezhető.
- i). A kertés övezetben lévő vízárkok partjait és oldalait védő növényzet védendő. Kivágása csak indokolt esetben a talajvédelem biztosításával engedélyezhető. A vízmosások további mélyülését meg kell akadályozni.
- j). Az utak, patakok, árkok mentén az élővilágot és a táj esztétikai megjelenését gazdagító erdősávok, fasorok telepítendőek. A fásításokra táj-és településetztétikai tanulmányterc készítendő.
- k). A meglévő fasorok védelméről, kiöregedésük előtt új egyedek telepítéséről és neveléséről a terület tulajdonosának gondoskodnia kell
- m). Hirdetőablak, reklámfeliratok engedéllyel, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park hozzájárulásával lehetséges.

## 12. §.

### A KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

#### **1) A környezet védelmére vonatkozó előírásokat együtt kell kezelni más szakági előírásokkal.**

#### **2) A levegő védelme.**

- a) A település levegőtisztaság-védelmét a 14/2001 (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet előírásai szerint kell biztosítani.
- b) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, ami légszennyezést, vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- c) Veszélyes és kommunális hulladék megsemmisítése a tervezési területen tilos.
- d) Felületi szennyezést okozó anyagokat a település területén csak az anyagfajtának megfelelő járművel szabad szállítani.
- e) A kerti hulladék, tarló és avar, lábön álló növényzet- nyílt téri égetése a levegő védelmével kapcsolatos egyes jogszabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Korm. Rendelet 10 §. – a szerint tilos, ezért ezt a szabályozást a településen is érvényesíteni kell.
- g) A levegő védelmével kapcsolatos egyes jogszabályokról szóló 21/2001 (II:14)

Korm.rend. 6.§.(1) bekezdése alapján a rendelet 2.sz. mellékletében felsorolttevékenységek esetén, a mellékletben meghatározott kiterjedési védelmi övezetet kell kialakítani a rendelet hatálybalépését követően létesített új légszennyező források körül.

A 14/2001 (V.9) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 1.1.sz. melléklete szerinti légszennyezettségre vonatkozó egészségügyi határértékeket, ill. a 2.sz. mellékletben meghatározott területekre vonatkozó légszennyezettségi ökológiai határértékeket kell figyelembe venni.

#### **3) A vizek védelme.**

- a) Lakó-és intézmény jellegű épületekre csak akkor adható ki használatbavételi engedély, ha az a szennyvízcsatorna hálózatra rákötött.
- b) A vízfolyásokba növényvédő szer, szerves és műtrágya, illetve bármilyen szennyező hulladék bejutását meg kell akadályozni.

- c) Tilos a szennyvizet elhagyott kútba, árokba, csapadékvíz csatornába, vízfolyásba bevezetni, gyűjteni vagy elhelyezni.
- d) A felhagyott korszerűtlen közműpótló szennyvízgyűjtők felmérése, megszüntetésük szükséges.
- e) A mezőgazdasági művelést korlátozott vegyszer és műtrágya használat mellett lehet környezetkímélő vagy extenzív módszerekkel folytatni, hogy a vízfolyásokba műtrágya és trágyalé ne kerülhessen.
- f) Megoldandó a csapadékvíz elvezető árkok felújítása, rendbetétele, folyamatos karbantartásának biztosítása. A hullámok, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III. 18. ) sz. Korm. rend. értelmében a magán és intézményi ingatlanok valamint a vízvezető árkok között parti sávnak legalább 1, 0 m szélességűnek kell lenni a közvetlen hozzáférés, tisztítás, karbantartás érdekében.
- g) A bel és külterületi vízvezetők műszaki állapotát javítani szükséges.
- h) A felszín alatti vizek védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezésére, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetés engedély alapján korlátozottan és ellenőrzött körülmények között történhet, a 33/2000 (III.17.) Korm. rend. 34.§. 10.bek. Nemesvita település a Korm. rend. alapján „A” fokozottan érzékeny besorolású területek közé tartozik.
- j) Élővízbe, ill. közcsatorna hálózatba bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket a 3/1984 (II.7.) OVH rendelkezés tartalmazza, a felszíni vizek védelme érdekében pedig a 203/2001 (X.26.) Korm.rend. előírásait szükséges betartani.
- k) A tervezett területhasználatok meghatározásánál szükséges betartani a 10/2000(VI.2) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet előírásait a felszín alatti víz-és földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekre vonatkozóan
- l) A felszíni vízbe vezetett csapadékvizek minőségének a használt—és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002 III.22) KöM-KöViM együttes rend. 1.sz. mellékletében előírtaknak kell megfelelni.

#### **4) A föld védelme.**

- a) A települési hulladékot csak az e célra rendszeresített edényzetben lehet elhelyezni.
- b) A települési hulladékot csak az önkormányzat által szervezett módon lehet gyűjteni.
- c) A településen a környezetet károsító ipari tevékenység nem folytatható, ill. nem engedélyezhető.
- d) A veszélyes hulladék gyűjtése, tárolása és elszállítása a település közigazgatási területén belül a 98/2001 (VI. 15.) Korm. rend. szerint történhet.
- e) Mindenfajta kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató tevékenység csak a talajszennyezés kizárásával történhet.
- f) A termőföldön létesítendő építményeket úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy azok a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozzák. A hasznos talajréteg megmen-téséről gondoskodni kell.
- g) Önkormányzati Határozatban kell intézkedni a szelektív hulladék-gyűjtés bevezetéséről.
- h) Növényvédő szer, műtrágya csak fedett helyen, talajtól elszigetelten tárolható.
- i) A területek művelési ágból való kivonását önkormányzati rendelettel elfogadott ütemterv szerint kell megvalósítani.
- j) Állati hulladék döngkútba történő elhelyezését 2005.dec. 31.-ig meg kell szüntetni.

#### **5) A zaj és rezgés elleni védelem.**

- a) A településen a létesítmények tervezésénél, megvalósításánál a zaj és rezgés elleni védelemnél a 8/2002. (III. 22) KÖM-EÜM: együttes rendelet és a 2000.évi CXII.tv. szerint kell eljárni.
- b) A zaj elleni védelemre a Rendezési Terv alábbi intézkedéseit illetve megoldásait be kell tartani.
- Szabályozási szélességek
  - Véd zöldsávok és zöldterületek.
  - Közlekedési intézkedések (sebességhatárok)
  - Új létesítmények tervezésénél a szükséges intézkedések előírása.
- c) A 8/2002. (III. 22) KÖM-EÜM: együttes rendelet 2. sz. melléklete szerint -az építőipari kivitelezési tevékenységből származó zaj megengedett határértékei (LTH), ha az építési munka időtartama 1 hónapnál hosszabb, de 1 évet meg nem haladó

üdülőterület: nappal (6-22 óra):55 dBÉjjel (22-6 óra): 40 dB  
Lakóterület: nappal (6-22 óra):60 dBÉjjel (22-6 óra): 45 dB  
*-üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékei*  
üdülőterület: nappal (6-22 óra):45 dBÉjjel (22-6 óra): 35 dB  
lakóterület: nappal (6-22 óra):50 dBÉjjel (22-6 óra): 40 dB

d) Gépjárművek közlekedéséből származó zaj elleni védelmet a közlekedési alátámasztó munkarész konkrét számításaiban előírt eszközökkel lehet és kell biztosítani.

e) Telephelyen a megengedett határértéket meghaladó zajkibocsátó létesítmény üzemeltetője köteles a zaj mértékét a határértéknek megfelelően csökkenteni. E kötelezettség elmulasztása esetén a létesítmény üzemeltetése (nyitva tartása) korlátozható.

f) Zajt keltő és zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, az eltérő funkciójú területeket úgy kell kijelölni, hogy a vonatkozó zajterhelési határértékek teljesítése biztosított legyen.

g) Zajt kibocsátó berendezés , telephely, tevékenység úgy létesíthető, ill. üzemeltethető, hogy környezeti zajkibocsátása nem haladhatja meg a jogszabályban előírt zajterhelési határértékeket.

## **6) A települési környezet védelme.**

a) A lakótelkek be nem épített részét kerként kell fenntartani.

Az előkerteket parkosítani, az utcákat fásítani kell.

b) Az ingatlanok használói, kezelői kötelesek az ingatlanuk határvonalától az útszelvényig tartó területek gondozását (kaszálás, gyomtalanítás) elvégezni.

c) Növény-sávok kialakítás, zöldterületek növelése a közterületeken az Önkormányzat feladata.

d) A lakóterületbe beágyazott termelő, szolgáltató telephelyek körül zöld területet kell kialakítani.

## **7) Az élővilág és a táj védelme.**

a) A természetes és a művi elemek egyensúlyának megtartása érdekében intézkedni kell:

-az erdők, rétek, legelők vízfolyások épségének és egységének a megőrzéséről,

-új erdők telepítéséről,

-a természeti és táji értékek védelmére és megőrzéséről.

b) Fát kivágni csak a Polgármesteri Hivatal hozzájárulásával szabad. Fakivágás engedélyezése esetén a fa pótlását közterületen minden esetben elő kell írni.

## **13.§.**

### **A TŰZ ELLENI VÉDELEMRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK.**

#### **/1/. Általános előírások.**

a/.A község egész területén a tervezésnél és a létesítmények elhelyezésénél be kell tartani a 35/1996 (XII.29.) BM.sz. rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzatot.

b/. Uzsza területén a vízvezeték hálózat felülvizsgálandó és a szükséges rekonstrukciók végrehajtandók.

#### **/2/. Oltóvíz mennyiségének biztosítása. (46.§.8.)**

a/. Jelenleg a község víz-szükséglete a vízbázisnál rendelkezésre áll.

b/. A rendelkezésre álló vízmennyiséget a vízellátó rendszerrel úgy kell elosztani, hogy a mindenkori legnagyobb tűzszakasz oltóvíz-mennyisége biztosítható legyen.

c/. További víznyerő helyként figyelembe vehetők:

-50 m<sup>3</sup>-nél nagyobb befogadó-képességű vízmedence.

-Természetes felszíni vizek, melyek távolsága a védendő létesítménytől max. 500 m.

d/. A vízvezeték-hálózatot úgy kell méretezni, hogy a településen a kommunális átlagos, a létesítményekben pedig a technológiai víz mellett a meghatározott oltóvíz-mennyiség egyidejűleg biztosítsa. (46.§.)

e/. A település fejlesztése, ill. a létesítmények létesítése, bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatba vételével egyidejűleg kell biztosítani. (46.§.9.)

### **/3/. Vízvezeték-hálózat kialakítása.**

a/. a hálózatot úgy kell kialakítani, hogy a megfelelő oltóvíz-mennyiség a település minden pontján biztosítható legyen. Kivéve a 2/c pontban foglalt eseteket

b/. a vezetékét úgy kell kialakítani, hogy a minimális átmérőjük 100 mm. legyen, kör-vezeték esetén 80 mm. ill. az alábbi teljesítményeket biztosítsa: (46.§.)

„A” és „B” tűzveszélyességi osztálynál	400 kPa (4 bar)
„C”	300 „ (3 „ )
„D” és „E”	200 „ (2 „ )

### **/4/.Tűzcsapok elhelyezése.**

a/. A tűzcsapok távolsága a védendő létesítménytől 100 m.-nél nagyobb és egymástól 5 m.-nél nem lehet. (49.§.5.)

b/. A tűzcsapokat föld feletti kialakításban kell elhelyezni. (49.§.)

c/. Valamennyi tűzivíz-szerzési helyet úgy kell kialakítani, hogy az oltóvíz tűzoltó-gépjárművel mindenkor kivehető legyen.(46.§.11.)

d/.a tűzcsapok elhelyezését a területileg illetékes önkormányzati tűzoltósággal egyeztetni kell.(49.§.3.)

### **/5/.Utak méretezése.**

a/. A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, ill. területet kell biztosítani, amely alkalmas tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.(22.§.1.)

b/. Az utak szélességének tervezésekor figyelembe kell venni, hogy tűzcsapoknál úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon. (49.§.8.) a tűzoltógépjárművek részére

### **/6/.Tűzvédelmi felületek.**

a/. Ahol erdő és lakó-vagy ipari épületek határosak, ott szántott tűzvédelmi felületet kell közbeiktatni.

b/. Ugyancsak szántott tűzvédelmi felületet kell létrehozni a főutak mentén is.



## IV. SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

### 14.§.

/1/. Épületek elhelyezése.

a/. A beépítésre szánt területen az épületeket az 1997.évi LXVIII.tv. 19.§.(1) bek. szerint csak építési telken lehet elhelyezni.

b/. A beépítésre nem szánt területen a 6. és 13.§. -ban foglaltak szerint lehet épületet, építményt elhelyezni.

/2/. Építési tilalom, ill. korlátozás áll fenn:

a/. A temető telekhatárától 50 m.-es távolságban bűzös, zajos tevékenység nem folytatható.

b/. Élővizektől 50 m. távolságban, a Szentléleki pataktól 15,0 m távolságban.

/3/. Kötelezések.

a/. Helyrehozatali kötelezettség terheli mindazon épületek tulajdonosait, melyeket statikus szakértő életveszélyesnek minősít, vagy amelynél a településképet súlyosan rontó hatása miatt az építési hatóság azt előírja.

b/. Beültetési kötelezettséget kell előírni:

- Valamennyi építési övezetben a szabályozásnál előírt mértékig.

-A Szabályozási Terven jelölt védő-zölldsávok megvalósítására

/4/. A korlátozások, tilalmak, kötelezések esetén az érdelelteket az Építési Hatóságnak **Egyedi határozattal** értesítenie kell.

/5/. Telekalakítási folyamat során az 1997.évi LXXVIII tv. 23.§. és 24.§-a. és jelen HÉSZ 7.§.6.pontja szerint kell eljárni.

/6/. A kiszolgáló utak céljára a Szabályozási Terv szerint szükséges terület-részletek az Önkormányzat javára igénybe vehetők és lejegyezhetők.

## III.Fejezet

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 15.§.

/1/. Jelen Szabályozási Terv Uzsza 89/2005 Msz-ú tervdokumentációjából a Bsze-1 (belterület szerkezeti terve), Ksze-1 (Külterület szerkezeti terve) és Bsza-1 (Belterület szerkezeti terve) terveket módosítja.

/2/Ezen Helyi Építési Szabályzat hatályon kívül helyezi fenti tervhez készült Helyi Építési szabályzatot, melyet Uzsza Község Önkormányzata a 17/2005.(XII.15.) Kt. sz rendeletével állapított meg.

/3/.Településszerkezeti Tervet legalább 10 évenként felül kell vizsgálni és szükség esetén módosítani.

/4/. Jelen Rendelet előírásai nem vonatkoznak a befejezett építésrendészeti ügyekre.

**16. §**

- (1) Ezen rendelet 2007. február 14-én lép hatályba.  
(2) A rendelet kihirdetéséről a körjegyző gondoskodik.

Uzsa, 2007. február 5.

**Kovács Károly**  
polgármester

**dr. Takács Nóra**  
körjegyző

Kihirdetve:

Uzsa, 2007. február 14.

**dr. Takács Nóra**  
körjegyző