

Uzsa község képviselő testületének 2/2007(II.14.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról

2019.12.04.

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.

^[4]/1/.

/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 földrészleteken 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]/5/.

.

2. §

.

A szabályozás elemei.

/1/. Kötelező szabályozási elemek.

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

b/. Beépítési mód

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 **Lf, Lke**

Település központi vegyes terület **Vt**

Ipari gazdasági, szolgáltató területek **Gip, Gksz, Gmg**

Különleges területek **K**

b/. Beépítésre nem szánt területek.

Közlekedési és közmű területek. **KÖ**

Zöldterületek. **Zsp,Zpi,Z**

Vízgazdálkodási területek. **V**

Erdőterületek **E**

Mezőgazdasági területek **M**

/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

Lf₁ O 30 4,0 70 8,0 900 Belterület

Lf₂ K 30 4,0 60 8,0 1000 Bsza-1/2

Lf₃ K(iker) 30 4,5 60 8,0 1000(K) ,,

Lf₄ Iker 30 4,0 60 8,0 800(K) 1/3

^[6]/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

^[7]b).

/2/. Településközpont vegyes terület.

a). A területen elhelyezhető:

- Lakóépület.

- Igazgatási épület.

- Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület.

b). Övezeti jele: Vt 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 m², ill. a kialakult méret.

Min. zöldfelületi arány: 60 %

Közművesítettség foka: legalább részleges, közüzemi szennyvízelvezetéssel

[8]

/3/.Gazdasági területek.

a). Általános előírások:

Közművesítettség foka: legalább részleges, közüzemi szennyvízelvezetéssel

[9]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.

[10] _

- Logisztikai létesítmények.

- Igazgatási jellegű tevékenység.

[11] _

- A Gksz₄ 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 Gksz₇ terület az pihenést, üdülést, vendéglátást szolgálja. Csak rekonstrukciós munkák végezhetőek.

b).Övezeti előírások:

Öv.jel. Beép.mód Beépítettség Ép.mag. Zöldter.ar. Ép.szél. Telek ter.

Gksz₁ Sz 15 4,5 70 8,5 1300 Új l. tömb

Gksz₂ Sz 30 4,5 50 8,5 1300 Lázhegyi u.

Gksz₃ Sz 30 5,0 60 8,0 1300 Ady E.u.

Gksz₄ Sz 30 4,0 80 8,0 2000 0246/5 hrsz

Gksz₅ Sz 15 4,5 60 8,0 2000 Bsza-1/2

Gksz₆ Sz 30 4,0 60 8,0 2000 „

Gksz₇ Sz 25 4,5 70 8,0 K Hubertusz

Gksz₈ Sz 30 6,5 30 8,0 K 0221/2 hrsz

c). A Gksz_{1,2} területen csarnok-szerű épület nem építhető.

A Gksz₇ területe pihenést, üdülést, vendéglátást szolgálja. Csak rekonstrukciós munkák végezhetőek.

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 (Gip₃)területén bányatechnológiai, raktározási, osztályozó létesítmények, műhelyépületek, szociális épületek.

- Vasúti rakodó és fatelep (Gip₄) 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.

Gip₁ Sz 40 6,0 40 10 4000 Aszfaltkev.

Gip₂ Sz 30 6,0 60 8,5 5000 D.-i iparter.

Gip₃ Sz 3 6,5* 30 8,5 2000 (K) Bányaudvar^[12]

Gip₄ 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 Gip₂ területen csak építészeti 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: **Gmg Sz,(K) 20**

5,0 6000(K) 60

c). Beépítési mód: Kialakult

Beépítettség: max. 20 %

A telek legkisebb területe: 6.000 m², ill. meglévő.

Max. ép. magasság: 5,0 m.

Min. zöldfelületi arány: 60 %

Közművesítettség foka: Legalább részleges.

/4/ Különleges területek ^[13]

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.

^[14]a/.

b/.Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén építményt elhelyezni csak területsáv megtartásával lehet.

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.

^[15]e/.

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

^[16]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 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 árokhálózat továbbépítésével kell meg-oldani a Balaton-felvidéki Nemzeti Park hozzájárulásával

h/. A vízelvezető árkok lefedése 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-vedőtávolságot 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 erány: 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.

Ezeken a területeken a pihenést szolgáló létesítmények (játszóterek, pihenőhelyek, stb.)

helyezhetők el. Épületek nem építhetők.

^[17]*Részletes szabályozás*

/3/. Mezőgazdasági területek.

Uzsa területén kizárólag általános mezőgazdasági terület található.

1. Az „Má1 jelű” általános mezőgazdasági területen Uzsa területén épület nem helyezhető el. Épületigénnyel nem járó sportolási célú gyeperdő, illetve halastó azonban – megfelelő hatósági engedélyek birtokában – létesíthetők.

2). Az „Má2 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_v**

-egészségügyi **E_e**

-gazdasági erdő **E_g**

B/.Terület-használati és építési előírások.

a/. Az erdőterületek beépítésre szánt terület céljára nem vehetők igénybe és az erdőterületek művelési ága nem változtatható meg.

^[18] b/.

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 (Ee)erdőterületeken 10 ha.-t meghaladó terület esetén max. 0.2 % -os beépítettséggel az erdő rendel-

tetésének megfelelő építmények helyezhetők el másodlagos rendeltetés szerint.

f/. Az erdők szabad látogatottságát – a tulajdoni viszonyoktól függetlenül – biztosítani kell.
[19]g/.

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 bánya 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 (Ee) 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. [20]

/A/. Temető

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

b).Övezeti jele: **Ktem Sz 2**

4,5^{xx} K 70^x

^x A zöldfelületbe a nem fedett sírhelyek is beszámítanak

^{xx} Kivéve a kápolna-torony magassága.

[21]

/B/. Technikai sportok területe.

a). A területen elhelyezhető:

-Technikai sportok küzdőterei.

-Ezeket kiszolgáló épületek.

-Nézőterek.

b). Övezeti jele: **Ksp₁ Sz 3**

3,5 2,5ha 80

c).Beépítési mód: Szabadonálló

Beépítettség: max. 3%

A telek legkisebb területe: 25.000 m²,

Max. ép. magasság: 3,5 m.

Min. zöldfelületi arány: 80 %

Közművesítettség foka: Legalább részleges.

[22]d)

C/. Sportpálya és környéke.

a). A területen elhelyezhető:

-Pihenést, testedzést szolgáló és játszótéri létesítmények.

-A közvetlen környezetet kiszolgáló vendéglátó épület.

b). Övezeti jele: **Ksp₂ 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 függősín-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.^[23]

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.

^[24]6. §.

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 hátsókert mérete min. 6.0 m.

^[25]d/.

^[26]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.

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

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

b/. Az épületek 30-45⁰ -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 zsindegy 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.

[27]/4/.

/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 Uzsa területén nincs.

[28]/2/

[29]/3/

[30]/4/

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 (Uzsa falu)

23/7 A bányához vezető szerpentin-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.

^[31]/1/.

^[32]/2/.

^[33]/3/.

^[34]/4/

/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 m²-nél kisebb terület kialakítása Uzsa külterületén nem engedélyezhető.

^[35]/8/

11. §

Építészeti követelmények a külterület beépítésre nem szánt részein.

Tájvédelmi előírások.

a). A külterületen lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény nem helyezhető el.
^[36]b).

c). A külterület beépítésre nem szánt részein 8.00 m.-nél kisebb szabályozási szélességű utak nem

alakíthatók ki.

^[37]d).

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.

^[38]h)

^[39]i).

^[40]j).

^[41]k).

^[42]m).

12. §

A KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

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

2) A levegő védelme.

^[43]a)

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.

^[44]e)

^[45]g)

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.

^[46]d)

e) A mezőgazdasági művelést korlátozott vegyszer és műtrágya használat mellett lehet környezetkímélő vagy extenzív módszerekkel folytatni, hogy a vízfolyásokba műtrágya és trágyalé ne kerülhessen.

^[47]f)

g) A bel és külterületi vízvezetők műszaki állapotát javítani szükséges.

^[48]h)

j) Élővízbe, ill. közcsatorna hálózatba bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket a

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

^[49]l)

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.

^[50]d)

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 döggútba történő elhelyezését 2005.dec. 31.-ig meg kell szüntetni.

5) A zaj és rezgés elleni védelem.

^[51]a)

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.

^[52]c)

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.

^[53]6)

^[54]7)

13. §

A TŰZ ELLENI VÉDELEMRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK.

/1/. **Általános előírások.**

^[55]a/.

b/. Uzsa 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 m³-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 vezetéket 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 tűzvíz-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.

^[56]a/

b/. Beültetési kötelezettséget kell előírni:

- Valamennyi építési övezetben a szabályozásnál előírt mértékig.

- A Szabályozási Terven jelölt védő-zölldsávok megvalósítására

^[57]/4/

/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.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

15. §

/1/. Jelen Szabályozási Terv Uzsa 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 Uzsa 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.

•