

**Uszód Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
12/2006.(VI.29.) rendelete  
a helyi építési szabályokról**

Uszód Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 6.§ (3)a) alapján biztosított jogkörében a következő helyi építési szabályokat állapítja meg:

**A RENDELET HATÁLYA**

**1. § (1)** E rendelet Uszód közigazgatási területére terjed ki.

**(2) a)** A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) valamint zöldfelületet alakítani és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és a hozzá tartozó alábbi mellékletek szerint lehet:

-igazgatási terület 1:10 000 méretarányú szabályozási terve **(SZ-1)**

-belterület 1:2000 méretarányú szabályozási terv **(SZ-2)**

-kerteségek 1:2000 méretarányú szabályozási terve **(SZ-3)**

-Repülőtér 1:4000 méretarányú szabályozási terve **(SZ-4)**

**b)** E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: az OTÉK), valamint egyéb jogszabályok és a hatósági előírások az érvényesek.

**SZABÁLYOZÁSI ELEMEL**

**2. § (1)** Az alábbi kötelező szabályozási elemek csak a szabályozási tervek felülvizsgálatával és módosításával változhatnak:

-beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása,

-beépítésre nem szánt területek lehatárolása és azok övezeti besorolása,

-közterületek (utak) szabályozása

**(2)** Irányadó szabályozási elem a telekhatár és a (V2) jelű épületek helyi védelme, amely hatósági eljárásban önkormányzati szakvélemény figyelembevételével módosítható, pontosítható, kiegészíthető.

**(3)** A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettségi % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetekre előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint engedhető.

**(4)** A korábbi szabályok szerint kialakított illetve fennmaradási engedéllyel rendelkező épület szerkezetei és nyílásai adottságnak tekinthetők, amelyeket új építési munkánál figyelembe kell venni amennyiben az nem jár rendeltetésváltással.

**BELTERÜLETI HATÁRVONAL**

**3. § (1)** A község tervezett belterületi határát jelen rendelet területfelhasználási tagolása határozza meg.

**(2)** Gazdasági területek övezeti előírások szerinti beépítésének nem feltétele a belterületi bevonás.

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

### Építésügyi engedélyezéssel kapcsolatos általános előírások

- 4.§ (1) Építési övezeti határ meglévő tömbön belül a mindenkori telekhatárral megegyezik.
- (2) A fóliasátor és üvegház területe a beépítettség értékébe nem számítandó be, de amennyiben alaptesttel rendelkezik csak építési engedéllyel létesíthető.
- (3) Az építésügyi engedélyezésben örökségvédelmi állásfoglalás kell a régészeti területen belül.
- (4) Hidrogeológiai védőterületen belül építmény engedélyezéséhez vízügyi és környezetvédelmi szakhatósági közreműködés kell.
- (5) A jegyző által engedélyezhető kutak talpmélységét e rendelet függeléke ábrázolja.
- (6) A meglévő építményeket tartalmazó telekrész a beépítési módtól függetlenül egyúttal építési hely.

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

### Általános előírások

- 5.§(1) A beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:
- a) **Lakóterület**, amely  
Falusias lakóterület
- b) **Vegyes terület**, amely  
Településközpont vegyes terület
- c) **Gazdasági terület**, amely  
Kereskedelmi szolgáltató terület  
Ipari terület
- d) **Különleges terület**, amely  
Sportterület  
Temető  
Kegyeleti park  
Kemping  
Repülőtér  
Hulladéklerakó
- (2) A községi parkolási rendelet megállapításáig az építési telekhez kapcsolódó közterületen tulajdonosi hozzájárulás mellett akkor helyezhető el gépkocsi, ha a telken igazolt módon:  
-ki és behajtás forgalmi okokból nem megoldható  
-a már meglévő épület illetve telek méretei a telken belüli parkolást nem teszik lehetővé.
- (3) Az építési munka feltétele a közüzemi gázszolgáltatás kivételével a teljes közművesítés, a közüzemű ivóvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a fúrt kutas ivóvízellátás, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a zárt medencés gyűjtés megengedett.
- (4) Terepszint alatti önálló létesítmény a gazdasági terület kivételével csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.
- (5) Megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékként a terület felhasználásra előírt általános előírások tartandók.

(6) A mellékleten az övezetet leíró kiegészítő jel az adott területre vonatkozóan az alábbi táblázat tartalmazza:

Területfelhasználás jele	Beépítési mód	max beépítettség %
	Max építménymagasság(m)	min telekterület (m <sup>2</sup> )

(7) Meglévő beépítésben 4,0 m-nél kisebb oldalkert esetén az engedélyhez kötött építési tevékenységhez minden esetben a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulása szükséges. Az építmények közötti legkisebb távolságot - ide tartozóan a saját telken állókét is- az OTÉK 36.§ alapján kell meghatározni.

(8) Állattartó építmények kialakításánál az alábbi legkisebb férőhelyigényeknek<sup>1</sup> kell megfelelni:

**b a r o m f i**

csibe mélyalommal 15 db/m<sup>2</sup>  
tojótyúk mélyalommal 5 db/m<sup>2</sup>  
tojótyúk ketrecben 10 db/m<sup>2</sup>  
kacsa, liba 2 - 3 db/m<sup>2</sup>

**s z a r v a s m a r h a**

tehén kötött tartásban 3,5-4 m<sup>2</sup>/ db  
tehén zárt, kötetlen tartásban 6 m<sup>2</sup>/ db  
tehén kötetlen tartásban 25-30 m<sup>2</sup>/ db  
növendék kötött tartásban 3 m<sup>2</sup>/ db  
növendék kötetlen tartásban 4 m<sup>2</sup>/ db

**l ó**

kötött tartásban 3,5-4 m<sup>2</sup>/ db  
zárt, kötetlen tartásban 12 m<sup>2</sup>/ db  
kötetlen tartásban 25-30 m<sup>2</sup>/ db

**j u h** 0,6-1 m<sup>2</sup>/ db

**s e r t é s**

koca ellető fekvőrész 2,2 m<sup>2</sup>/ db  
malac bújós 1,3 m<sup>2</sup>/ db  
koca szállás kocasüldő 1,6m<sup>2</sup>/ db, ill. koca 2,25m<sup>2</sup>/ db.  
kifutó 4 m<sup>2</sup>/ db  
hízó 1,5 m<sup>2</sup>/ db  
borjú közös rekeszben 2-5m<sup>2</sup>/db  
bika zárt, kötetlen tartásban 3,5 m<sup>2</sup>/ db  
bika kötetlen tartásban 25-30 m<sup>2</sup>/ db  
bika kötött tartásban 3,5-4 m<sup>2</sup>/ db

(9) a) Lakóterületen elhelyezhető állatlétszámokra külön önkormányzati rendelet vonatkozik.

b) Lakóépülettől való védőtávolság legalább az alábbi:

ló, szarvasmarha	15 m
juh, kecske, sertés	10 m
broiler baromfi	ketreces 5 m
	almos 10 m
tojótyúk (ketreces)	10 m
viziszárnyas	15 m
pulyka	10 m
anyanyúl és szaporulata	10 m

(10) Kül- és belterületen csak zárt trágyatároló létesíthető.

<sup>1</sup> Az építmény alapterületében kifejezett érték

## L a k ó t e r ü l e t e k

6.§ (1) A területen az építési övezetre vonatkozó előírások figyelembevételével

- lakóépület,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény,
- kézműipari épület,
- gazdasági célú épület
- szálláshely szolgáltató épület helyezhető el.

(2) Lakóterület a szabályozási terv szerint az alábbi építési övezetekre tagolódik:

**(Lf-1) hagyományos fésűs beépítés övezete**

**(Lf-2) szabályos osztás övezete**

(3) **(Lf-1) előírásai**

a) Telek:

aa) kialakítható. min 14m széles, területe: min 720 m<sup>2</sup>

ab) beépíthető: min 450 m<sup>2</sup>

b) A beépítés módja: oldalhatáron álló, az oldalhatár max 1m-es csurgástávolsággal kötelező építési vonal  
előkert az utcaszakaszon kialakult építési vonal figyelembevételével határozandó meg.

c) Beépítettség max. 30%

d) Építménymagasság: max. 4,5 m

e) Telkenként egy épület helyezhető el, a háztartási helyiségek<sup>2</sup> egy további építménybe is kerülhetnek.

f) Zöldfelület min 40 %

g) Az övezetben a közterület felé csak zárt kapuzat és kerítés létesíthető.

h) Az övezetben külön jel nélkül közterület alakítható.

(4) **(Lf-2) előírásai**

a) Kialakítható telek: min 18 m széles, területe: min 550 m<sup>2</sup>

b) A beépítés módja: oldalhatáros, a kialakult helyzet szerint utcavonalon vagy min 5m-es előkerttel.

c) Beépítettség: max. 30%

d) Telkenként egy épület helyezhető el, a háztartási helyiségek egy további építménybe is kerülhetnek.

e) Építménymagasság: max. 4,5 m

f) Zöldfelület: min 40 %

## V e g y e s t e r ü l e t Településközpont vegyes terület

7.§(1) A településközpont vegyes terület a község szorosán vett településközponti beépítésének területe.

(2) A településközpont vegyes terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:

**(Vt-1) intézményi övezet**

(3) **(Vt-1) előírásai**

a) Az övezeti előírások figyelembevételével

-egyházi, oktatási, egészségügyi , szociális épület

---

<sup>2</sup> ld. fogalommagyarázat

- iroda, műterem
- szolgálati lakás, lakás
- sportépítmény elhelyezhető.

- b)** Kialakítható telek területe: min 600 m<sup>2</sup>
- c)** Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével
- d)** Beépítettség: max 50%, ami az ágazati előírások szerint változhat.
- e)** Építménymagasság: min 3,6 m, max 4,5m
- f)** Zöldfelület: min 20%
- g)** Az övezetben külön jel nélkül közterület alakítható.

## **G a z d a s á g i t e r ü l e t e k**

**8.§(1)** Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

- (2)** A gazdasági terület : kereskedelmi, szolgáltató terület  
ipari terület
- (3)** A területen belül külön szabályozás nélkül kialakítható közutakra vonatkozó előírások:
  - szabályozási szélesség min. 14,0 m
  - min. 12m-es fordulási sugár az útburkolatoknál

### **Kereskedelmi, szolgáltató terület**

**9.§(1)** Kereskedelmi, szolgáltató terület a község nem zavaró hatású vagy a szükséges védelmet saját telken belül biztosítani képes gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített illetve beépíthető területe.

- (2)** A területen az övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:
  - mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület és az azokhoz kapcsolódó szociális ellátás és szórakoztatás építményei
  - szolgálati lakás
  - iroda,
  - üzemanyagtöltő
- (3)** A kereskedelmi, szolgáltató terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:
  - (Gksz-1) általános övezet**
  - (Gksz-2) majorsági övezet**
- (4) (Gksz-1) előírásai**
  - a)** Kialakítható telek: min 30 m széles , min 30,0 m hosszú, min 900 m<sup>2</sup>
  - b)** Beépítés szabadonálló: legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasság<sup>3</sup> szerinti oldal-, elő-, és hátsó kerttel.
  - c)** Beépítettség max 60%.
  - d)** Építménymagasság: min 3,0m, max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat.
  - e)** Zöldfelület: min 20%.
- (5) (Gksz-2) előírásai**
  - a)** Kialakítható telek: min 30 m széles , min 30,0 m hosszú, min 900m<sup>2</sup>
  - b)** Beépítés szabadonálló: legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasság szerinti oldal-, elő-, és hátsó kerttel
  - c)** Beépítettség max 50%.
  - d)** Építménymagasság min 3,0 m, max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.
  - e)** Zöldfelület min 20%.

### **Ipari terület**

**10.§(1)** Az ipari terület a községgazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

---

<sup>3</sup> Ld fogalommagyarázat

(2) Az ipari terület (**Gip**) településgazdasági övezetbe sorolt.

(3) (**Gip**) **településgazdasági építési övezet** a település ellátását biztosító területigényes létesítmények övezete.

Építménymagasság, közművesítettség, zöldfelület, környezetterhelési határérték a környezeti illeszkedés biztosításával a szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével határozandó meg.

### **Különleges területek**

11.§ (1) Különleges területek az alábbiak:

(**Ksp**) **Sportterület**

(**Kt**) **Temető**

(**Kk**) **Kegyeleti park**

(**Kc**) **Kemping**

(**Kr**) **Repülőtér**

(**Kh**) **Hulladéklerakó**

### **Sportterületek**

12.§(1) (**Ksp**) Sportterületek a község sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgáló területek.

(2) A területen - sportépítmény

-az alaprendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület és szolgálati lakás elhelyezhető.

(3) Beépítettség: max. 10 %.

(4) Építménymagasság: max. 7,5 m

(5) Zöldfelület: min. 40%

### **Temető**

13.§ (1) (**Kt**) **Temető** a szabályozási tervben lehatárolt és helyi értékvédelmi területként fenntartandó.

(2) A területen ravatalozó, kápolna és síremlék helyezhető el.

(3) A temető kerítéssel határolandó.

(4) Telekhatárától mért 200 m-en belül az illető építési övezetben egyébként elhelyezhető építmények is csak akkor helyezhetők el, ha azok kegyeleti és mentálhigiénis szempontból nem zavaróak.

### **Kegyeleti parkok**

14.§ (1) (**Kt**) **Kegyeleti park** a szabályozási tervben lehatárolt és helyi értékvédelmi területként fenntartandó.

(2) A területen kerítésen kívüli építmény nem helyezhető el.

### **Kemping**

15.§ (1) (**Kc**) **Kemping** az (**SZ-2**) szabályozási terven lehatárolt.

(2) A területen telekösszevonás nem korlátozott, telekosztás csak akkor megengedett, ha az új közterületi telek legalább fele az eredeti teleknek.

(3) A területen szálláshely szolgáltató és közösségi építmények helyezhetők el.

(4) Beépítettség: max 10%

(5) Beépítés módja szabadonálló

(6) Építménymagasság: max 3,6 m

(7) Az építmények kialakítására vonatkozó előírások: hagyományos falazott szerkezet, nyeregretetős kialakítás 40-45 fokos tetőhajlással cserépfedéssel.

## Repülőtér

- 16.§ (1) (Kr)** Repülőtér az **(SZ-1)** és **(SZ-4)** szabályozási terven lehatárolt.
- (2)** Területen a repülőtérrel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- (3)** A területre vonatkozó részletes beépítési előírások a volt katonai területtel érintett önkormányzatokkal megegyezően önálló helyi építési szabályzatban határozandók meg.

## Hulladéklerakó

- 17.§ (Kh)** jelű a 07/17 hrsz-ú telken lévő lezárt hulladéklerakó a környezetvédelmi felülvizsgálat eredménye szerint rekultiválandó. Rekultivációt követően a területen építési törmeléklerakó, dögkonténer, hulladéksziget vagy zöldterület alakítható ki.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

- 18.§ (1)**A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységbe soroltak:
- a) közlekedési, hírközlési és közműelhelyezési területek
  - b) zöldterületek
  - c) erdőterületek
  - d) mezőgazdasági területek
  - e) vízgazdálkodási területek
- (2)** A beépítésre nem szánt területen elhelyezett épületek esetén az épülethez szükséges közművek kiépítése és a hulladékkezelés megoldása az építető feladata.

## Közlekedési -, hírközlési és közműelhelyezési területek

- 19.§ (1)** A közlekedési-, hírközlési és közműelhelyezési területek az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmi vasutak továbbá a közművek építményeinek elhelyezésére szolgálnak.
- (2)** Területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el.
- (3)** A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:
- (KÖu-1) országos fő és mellékutak övezete**
  - (KÖu-2) községi gyűjtő és lakóutak övezete**
  - (KÖu-3) egyéb utak övezete**
- (4) A (KÖu-1) országos fő és mellékutak övezete**  
51.sz. Budapest-Baja Hercegszántó) út  
5106.j. Kalocsa-Dunapataj út
- a) gépjármű forgalomra min 6m-es burkolati szélesség alakítandó
  - b) belterületi szakaszon kétoldali járda és kerékpárút alakítandó
  - c) tervezett szabályozási szélesség: min 40 m főútnál illetve a kialakult helyzet  
min 30 m illetve belterületen a kialakult helyzet
- (5) (KÖu-2) községi gyűjtő és lakóutak övezete**
- a) szabályozási szélesség: min 14 m ill. a kialakult helyzet
  - b) gépjármű forgalomra burkolati szélesség: min 4,0 m
- (6) (KÖu-3) egyéb utak övezete**
- a) szabályozási szélessége: min 6,0 m
  - b) hálózati jelentőségű külterületi út min 12 m és fasorral alakítandó ki

## Zöldterületek

**20.§ (1)** A zöldterületek jellegük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

**(Z-1) központi park**

**(Z-2) ligetes zöldterület**

**(2) (Z-1) övezet**

- a) A községi szintű zöldfelületi ellátás övezete, amelyet a településközponti elhelyezkedés, az intenzív használat és jelentős településképi érték jellemez.
- b) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló köztéri berendezések elhelyezhetők.

**(3) (Z-2) övezet**

- a) A övezet, a községi zöldfelületi ellátás területe, ahol önálló telekalakítás nélkül a sportolással, szabadidős tevékenységgel kapcsolatos zöldterületen megengedett épületek és létesítmények elhelyezhetők.
- b) az övezetben felszíni vízgyűjtő felület alakítandó.

## Erdőterület

**21.§ (1)** Az erdőterület a szabályozási terven (E) jellel ábrázolt és erdőművelési ágban nyilvántartott.

- (2) A terület határa a mezőgazdasági területbe sorolt telkek erdészeti hasznosításával értelemszerűen változik.
- (3) A területen az erdő-, és vadgazdálkodáshoz kapcsolódó üzemviteli épületek az OTÉK előírásai szerint helyezhetők el.
- (4) (EV) jellel ábrázolt erdőterületen csak a természetvédelmi kezeléshez kapcsolódó építmények helyezhetők el.

## Mezőgazdasági terület

**22.§(1)** Mezőgazdasági területbe sorolt a község külterületének mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott területe, azaz a teljes beépítésre nem szánt terület az erdő -, a közlekedési-, és közmű valamint az egyéb területek kivételével.

**(2)** Mezőgazdasági terület: általános mezőgazdasági terület és kertes mezőgazdasági terület

a) általános mezőgazdasági terület az alábbi övezetekre tagolódnak:

**(Má-1) általános övezet**

**(Má-1\*) öntözött terület vagy hidrogeológiai védőterületen belül**

**(Má-2) repülőtér védelmi övezet**

**(Má-2\*) öntözött terület vagy hidrogeológiai védőterületen belül**

**(Má-3) természetvédelmi védőövezet**

b) kertes mezőgazdasági terület az alábbi övezetekre tagolódnak:

**(Mk-1) belső kertövezet**

**(Mk-2) külső kertövezet**

**(Mk-2\*) külső kertövezet hidrogeológiai védőterületen belül**

**(3)** Kialakítható telek (Má) területen: min 1500 m<sup>2</sup>  
(Mk) területen: min. 720 m<sup>2</sup>.

**(4)** A terület gyep és nádas művelési ágban nyilvántartott telkein építmények nem helyezhetők el. Kivételt a természeti kutatást szolgáló, építmények, nyomvonalas létesítmények- a külön előírások szerinti köztárgyak, honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építmények képeznek.

**(5)** Az általános mezőgazdasági terület az alábbi övezetekre tagolódnak:

**(6) (Má-1) előírásai:**

a) Elhelyezhetők:

aa) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények

- különböző mezőgazdasági szolgáltatások ( javító műhelyek, fafeldolgozók,)
- termény-, és állatfelvásárlás, tejbegyűjtő, zöldség-, gyümölcsfelvásárlás
- élelmiszeripari feldolgozás , sütőde, savanyítóüzem, pince , hűtőház, vágóhíd, élelmiszeraktárak

**ab) mezőgazdasági építmények**

- állattartó épületek , -növénytermesztés épületei

**ac) Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbiak rendeltetéssel:**

- kiskereskedelem
- vendéglátás
- szálláshely
- sport
- falusi turizmus
- ismeretterjesztés

**ad) Lakóépület és háztartással kapcsolatos építmények**

**b) telek:** : min 1500 m<sup>2</sup>

**c) beépítettség:** max 3%

**d) építménymagasság:** max 7,5 m, ami technológiai szükségszerűségből növelhető

**e) Az övezetben építési törmeléklerakó, gyepmesteri telep és hulladékudvar elhelyezésének elvi lehetősége a szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével megvan.**

**f) (Má-1\*) övezetben építési tevékenység engedélyezéséhez vízügyi és környezetvédelmi szakhatósági közreműködés szükséges.**

**g) az övezet meglévő tanyaudvaraiban a beépítettség max 30%**

**(7) (Má-2) előírásai:**

**a) A területen a repülőtér védőterületét meghatározó hatósági engedélyig épület nem helyezhető el.**

**b)(Má-2\*) övezetben építési tevékenység engedélyezéséhez vízügyi és környezetvédelmi szakhatósági közreműködés szükséges.**

**(8) (Má-3) előírásai:**

A területen csak a természet és vízvédelem érdekeit szolgáló építmény helyezhető el.

**(9) (Mk-1) előírásai:**

**a) Az övezetben áttört lábazat nélküli kerítésen és közműépítményen kívül építmény nem helyezhető el.**

**b) Az övezet meglévő lakásai felújíthatók a meglévő beépítettség mértékéig átépíthetők.**

**(10) (Mk-2) előírásai:**

**a) Elhelyezhetők:**

**aa) mezőgazdasági építmények**

- növénytermesztés épületei

**ab) Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbiak rendeltetéssel:**

- vendéglátás
- falusi turizmus
- ismeretterjesztés

**b) telek:** : min 720 m<sup>2</sup>

**c) beépítettség:** max 3%

**d) építménymagasság:** max 3,6 m

**e) (Mk-2\*) övezetben építési tevékenység engedélyezéséhez vízügyi és környezetvédelmi szakhatósági közreműködés szükséges.**

### Vízgazdálkodási területek

**23.§ (1) Vízgazdálkodási területbe a Duna, a hullámtér és a Szelidi tavi csatorna tartozik.**

- (2) A terület az alábbi övezetekre tagolódik:
- a) (V) Általános övezet
  - b) (Vt) Védgát övezet
  - c) (VMg) Mezőgazdasági övezet
  - d) (VE) Erdőövezet
  - e) (Vk) Községi övezet

### **KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI**

- 24.§ (1)** A közterületek lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza: azt területfelhasználási határvonalként vagy szabályozási vonalként ábrázolja.
- (2) Közterületekre vonatkozó építési, környezetalakítási előírások az egyes övezeti illetve építési övezeti leírásban megtalálhatók.

### **ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI**

#### **Régészeti értékek védelme**

**25.§ (1)** A település teljes közigazgatási területén a nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében alkalmazni kell A kulturális örökségvédelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényt, mivel ezek a lelőhelyek a törvény erejénél fogva „ex lege” védettek.

- (2) Nyilvántartott lelőhelyek az alábbiak:  
041/2-4,062/1-3, 087/6, 089/2-4,089/7 091/33 0124/66 hrsz
- (3) A település területén található természetes vízfolyások magas partvonulatai a 2001. évi LXIV. tv. szerint régészeti érdekű területek.
- (4) Művelési ág váltásánál (különösen szőlő, gyümölcs és erdő telepítése esetén) továbbá minden szántási mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztésnél, beépítésnél a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét ki kell kérni mindaddig, amíg a település teljes közigazgatási területének régészeti topográfiája elkészül, s a nyilvántartott adatok Uszód Helyi Építési Szabályzatában rögzítésre nem kerülnek.

#### **Országos jelentőségű települési értékvédelem**

- 26.§ (1) 1)** Országos jelentőségű értékvédelem művi egyedi értéke a Batthyány utca 5. népi lakóház (802hrs), amelyet érintő építési munka csak az örökségvédelmi hatóság engedélyével végezhető.
- (2) A szabályozási terven lehatárolt „műemlék védett környezete” területén belül építmény csak örökségvédelmi szakhatósági közreműködéssel végezhető.

#### **Helyi települési értékvédelem**

- 27.§(1)** Helyi értékvédelemben a szabályozási terv függeléke szerinti helyi védettségű épületek részesülnek.
- (2) A helyi védettségű épületek a) feltétlen megtartandó védelemmel (V1)  
b) megtartandó védelemmel (V2) rendelkeznek
- (3) a) A helyi építészeti értékvédelemben részesülő épületek a helyi védelemre vonatkozó önálló önkormányzati rendelet szerint a rendezési terv módosítása nélkül változhatnak.  
b) A bekövetkezett változások a szabályozási tervbe átvezetendők.
- (4) a) (V1) jelű feltétlen megtartandó épületek az alábbiak: rk. Templom és plébánia (548 hrsz), ref. templom és parókia (560 hrsz), Hősök tere 5. (847 hrsz ), Kossuth u.2. (899 hrsz) csak műemléki és statikai szakvéleménnyel alátámasztva bonthatók.

- b) Az utcai homlokzat engedélyezési tervében színminta kötelező, kivitelezésnél min 2m<sup>2</sup> felületű próbafestés bemutatása szükséges.
- (5) A megtartandó (V2) jelű épületek műszaki szükségszerűségéből részletes felmérés és fotódokumentációt követően bonthatók csak.

## **Természetvédelem**

- 28.§ (1)** A javasolt természeti területeket a szabályozási tervek ábrázolják.
- (2) A természeti területek védettsége a földhivatali bejegyzéssel valósul meg.
- (3) Helyi természetvédelmi oltalom alatt az (SZ-2) terven jelölt hársfasor áll, amelyre a következő rendelkezések vonatkoznak:
- a) A fasor utcaképi jelentőségét meg kell őrizni.
  - b) A fasorból csak természetvédelmi és utcakép védelmi indokból távolítható el fa, a soron következő vegetációs időn kívül megvalósítandó pótlási kötelezettséggel.
  - c) A fapótlást előnevelt, földlabdás suhángokkal kell elvégezni Tilia cordata fajokkal.
  - d) A fapótlás során megengedett a koronaalakítás, a sérült és beteg koronarészek eltávolítása, a tősarjak eltávolítása, az üregek gondozása, afagyöngy eltávolítása.
  - e) Az elkorcsosult, a fasorban nem megfelelő helyre telepített fák pótlási kötelezettséggel eltávolíthatóak.

## **VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI**

- 29.§(1)** A védett területek övezeti előírásai az építési korlátozásokat tartalmazzák.
- (2) Az egyes vonalas létesítmények védősávjait a szabályozási és övezeti terv „védőterület határa” jellel ábrázolja. A védőterületen belül építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:
- a) vízügyi közvetlen védőterületek, amelyen belül vízügyi érdekből az építés korlátozott:
    - állami csatornánál partéltől: 10 m szabadon hagyandó, állandó épület min.15 m-re,
    - társulati csatornánál partéltől: 4 m szabadon hagyandó, állandó épület min.10 m-re, védgát részülábától mért 60 m-en belül anyagnyerő és pince nem létesíthető.
    - A védgát részülábától mért 20 m-en belül a mentett oldalon vízügyi érdekből építési tilalom van.
  - b) közlekedési védőterület, amelyen belül az adott övezet, építési övezet szerinti beépítés csak közlekedési szakhatósági közreműködéssel lehetséges:
    - országos főút tengelyétől külterületen 100-100 m,
    - országos mellékút tengelyétől külterületen 50-50 m
  - c) távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületi az illető szabványnak megfelelően:
 

földgáz távvezeték ( NA 150 )	60 -63 bar ,	20 -20 m
elektromos távvezeték	120 kV	13 - 13 m
	20 -35 kV	5 – 5 m
vízműkutak, ivóvíz távvezeték - vízügyi hatóság előírásai szerint		
ivóvíz távvezeték - vízügyi előírások szerint		
  - d) közművek védőtávolságai: vízvezeték MSZ 7482/2-80 szerint  
gázvezeték MSZ 7048 szerint

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

**30.§(1)** Jelen rendelethez tartozó szabályozási tervben foglaltak megvalósítása érdekében a rendezési terv módosítása nélkül a Uszód Község Képviselőtestülete az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

tilalmak

\_(<sup>1</sup>)

helyi közút céljára történő lejegyzések  
településrendezési kötelezések, amely :  
-beültetési kötelezettség

**(2) Építési tilalom** - új lakóterületi beépítés érdekében szükséges útnyitás miatt az alábbi telkekre vonatkozik: Mátyás kir. utca 36. (461 hrsz)

**(3)** (<sup>1</sup>)

**(4) Helyi közút céljára történő lejegyzés** a (SZ-2) terv szerinti telekrészeket és az alábbi telkeket érinti: Petőfi u. 14. (229 hrsz), Szabadság u. 39.(489 hrsz)

**(5) Beültetési kötelezettség** az (SZ-2) terv szerinti telekrészekre vonatkozik.

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

**31. §(1)** Jelen rendelet a kihirdetését 2006.augusztus1-jén lép hatályba.

**(2)** Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

**építési tevékenység:** építés, átalakítás, bővítés, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, bontás, elmozdítás, rendeltetés megváltoztatása

**háztartással kapcsolatos épület:** nyárikonyha, mosókonyha, szárító, barkácsműhely, tárolóépítmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészker,magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.), műhely

**homlokzatmagasság:** a rendezett terepszinttől a fal és tetőszerkezet metszéspontja között mért függőleges távolság.

**kerti építmény:** hinta, homokozó, növénytámasz, a pihenést és játékot szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1m-nél nem magasabb lefedés nélküli terasz

**kézműipari épület:** jelentősebb foglalkoztatási létszámmal nem rendelkező, jelentős kiszolgáló (teher) forgalommal nem rendelkező vállalkozás folytatására alkalmas építmény

**kialakult állapot:** az építési övezeti előírásoktól különböző, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult beépítés

**meglévő épület:** Jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület

**szálláshely szolgáltató épület:** kizárólag vagy túlnyomórészt átmeneti otthon (szállás) céljára szolgáló szobaegységeket, valamint közös vagy egyéni használatú helyiségeket tartalmazó épület (gyermek, diák, nevelőotthon, szociális otthon, panzió, szálloda...stb)

**szolgálati lakás:** a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat és csak a gazdasági építményt követően létesíthető.

**(3)** E rendelet kihirdetéséről és a rendelet alapján szükséges ingatlanbejegyzésekről a jegyző gondoskodik.

<sup>(1)</sup> Hatályon kívül helyezte a 12/2007.(VIII.16.) rendelet. Hatálytalan: 2007.08.16-tól

(4) Rendelkezéseit a hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(5)<sup>(1)</sup> E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a község módosított összevont rendezési tervéhez kapcsolódó községrendezési és helyi építésügyi előírásokról szóló 4/1979.(IV.10.) TH. Sz. határozat hatályát veszti.

Uszód, 2006.június 29.

Bedi Gyula  
Polgármester

Simon László  
Jegyző

Záradék:

A rendelet 2006.június 29-én kihirdetésre került.

Uszód, 2006.június 29.

Simon László  
jegyző

(1) Módosította a 19/2006.(X.16.) rendelet. Hatályos: 2006.10.16-tól.