

¹Uszód Községi Önkormányzat 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

- 21. §** (1) E rendelet Uszód közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen építési munkát végezni e rendelet és a hozzá tartozó alábbi mellékletek szerint lehet:
- a) 1. melléklet: Igazgatási terület 1:10 000 méretarányú (SZ-1) jelű szabályozási terv
 - b) 2. melléklet: Belterület 1:2000 méretarányú (SZ-2) jelű szabályozási terv
 - c) 3. melléklet: Kertségek 1:2000 méretarányú (SZ-3) jelű szabályozási terv
 - d) 4. melléklet: Repülőtér 1:4000 méretarányú (SZ-4) jelű szabályozási terv
 - e) 5. melléklet: 51. sz. főút menti terület 1:4000 méretarányú (SZ-5) jelű szabályozási terv.
 - f) 6. melléklet: Régészeti lelőhelyek
- (3) 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 ELEMEEK

- 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
- ³(2) -
- (3) A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettség % 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 rendeltetésváltozással.

BELTERÜLETI HATÁRVONAL

43. § -

¹ Módosításokkal egységes szerkezetben, hatályba lép: 2021. november 26.

² 13/2021.(XI.23.) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította. Hatályba lép: 2021. november 26.

³ 12/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet 24.§(1) bekezdésének a) pontja hatályon kívül helyezte 2017. december 22-től.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Építésügyi engedélyezéssel kapcsolatos általános előírások

- 4.§⁵(1) Az építési övezethatár és telekhatár különbözhet, ettől a telek/telekrész a rá vonatkozó építési övezeti paraméterek szerint beépíthető.
- ⁶(2) -
- ⁷(3) -
- ⁸(4) -
- (5) A jegyző által engedélyezhető kutak talpmélységét e rendelet függeléke ábrázolja.
- (6) A meglévő építményeket tartalmazó telekrész a beépítési módtól függetlenül egyúttal építési hely.
- ⁹(7) A szabályozási terven jelölt víztározó felület nem tölthető fel és nem építhető be.

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
 - ¹⁰d) **Különleges terület**, amely
Sportterület
Temető
Kegyeleti park
Kemping
Hulladéklerakó

⁴ 2/2013.(I.30.) önkormányzati rendelet 5.§(2) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. március 1.-jével

⁵ 2/2013.(I.30.) önkormányzati rendelet 1.§(1) bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje 2013. március 1.

⁶ 2/2013.(I.30.) önkormányzati rendelet 5.§(2) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. március 1.-jével

⁷ 2/2013.(I.30.) önkormányzati rendelet 5.§(2) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. március 1.-jével

⁸ 2/2013.(I.30.) önkormányzati rendelet 5.§(2) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. március 1.-jével

⁹ 2/2013.(I.30.) önkormányzati rendelet 1.§(2) bekezdés iktatta be Hatályba lépésének ideje 2013. március 1.

¹⁰ 2/2013.(I.30.) önkormányzati rendelet 5.§(2) bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje 2013. március 1.

- (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 fűtő 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 ²)

¹¹(7) -

(8) Állattartó építmények kialakításánál az alábbi legkisebb férőhelyigényeknek¹² kell megfelelni:

b a r o m f i

- csibe mélyalommal 15 db/m²
- tojótyúk mélyalommal 5 db/m²
- tojótyúk ketrecben 10 db/m²
- kacsa, liba 2 - 3 db/m²

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

- tehén kötött tartásban 3,5-4 m²/ db
- tehén zárt, kötetlen tartásban 6 m²/ db
- tehén kötetlen tartásban 25-30 m²/ db
- növendék kötött tartásban 3 m²/ db
- növendék kötetlen tartásban 4 m²/ db

l ó

- kötött tartásban 3,5-4 m²/ db
- zárt, kötetlen tartásban 12 m²/ db
- kötetlen tartásban 25-30 m²/ db

j u h

0,6-1 m²/ db

s e r t é s

- koca ellető fekvőrész 2,2 m²/ db

¹¹ 2/2013.(I.30.) önkormányzati rendelet 5.§(2) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. március 1.-jével

¹² Az építmény alapterületében kifejezett érték

malac bújó 1,3 m²/ db
koca szállás kocasüldő 1,6m²/ db, ill. koca 2,25m²/ db.
kifutó 4 m²/ db
hízó 1,5 m²/ db
borjú közös rekeszben 2-5m²/db
bika zárt, kötetlen tartásban 3,5 m²/ db
bika kötetlen tartásban 25-30 m²/ db
bika kötött tartásban 3,5-4 m²/ 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

¹³**(10)** Kötelező építési vonalon elhelyezhetőkre vonatkozó előírások:

- a)** Az épület fő rendeltetési egységének megfelelő helyiség helyezhető el
Állattartó és egyéb emberi tartózkodásra nem alkalmas építmény illetve helyiség elhelyezése tilos.
- b)** Igényes közterületi homlokzati kialakítás kötelező, amelynek értelmében:
- ba)** Az épületeken nem alkalmazható a bitumenes zsindely-fedés, trapézlemez fedés, valamint felületkezelés nélküli fémlemezfedés.
- bb)** Homlokzatképző építőanyag csak hagyományos lehet – kő, vakolat, tégl, fa,
- bc)** Az épületek színezésére csak a természetes színek alkalmazhatók, különösen a fehér, a tört fehér, a sárga, a világos barna, és egyéb pasztellszínek.
- bd)** Nem alkalmazhatók látszó felületen, homlokzaton, 50%-os színtelítettség felett az alábbi színek: a piros, a lila, a kék, a narancs, a barna, a zöld és a fekete.
- af)** Oromfal, tűzfal nem létesíthető.
- c)** amennyiben az építési vonalon nem áll épület a telekhatáron örökzöld növényzettel befuttatott kerítés építése kötelező.

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 m²

ab) beépíthető: min 450 m²

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 helyiségek¹⁴ 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 m²

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 szorosan vett településközponti beépítésének területe.

¹⁴ ld. fogalommagyarázat

(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
 - iroda, műterem
 - szolgálati lakás, lakás
 - sportépítmény elhelyezhető.
- b) Kialakítható telek területe: min 600 m²
- 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 m²

- b) Beépítés szabadonálló: legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasság¹⁵ 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 900m²
- 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

¹⁶**10.§ (1)** Az ipari terület a szabályozási terven lehatárolt

(2) Az ipari terület (Gip-1) jelű településgazdasági és (Gip-2) jelű övezetbe sorolt.

(3) (Gip-1) jelű településgazdasági építési övezet előírásai:

- a) A település ellátását biztosító építmények elhelyezhetők
- b) Építménymagasság: max 4,5m
- c) Közművesítettség teljes
- d) Zöldfelület min 25%

(4) (Gip-2) jelű általános építési övezet előírásai:

- a) Elhelyezhető:
 - aa) mindenfajta gazdasági tevékenységi célú építmény, beleértve a repülőtérral kapcsolatosakat is
 - ab) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - ac) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- b) Kialakítható telek: min 1000 m²
- c) Beépítés módja:
 - ca) új beépítésben: szabadonállóan legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, elő- és hátsó kerttel
 - cb) kubatúrán belüli építési munkánál és telekalakításnál zárt sorú építési hely szerint a szomszédos telek felé tűzfalas vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat egyidejű biztosításával hátsó kert nélkül.
- d) Építménymagasság: max 12 m
- e) Beépítettség: max 50%
- f) Zöldfelület: min 25 %

¹⁵ Ld fogalommagyarázat

¹⁶ 2/2013.(I.30.) önkormányzati rendelet 3.§-a módosította március 1.

Hatályba lépésének ideje 2013.

Különleges területek

¹⁷11.§ Különleges területek az alábbiak:

- (Ksp) Sportterület
- (Kt) Temető
- (Kk) Kegyeleti park
- (Kc) Kemping
- (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.
- ¹⁸(3) -
- ¹⁹(4) -

Kegyeleti parkok

14.§ (1) (Kk) 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

¹⁷ 2/2013.(I.30.) önkormányzati rendelet 5.§(2) bekezdés módosította
2013.március 1.

Hatályba lépésének ideje

¹⁸ 12/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet 24.§(1) bekezdésének a) pontja hatályon kívül helyezte 2017. december 22-től.

¹⁹ 2/2013.(I.30.) önkormányzati rendelet 5.§(2) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. március 1.-jével

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

Repülőtér

²⁰16.§ -

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

- ²¹(4) A (KÖu-1) országos fő és mellékutak övezete (KÖu-1*) és (KÖu-1) alövezetekre tagolódnak.

- a) 51.sz. Budapest-Baja (Hercegszántó) főút (KÖu-1*) alövezetbe tartozik.
 - aa) Kétirányú kerékpárúttal építendő ki.
 - ab) Szabályozási szélesség (SZ-5) jelű szabályozási terv szerinti, külön jelzés hiányában a meglévő közterületi szélesség.
- b) 5106.j. Kalocsa-Dunapataj út és az 5122. j. út (KÖu-1) övezetbe tartozik.
 - ba) Gépjármű forgalomra min. 6 m-es burkolati szélesség alakítandó.

²⁰ 2/2013.(I.30.) önkormányzati rendelet 5.§(2) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. március 1.-jével

²¹ 13/2021.(XI.23.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította. Hatályba lép: 2021. november 26.

bb) Belterületi szakaszon kétoldali járda és kerékpárút alakítandó.

(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 tagolódik:

(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 tagolódik:

(Mk-1) belső kertövezet

(Mk-2) külső kertövezet

(Mk-2*) külső kertövezet hidrogeológiai védőterületen belül

- (3) Kialakítható telek (Má) területen: min 1500 m²
(Mk) területen: min. 720 m².

- (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 tagolódik:

(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 m²

c) beépítettség: max 3%

d) építménymagasság: max 7,5 m, ami technológiai szükségességéből 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 m²
- 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)** Közösségi 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

²²**25.§** Nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a 6. melléklet tartalmazza.

Országos jelentőségű települési értékvédelem

²³**26.§ -**

²² 13/2021.(XI.23.) önkormányzati rendelet 3.§-a módosította. Hatályba lép: 2021. november 26.

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 fásor áll, amelyre a következő rendelkezések vonatkoznak:
- a) A fásor utcaképi jelentőségét meg kell őrizni.
 - b) A fásorból 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) Faápolás során megengedett a koronaalakítás, a sérült és beteg koronarészek eltávolítása, a tősarjak eltávolítása, az üregek gondozása, a fagyöngy eltávolítása
 - e) Az elkorcsosult , a fásorban nem megfelelő helyre telepített fák pótlási kötelezettséggel eltávolíthatók.

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

29.§(1) A védett területek övezeti előírásai az építési korlátozásokat tartalmazzák.

- ²⁵**(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 csatornáknál partéltől: 10 m szabadon hagyandó, állandó épület min.15 m-re,
 - társulati csatormánál partéltől: 4 m szabadon hagyandó, állandó épület min.10 m-re,
 - védgát rézsülábától mért 60 m-en belül anyagnyerő és pince nem létesíthető.
 - a védgát rézsülábától mért 20m-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

²³ 2/2013.(I.30.) önkormányzati rendelet 5.§(2) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. március 1.-jével

²⁴ 12/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet 24.§(1) bekezdésének a) pontja hatályon kívül helyezte 2017. december 22-től.

²⁵ c) és d) pontokat 2/2013.(I.30.) önkormányzati rendelet 5.§(3) bekezdés módosította Hatályba lépésük ideje 2013.március 1.

vízműutak, ivóvíz távvezeték - vízügyi hatóság előírásai szerint
szennyvíztávvezeték és átemelő-vízügyi előírások szerint

d) közművek védőtávolságai: víz és szennyvízvezeték MSZ 7487/2 szerint
gázvezeték MSZ 7048 szerint

(3) Amennyiben valamely építmény elhelyezése védőterületet igényel azt saját telken belül kell biztosítani.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

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

- a) tilalmak
- b) helyi közút céljára történő lejegyzések
- c) beültetési kötelezettség
- d) kisajátítás.

(2) Építési tilalom az új lakóterületi beépítés érdekében szükséges útnyitás miatt a Mátyás kir. utca 36. (461 hrsz) telekre vonatkozik.

(3) 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).

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

(5) Önkormányzati érdeken kívüli - térségi közúthálózat-fejlesztési érdekből - kisajátítandók (SZ-5) jelű szabályozási terven ábrázolt közlekedési területek.

ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

31. §(1) Jelen rendelet 2006. augusztus 1-jén lép hatályba.

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

- 1.építési tevékenység:** építés, átalakítás, bővítés, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, bontás, elmozdítás, rendeltetés megváltoztatása
- 2. háztartással kapcsolatos épület:** nyárikonyha, mosókonyha, szárító, barkácműhely, tárolóépítmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészker,magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.), műhely
- 3. homlokzatmagasság:** a rendezett terepszinttől a fal és tetőszerkezet metszéspontja között mért függőleges távolság.
- 4. kerti építmény:** hinta, homokozó, növénytámasz, a pihenést és játékot szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1m-nél nem magasabb lefedés nélküli terasz
- 5. kézműipari épület:** jelentősebb foglalkoztatási létszámmal nem rendelkező, jelentős kiszolgáló (teher) forgalommal nem rendelkező vállalkozás folytatására alkalmas építmény

²⁶ 13/2021.(XI.23.) önkormányzati rendelet 4.§-a módosította. Hatályba lép: 2021. november 26.

²⁷ A 10-12. pontokat a 2/2013.(I.30.)önkormányzati rendelet 4.§-a iktatta be Hatályba lépésük ideje 2013. március 1.

- 6. kialakult állapot:** az építési övezeti előírásoktól különböző, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult beépítés
- 7. meglévő épület:** Jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület
- 8. 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)
- 9. szolgálati lakás:** a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat és csak a gazdasági építményt követően létesíthető.
- 10. Meglévő beépítés:** építmények építési telken belüli elhelyezhetősége a 2012. május 1-jén jogszerűen álló építmények figyelembevételével.
- 11. Új beépítés:** építmények építési telken belüli elhelyezhetősége.
- 12. Építménymagasság („H”):** az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.
Az építménymagasság megállapítása során:
- a)** az egyes homlokzati vetületi-felületeket az adott felületi síknak és a legfelső teljes építményszint záró szerkezetének felső síkjának metszésvonala vagy érintővonala és a síknak a rendezett tereppel való metszésvonala közötti magassággal kell megállapítani, legfeljebb 6,0 m magasságú két oromfal kivételével, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak,
 - b)** az egyes homlokzatfelületekhez hozzá kell számítani – a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m²-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m²-t meg nem haladó felületű reklámhordozók kivételével – mindazoknak az építményrészeknek (attikafal, torony, kupola, tető, tetőrész vagy egyéb építményrész) a felületét, amelyek az la) pont szerinti metszésvonalra vagy érintővonalra az építmény irányában emelkedő 45° alatt vont sík fölé emelkednek, ezen építményrészeknek az illető homlokzat felületi síkjára ugyancsak 45° alatt vont – az előzővel párhuzamos – síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,
 - c)** a négy oldalról körülhatárolt légakna, légudvar, belső udvar homlokzatfelületeit, valamint a loggiák belső oldalfelületeit és azok vízszintesen mért hosszait figyelmen kívül kell hagyni,
 - d)** az egy telken álló több épület magasságát külön-külön kell figyelembe venni. Az épület egy homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani.

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

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

(5) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a község módosított összevont rendezési tervéhez kapcsolódó községrendezési és helyi építésügyi előírásokról szóló rendelet hatályát veszti.

Bedi Gyula sk.
Polgármester

Simon László
Jegyző