

UKK TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

9/2004. (V. 25.) rendelete

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Ukk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (3) bek. b) pontjában kapott felhatalmazás alapján és a 253/1997 (XII. 20.) Korm. rend. alapján az alábbi rendeletet alkotja.

I. Fejezet ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.§

A rendelet hatálya

- /1/. Jelen szabályzat hatálya Ukk község 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 használat 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 földrészekre 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 és ajánlott 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. ezen szabályzat alapján kiadható lenne építési engedély.

2.§

A szabályozás elemei

/1/. Kötelező szabályozási elemek.

- a/. Beépítésre szánt,-és nem szánt terület határa.
- b/. Beépítettség.
- c/. Építmény-magasság.
- d/. Terület felhasználás módja.
- e/. Szabályozási szélességek.
- f/. Beépítési helyek.
- g/. Védőtávolságok.
- h/. Zöldfelületi arány.
- i/. Közművesítettség mértéke.
- j/. Környezetvédelmi határértékek.

Fentieket csak a szabályozási tervvel és a Helyi Építési Szabályzattal együtt lehet módosítani.

/2/. Övezeti jelek: A B C D E F G ahol

- A: területfelhasználás módja
- B: beépítési mód
- C: beépítési %
- D: szintterület-sűrűség az övezetre vonatkozóan
- E: építménymagasság
- F: minimális telekméret
- G: minimális zöldfelületi arány

II. fejezet

RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

II/1. BELTERÜLET

3.§.

A terület felhasználása

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

a/. Beépítésre szánt területek:

Lakóterületek	Lf
Településközponti vegyes terület	Vt
Ipari gazdasági, szolgáltató területek	Gip és Gksz

b/. Beépítésre nem szánt területek.

Közlekedési területek.

Közműterületek.

Zöldterületek.

Különleges területek (temető)

Vízfelületek medre és partja.

KÖ

KÖm

Zkp,Z

K

V

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

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

részletes szabályozása.

4.§

/1/. **Falusias lakóterületek.** (kialakult és új területeken)

Az övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb 2 lakásos lakóépületek,
- mezőgazdasági építmény,
- helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek,
- szálláshelyeket is tartalmazó szolgáltató épületek.
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

Övezeti jelek: a/. új telekosztásnál,

$$\text{Lf} \quad \frac{0 \quad 30 \quad 0,4}{4,0 \quad 900 \quad 60}$$

b/. beépített területeknél

$$\text{Lf}_k \quad \frac{0 \quad 30 \text{ (K)} \quad 0,4}{4,0 \text{ és } 3,6 \text{ (K)} \quad 800 \text{ (K)} \quad 60}$$

	Lf	Lf _k
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló ill. kialakult
Max. beépítettség	30 %	30 % és kialakult
Max. építménymagasság	4,0 m.	4,0 m. ill. a Kossuth L u. védelemre jav. szakaszán 3,6m.
Max. épületszélesség	9,0 m.	7,0 m.
A telek legkisebb területe	900 m ²	800 m ² , ill. kialakult
„ „ szélessége	20 m.	20 m. ill. kialakult
„ „ mélysége	40 m.	40 m. ill. kialakult

Min. zöldfelületi arány	60 %
Közművesítetttség foka	legalább részleges
Max. szintterület-sűrűség	0,4 az övezetre vonatkozólag

/2/. Településközpont vegyes terület.

A kialakult, nem önálló tömbökben elhelyezkedő igazgatási, oktatási, kulturális, egyházi épületek területe. A templom telkén csak szakrális célú építés (bővítés) engedélyezhető további 2 % os nagyságrendben.

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

Övezeti jele:	Vt_1	$\frac{Sz}{4,5,K}$	$\frac{30,K}{1000}$	$\frac{1,0}{60}$
---------------	--------	--------------------	---------------------	------------------

Beépítési mód:	Szabadon álló, kialakult.
Beépítettség:	Beépíthetőségére a kialakult környezet paraméterei vonatkoznak max. 30 % -ig.

Max. építménymagasság:	4,5 m a kialakult átlag. (kivéve: templom)
A telek min. területe:	1000 m ² (telekátalakításnál), ill. a kialakult méret.
Min. zöldfelületi arány:	60 %
Max. szintterület-sűrűség:	1,0, az övezetre vonatkozólag
Közművesítetttség foka:	legalább részleges.

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

/3/. Gazdasági területek.

A/. Kereskedelmi, szolgáltató terület.

- Nem zavaró hatású gazdasági tevékenység. (melyet vizsgálattal kell igazolni)
- A tulajdonos (használó) lakása.
- Üzemanyagtöltő állomás, logisztikai létesítmények.
- Igazgatási jellegű tevékenység.
- Egyéb közösségi, szórakoztató tevékenység.

Övezeti jele:	$Gksz$	$\frac{Sz,K}{6,0}$	$\frac{40}{2000}$	$\frac{1,0}{50}$
Beépítési mód:	Szabadon álló, ill. Kialakult			

Beépítettség:	max. 40 %
A telek legkisebb területe:	2.000 m ² , ill. meglévő.
Max. ép. magasság:	6,0 m.
Max. szintterület-sűrűség:	1,0 az övezetre vonatkozólag
Min. zöldfelületi arány:	50 %
Közművesítettség foka:	Legalább részleges.
Max. épületszélesség	9,0 m.

/B/. Ipari terület.

A területen elhelyezhető:

- a környezetre káros hatást nem gyakorló létesítmények és technológiák,
- a tulajdonos (használó) lakása,
- szociális jellegű létesítmények.

Övezeti jele:	Gip	<u>Sz</u>	<u>30</u>	<u>1,0</u>
		6,0	2000	50
Beépítési mód:	Szabadon álló			
Beépítettség:	30 %			
A telek legkisebb területe:	2000 m ²			
Maximális burkolt felület:	30 % (a gyephézagos burkolat 50 %-ban számítható be.			
Minimális zöldfelületi arány:	50 %			
Maximális szintterület-sűrűség:	1,0 az övezetre vonatkozólag			
Közművesítettség foka:	legalább részleges.			
Maximális épület-szélesség	9,0 m.			

/4/.Különleges terület.

A temető területe.

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

Övezeti jele:	Ktem	<u>Sz</u>	<u>2</u>	<u>0,1</u>
		4,5	70	
Beépítési mód	Szabadonálló			
Maximális beépítettség	2 %			
Maximális épület-magasság	4,5 m. Kivéve kápolna tornya			
Minimális zöldfelületi arány	70 %, melybe a nem fedett sírhelyek is beleszámítanak			

A bővítésnél telken belül 30 m-es fásított védősávot kell kialakítani.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

részletes szabályozása.

5.§

/1/ Közlekedési területek.

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 a területsáv megtartásával lehet.
- c/. A lakótelkek és kereskedelmi, szolgáltató egységek részére a parkolóhelyeket az OTÉK 42.§.-a szerint saját területen kell biztosítani, közterületen biztosítandó parkolóhely a temető, polgármesteri hivatal, körjegyzőség hivatala 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 az akadálymentes közlekedést biztosítani kell.

/2/ 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 hálózat elkészülte után.
- 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/. 2005.dec.31.-ig új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni, ill. az engedélyek érvényét meghosszabbítani csak akkor lehet, ha az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott szennyvíztároló, ill. szennyvíztisztító berendezés létesült.
- g/. Az ivóvíz kezelésére, tárolására, továbbítására és elosztására szolgáló létesítmények védőterületén csak a rendeltetésszerű üzemelés érdekében

végzett építési tevékenység folytatható.

h./ A felszíni vizek elvezetését a nyílt árokhalózat továbbépítésével kell megoldani.

i./ A vízelvezető árkok lefedése csak az Önkormányzat hozzájárulásával lehetséges.

j./ A földfeletti 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.

l./ 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.

/1/ ZÖLDTERÜLETEK.(Z, Zkp)

A/. Közpark

Állandóan növényzettel fedett közterületek

A sportpálya és környéke, ill. a település különböző helyén elhelyezkedő zöldterületek.

a/. A területen elhelyezhető:

Pihenést és testedzést szolgáló és játszótéri létesítmények.

Sportpályánál a közvetlen környezetet kiszolgáló vendéglátó épület.

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

Övezeti jel

KP Sz 2 0,1
3,0 K 80

Maximális beépítettség: 2 %

Maximális építmény-magasság: 3.0 m

Maximális szinterület-sűrűség: 0,1

Minimális zöldfelületi arány: 80 %

B./ Egyéb zöldfelületek

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

b./ Védő zöldsávok.

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

Részletes szabályozás

a./ A meglévő és tervezett zöldterületek, fasorok 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 vételétől számított 1 éven belül a telepítést el kell végezni.

c./ Az ipari és szolgáltató területeket a lakóterületektől és a látvány-védelem céljából fontos helyeken 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.

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

6.§

A közterületek arculatának védelme, alakítása

/1/. A közterületeken a Helyi Önkormányzat hozzájárulásához kell kötni és a helyi hagyományok szerint kell engedélyezni, ill. szabályozni:

a/. Utcabútorok, berendezések elhelyezését.

b/. Reklám- és információs táblák elhelyezését.

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

/3/. A terek, teresedések, zöldterületek tudatosan úgy alakítandók ki, hogy minden területrésznek 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. saroktelkeknel 8.0m. ill. a kialakult méret, kereskedelmi, szolgáltató létesítménynél 6.0 m.
- c./ A hátsókert mérete min. 6.0 m.
- d./ A lakótelkeknel 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, ahol a 20 m-en belül csak a közlekedéssel kapcsolatos létesítmények építhetők, a 100 m-en belül pedig az út fenntartójának hozzájárulása szükséges a létesítmények elhelyezéséhez.
 - 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 utcavonalra merőleges legyen..
- b./ Az épületek 35-45⁰-os hajlású magas tetővel készüljenek a lakóépületeknél, ill. 30- 45 fok között a közösségi épületeknél a fő-tetőre vonatkoztatva.
- b./ A tetőfedés cserép-rendszerű megjelenéshez hasonló kiselemes lemez, piros vagy barna sík pala, ill. nád.
- c./ A tetőtér beépíthető. A tetőtéri ablakfelületek összmérete a tetőfelület max.20 %-a lehet.
- d./ Elsősorban hagyományos építőanyagok alkalmazandók (kő, fa, világos színű
(elsősorban fehér) vakolat.
- e./ A telken elhelyezendő épületek építészeti kialakítása egymással összhangban legyen.
- f./ Az utcai kerítés alacsony lábazattal készüljön. Anyaga lehet fa, tömör kő, világos színű vakolt tégl. Drótfonat tüskésdróttal nem építhető.
- g./ Az épület szélessége az utcavonalon 6.0 m mélységig,

oldalhatáron álló	épületnél maximum	7,0 m,
szabadon álló	„ „	8,0 m,
beépített területeknél (ösfalu)	„ „	7,0 m.
- h./ Szerelt kémény az iparterületeket kivéve nem építhető.

/3/. Legnagyobb szintterület-sűrűségek. Az övezetre vonatkozólag.

a./ Lakóövezetekben	0.4
b./ TV övezetben	1.0
c./ Gazdasági övezetekben	1,0

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

/5/. A lakótelkek megvalósítására a külön önkormányzati határozat szerint ütemezés alapján lehet. építéshatósági engedélyt kiadni.

/6/. Telekalakítás.

- a/. Telekalakítás 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 telektömbönként építési telekké, ill. telekké kell alakítani a területet.

8.§

Településszerkezet, falukép, műemlék,- és építészeti értékvédelem.

/1/.Országos műemléki védelem alatt álló létesítmények védelmét a 2001. évi LXIV. törvény szabályozza.

Ezeket a mindenkor érvényes műemlékjegyzék tartalmazza.

			A környezet
Ilyen Ukkon: 69. hrsz	Nepomuki szt.János szobor	70,71,72,245-254 hrsz	
69 „	Rk. templom	„	
269 „	lakóház, volt Gyömörey-kastély	268, 272/2, 51-54	
71 „	óvoda, volt Szalay- kúria	70, 72, 73, 247-49	
222/9,10,11	volt Tsz-központ	222/2,3,4,5,8,12	
		244, 245.	

2/.Helyi védelem alá kell helyezni külön önkormányzati rendelettel:

a/. Létesítményeket, terület-egységeket:

- Kossuth Lajos utca szerkezeti terven kijelölt szakaszán a beépítési jelleg, utcakép-részletek, építészeti megjelenés,
- terek, teresedések a zöldfelületekkel együtt,
- kőkeresztek.

b./ Helyi egyedi védelemre javasolt épületek, építmények:

- Kossuth L. u. 75, 81, 135 sz.
- Volt vasútállomás épülete, 05 hrsz.

c./ A védelem fő elemei:

- a változó, organikusan 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.

A rendelet meghatározásáig a jegyzőnek - szakmai előkészítés alapján - ezen épületekkel kapcsolatos építéshatósági intézkedéseknél fokozott gonddal és igényességgel kell eljárnia.

/4./

- a.) Régészeti leletek előkerülése esetén értesíteni kell a Laczkó Dezső Múzeumot.
- b.) Nyilvántartott régészeti lelőhelyeken az építési engedélyezési eljárások során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatala kulturális örökség védelméről szóló 2001.évi LXIV. Tv.63.§.-a alapján szakhatóságként jár el.
- c.) Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő, Kövt. 24.§.-a alapján kell eljárni.
- d.) Műemlékek esetén a KÖH az építési hatóság.
- e.) Ismert régészeti lelőhelyek:

- 1.Ukk –Gógánfai út és vasút csatlakozásánál szórványosan előkerülő **őskori cserepek**.
0146/10-12 hrsz.
- 2.Ukk –Zalagyömörői út Ny.-i oldalán **középkori szálláshely**.
0173/11-14 hrsz.
- 3.A községtől D.-re **falu maradványai** találhatóak. (Középkori Ukkmindszent)
0130/9 hrsz.
- 4.Az iskola környékén vélhetően a templomhoz tartozóan XVII.sz.-i **sírok** maradványait találták meg. 69-70 hrsz.

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.
- /4/ Belterületbe kell vonni:
 - a) A vasútállomás mellett a 02 /1, 02/2 hrsz.-ú területeket és a 02/5 hrsz.-ú terület egy részét.
 - b) A településtől É.-ra a 016/8, 9, 10, 11, 12 hrsz.-ú területek egy részét és a 015/6, 016/5, 6, 18, 19 hrsz.-ú területeket.
 - c) A Széchenyi utca folytatásában a 0132/1, 0134, 0162%-17 hrsz.-ú területek egy részét.
 - d) A 84 sz. főútnak a tervezett vasútállomási út csomópontjáig eső szakaszát.

II/2. KÜLTERÜLET

10.§

A szabályozás érvényessége

- /1./ Jelen szabályozási fejezet Ukk község teljes közigazgatási külterületére terjed ki,
 - /2./ Az előírások a belterület szabályozási tervével és a külterület szerkezeti és szabályozási tervével együtt érvényesek.
 - /3./ A HÉSZ 1, 2, 5,6,7, 8,15, 16, 17. §.-ai a külterületre is vonatkoznak.
 - /4./ Ukk külterülete a terület-felhasználás szempontjából az alábbi terület egységeket foglalja magába.
- A/. Beépítésre szánt terület:
A meglévő mezőgazdasági telepek területe.
- B/. Beépítésre nem szánt területek
- | | |
|--------------------------------|-------------|
| Közlekedési és közműterületek. | KÖ |
| Zöldterületek. | Z,KP |
| Erdőterületek | E |

Általános mezőgazdasági területek	M
Kertes mezőgazdasági területek	M_k
Vízgazdálkodási területek	
(Folyó -és állóvizek medre és partja)	V

11.§

A terület-használat általános előírásai.

- /1./ Ukk 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 Ukk 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./ Ukk 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./ A családi szükségletet meghaladó mértékű állattartás az M-el jelölt mezőgazdasági területen lehetséges a környezetvédelmi, építési és vízminőség-védelmi előírások betartásával.

Külterületek övezeti szabályozása

12.§

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK.

Gazdasági területek.

A meglévő mezőgazdasági telep területe.

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.

Övezeti jele: **Gm** Sz,K 30 1,0
6,0 2000(K) 50

Beépítési mód:	Kialakult
Beépítettség:	maximális 30 %
A telek legkisebb területe:	2.000 m ² , ill. meglévő.
Maximális ép. magasság:	6,0 m.
Maximális szintterület-sűrűség:	1,0
Minimális zöldfelületi arány:	50 %
Közművesítettség foka:	Legalább részleges.

13.§

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

/1/. Mezőgazdasági területek.

a. Általános mezőgazdasági övezetek

M övezet

Az övezetben elhelyezhetők, kivéve a természeti területeket:

- A mezőgazdasági termelést és feldolgozást szolgáló létesítmények,
- Gyep esetén állattartó épület.

Övezeti jele: **M** Sz 0,3 0,1
3,0 5ha 80

Beépítési mód:	Szabadon álló
Maximális beépítettség:	0,5 %
Maximális ép.-magasság:	3,0 m.
Minimális telekméret:	5 ha.
Minimális művelési arány:	80 %
Maximális épület alapterület:	500 m ²
Maximális szintterület:	0,1

b.) Kertes mezőgazdasági övezetek..

A nem természeti területen a rendeltetésszerű használatot (szőlő-és gyümölcsstermelés,

feldolgozás, tárolás,) szolgáló gazdasági épület építhető kizárólag művelt szőlő és gyümölcs esetén.

Övezeti jele:	M_k <u>Sz 3 0,1</u>
	<u>3,0 1500 80</u>
Beépítési mód:	Szabadon álló
Maximális beépítettség	3 %
Minimális betelepítési arány:	80 % szőlő.
Maximális épületmagasság:	3,0 m.
A telek legkisebb területe:	1500 m ²
„ „ szélessége	20 m.
Maximális szintterület-sűrűség:	0.1
Maximális földfelszíni épület alapterülete:	150 m ²
„ terepszint alatti ép. „ a terület	5 %-a

/2/. Erdőterületek. (E)

1) Az erdőterületek lehetnek

-védelmi erdők (a természeti területeken)	E_v	Nem beépíthető
-gazdasági erdő (egyéb területen)	E_g	min. 40 ha esetén 0,1 %-ig beépíthető az erdő művelését, védelmét, gondozását, vadászatot, honvédelmet szolgáló létesítményekkel.

2) Terület-használati és építési előírások.

- Az erdőterületek beépítésre szánt terület céljára nem vehetők igénybe és az erdőterületek művelési ága nem változtatható meg.
- Az erdőket az erdészeti hatósági szervezetek védelmi, gazdasági, közjóléti, és oktatási-kutatási rendeltetésű erdőként szabályozzák. E területeken az építésigazgatási ügyekben az erdészeti hatóság véleményét kell kikérni.
- A kizárólag védelmi rendeltetésű erdőterületeken épületet elhelyezni tilos.
- Egyéb építményt a védett erdőterületeken kizárólag a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken szabad elhelyezni.
- Az erdők szabad látogatottságát a honvédségi erdők kivételével - a tulajdoni viszonyoktól függetlenül - biztosítani kell.
- A gazdasági és honvédelmi rendeltetésű erdőterületeken 40 ha-t meghaladó erdőterület esetén max. 0,1 % beépítéssel helyezhető el az erdőművelést, gondozást, a vadászatot, valamint a honvédelmet szolgáló épület.

/3/ Különleges területek

Kré: Régészeti övezet.

Régészeti, ásatási terület.

A területen csak alkalmi, időszakos létesítmény építhető. Állandó épület építése a későbbiekben kizárólag esetleg a régészeti értékek bemutatása céljából lehetséges, a

hatóságok által elfogadott egyeztetett tervek alapján. Ehhez a rendezési terv módosítása szükséges.

Kre: Rekultiválandó terület.

- a) A kavicsbánya területére a környező erdőterületeknek megfelelő természet-közel állapot helyreállítására tájrendezési tervet kell készíteni.
- b) A tájrendezési terv megvalósítását ütemezni kell és a bányászat által felhagyott terület erdősítését meg kell kezdeni és folyamatosan – a rendelkezésre álló területekhez igazodóan – folytatni szükséges.

14.§

Építészeti követelmények a külterület beépítésre nem szánt részein Tájvédelmi előírások

- a./ Maximális építménymagasság: 3.0 m.
- b./ Az épület legnagyobb magassága : 5,50 m.
- c./ Maximális épület-szélesség: 9.00 m. M_k övezetben 5,50 m..
- d./ Az övezetekben lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény nem helyezhető el.
- e./ Kerítés csak élő sövényből létesíthető, kivéve az erdővel, gyepvel határos területeken a vadvédelmi célú kerítést.
- f./ A külterület beépítésre nem szánt részein 8.00 m-nél kisebb szélességű utak nem alakíthatók ki.
- g./ A fenti övezeti előírásoknak meg nem felelő meglévő épületek eredeti formában, ill. fenti építészeti előírások betartásával, tájba illő módon újíthatók fel, ill. építhetők újjá.
- h./ Az övezettől eltérő terület-felhasználás tovább folytatható, de a tevékenység nem bővíthető. A tovább-hasznosítás feltétele, hogy annak káros környezeti, tájképi hatása nincs.
- i./ Beépítésre nem szánt területen új épületet építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését, vagy használati módját megváltoztatni csak az Étv. 19.§. (2) szerint lehet.
- j./ Új közművezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető.
- k./ 1.0 m-nél nagyobb (magasabb, mélyebb) földmunka csak a talaj -ill. tájvédelmi hatóság hozzájárulásával végezhető.
- l/ A kertes övezetben lévő vízárkok partjait és oldalait védő növényzet védendő. Kivágása csak indokolt esetben a talajvédelem biztosításával engedélyezhető.

15. §

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) A településen kizárólag olyan tevékenységek folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, melyek légszennyezést nem okoznak.
- 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.

/3/ A vizek védelme.

- a) A szennyvízcsatorna-hálózat előkészítése folyamatban van. Lakó-és intézmény jellegű épületekre csak akkor adható ki használatbavételi engedély, ha a szennyvízcsatorna hálózatot üzembe helyezték és az új épületet rákötötték, ill. a szennyvízcsatorna-rendszer megépítéséig ha a szennyvízcsatorna-pótló berendezés rendelkezésre áll.
- 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 mezőgazdasági művelést korlátozott vegyszer és műtrágya használat mellett lehet környezetkímélő vagy extenzív módszerekkel folytatni, hogy a vízfolyásokba műtrágya és trágyalé ne kerülhessen.
- e) A befogadót nem terhelő (tisztá, szennyezés mentes) csapadékvíz nyílt árokban a patak tó alatti szakaszba kell vezetni.

/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.
- g) A humuszos termőréteg megvédéséről gondoskodni kell.
- h) Növényvédő szer, műtrágya csak fedett helyen, talajtól elszigetelten tárolható.
- i) A területek művelési ágból való kivonását önkormányzati rendelettel elfogadott ütemterv szerint kell megvalósítani.

/5/ A zaj és rezgés elleni védelem.

- a) A településen a létesítmények tervezésénél, megvalósításánál a zaj és rezgés elleni védelemről a 8/2002. (III. 22) KÖM-EÜM: együttes rendelet szerint kell eljárni.
- b) A zaj elleni védelemre a Rendezési Terv alábbi intézkedéseit illetve megoldásait be kell tartani.
 - szabályozási szélességek
 - védő zöldsávok és zöldterületek, zöldsávok.

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

d./ Megengedett legmagasabb A- hangnyomásszintek: (dB)

	lakó és intézmény	ipar
nappal (6-22 óra)	50	60
éjjel (22-6 óra)	40	50

e./ Építkezésből származó hangnyomásszintek, 1 hónap és 1 év között. (dB₉)

nappal	60	70
éjjel	45	55

-üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékei

lakóterület: nappal (6-22 óra): 50 dB éjjel (22-6 óra): 40 dB

- d) Gépjárművek közlekedéséből származó zaj elleni védelmet a közlekedési alátámasztó munkarész konkrét számításai 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.

/6/ A települési környezet védelme.

- a) A lakótelkek be nem épített részét kerként kell fenntartani.
- b) Az előkerteket parkosítani, az utcákat fásítani kell.
- c) Az ingatlanok használói, kezelői kötelesek az ingatlanuk határvonalától az útszelvényig tartó területek gondozását (kaszálás, gyomtalanítás) elvégezni.

/7/ Az élővilág és a táj védelme.

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

- az erdők, rétek, legelők vízfolyások épségének és egységének a megőrzésére.
- új erdők telepítésére
- a természeti és táji értékek védelmére és megőrzésére.

- b) Belterületen fát kivágni csak a Polgármesteri Hivatal engedélyével szabad. Fakivágás engedélyezése esetén a fa pótlását közterületen minden esetben elő kell írni.

16.§

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./ Ukk területén a vízvezeték hálózat felülvizsgálandó és a szükséges rekonstrukciók végrehajtandók.
- c./ A Prímagáz Hungária Rt. Gógánfai Tároló Üzemének veszélyességi övezetét még nem határozták meg. Amikor ez megtörténik, jelen szabályozást felül kell vizsgálni.

/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 mindenkor 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 maximum 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 tűzi-vízszelési 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.

17.§

Sajátos jogintézmények

/1./ Épületek elhelyezése.

- a/. A beépítésre szánt területen az épületeket az 1997.évi LXXVIII.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 áll fenn:

- a/. A temető telekhatárától 50 m-es távolságban.
- b/. Élővizektől 50 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-zöldsávok megvalósítására

/4./ A korlátozások, tilalmak, kötelezések esetén az érdeeltet 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

18.§

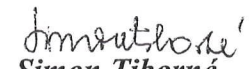
- /1./ Jelen szabályozási terv Gógánfa Községi Közös Tanács 2/1985. (XII. 20.) Gógánfa összevont rendezési tervéről és társközségei szabályozási előírásairól szóló rendelet Ukk községre vonatkozó részét hatályon kívül helyezi.

- /2./ Településszerkezeti tervet legalább 10 évenként felül kell vizsgálni.
- /3./ Jelen rendelet előírásai nem vonatkoznak a befejezett építésrendészeti ügyekre.
- /4./ A rendelet kihirdetése napján lép hatályba.
- /5./ Kihirdetéséről a körjegyző gondoskodik.

Ukk, 2004. május 24.


Szita Zoltán
polgármester




Simon Tiborné
körjegyző