

NAGYTEVEL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

1/2001. (I.22.)

rendelete

Nagytevel Község helyi építési szabályzatáról

Nagytevel Község Önkormányzat Képviselőtestülete (Továbbiakban: Önkormányzat) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. törvény (Továbbiakban: Tv.) 6. §. /3/ bek. a./ és b./ pontja és /10/ bekezdése, valamint a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (Továbbiakban: OTÉK) alapján az alábbi rendeletet (Továbbiakban: Rendelet) alkotja:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.§.

- /1/ A Rendelet hatálya Nagytevel község közigazgatási területére terjed ki.
- /2/ A község közigazgatási területe a területegységek jellemző használata és a szabályozás szempontjából az alábbi részekre tagolódik:
- a./ Belterület.
 - b./ Üdülőterület.
 - c./ Egyéb külterület.
- /3/ A község közigazgatási területén területet felhasználni, építési telkeket, építési területeket kialakítani, az építésre szolgáló földrészleteken építési tevékenységet folytatni, rendeltetést megváltoztatni (Továbbiakban: együtt: építési munka), valamint ilyen célra hatósági engedélyt kiadni – az OTÉK megtartása mellett – csak a Rendelet rendelkezései, továbbá a Szabályozási Terv (külterületen Szerkezeti Terv) együttes figyelembe vételével szabad.
- /4/ Telek-alakításhoz, telekrendezéshez, építmény és kerítés elhelyezéséhez – az ingatlan nagyságára tekintet nélkül – az I. fokú építési hatóság engedélyét kell kérni.
- /5/ Azok az engedély nélkül épített épületek, melyek visszavonásig érvényes fennmaradási engedéllyel rendelkeznek, csak akkor kaphatnak végleges fennmaradási engedélyt, továbbá csak akkor végezhetnek rajtuk építési tevékenységet, ha a Rendeletnek megfelelnek, illetve az építési engedéllyel elérhető.

2.§.

A szabályozás elemei

- /1/ Kötelező szabályozási elemek.
- a./ Beépítésre szánt terület határa.
 - b./ Beépítettség.
 - c./ Épület-magasság.
 - d./ Terület felhasználás módja.
 - e./ Szabályozási szélességek.
 - f./ Beépítési helyek.
 - g./ Védőtávolságok.

Fentieket csak a Szabályozási Tervvel és a Rendelettel együtt lehet módosítani.

- /2/ Irányadó szabályozási elemek.
a./ Épület-Kontúrok.
b./ Út, gyalogút és közmű-vezetékek nyomvonala.
c./ Telekhatárok.
Ezek módosítása lehetséges.

II. fejezet

RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

BELTERÜLET

3.§.

A terület felhasználása

/1/ A Szabályozási Tervvel érintett területből:

- a./ Beépítésre szánt területek:
- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| Lakóterületek | FL |
| Településközponti vegyes terület | TV |
| Központi vegyes terület | KV |
| Gazdasági ipari területek | IG |
| Kereskedelmi, szolgáltató területek | KG |
| Üdülőterületek | HÜ |
- b./ Beépítésre nem szánt területek:
- | | |
|-----------------------------|------------|
| Közlekedési területek. | |
| Közműterületek. | |
| Zöldterületek | Z |
| Egyéb területek /temető/ | KÜL |
| Folyóvizek medre és partja. | |

/2/ A beépítésre szánt területeket a felhasználási az eredeti művelési ág szerint kell művelni.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK részletes szabályozása

4.§.

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

- Az övezetben elhelyezhető laza beépítéssel:
- Legfeljebb 2 lakásos lakóépületek.
 - Mezőgazdasági építmény.

- A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek.
- Szálláshelyeket tartalmazó épületek.

Övezeti jele:	FL <u>O 30</u>
	4,5 900 /K/
Beépítési mód:	Oldalhatáron álló
Beépítettség:	30 %
Legnagyobb épület-magasság:	4,5 m
A telek legkisebb	
- területe:	900 m ² , ill. a kialakult méret,
- szélessége:	18.00 m
- mélysége:	50.00 m

/2/ Gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület.

Elhelyezhető: Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, nem zavaró és környezetre nem káros hatású ipari, gazdasági célú épület, lakóépület.

Övezeti jele:	KG <u>Sz 30</u>
	4,5 900 /K/
Beépítési mód:	Szabadon álló
Beépítettség:	30 %
Legnagyobb épület-magasság:	4,5 m
A telek legkisebb mérete:	900 m ²
Min. zöldfelületi arány:	50 %

/3/ Településközpont vegyes terület.

A kialakult, nem önálló tömbökben elhelyezkedő igazgatási, oktatási, kulturális, egyházi épületek területe.

Övezeti jele:	TV <u>Sz 10</u>
	4,5 /K/ -

Beépíthetőségére a kialakult környezet paraméterei vonatkoznak max. 40 % beépítésig.
A templom területén további beépítés előzetes műemléki vizsgálat és az OmvH engedélyével lehetséges. Öv jele: **TV**

/4/ Központi vegyes terület. /Iskola/

Övezeti jele:	KV <u>Sz 30</u>
	6,0 /K/ -

Beépíthetőségére a 3./ pontban leírtak érvényesek.

/5/ Ipari gazdasági terület.

A községhez É-on csatlakozó terület. Elhelyezhetők mindazon ipari és mezőgazdasági üzemek, melyek a lakó- és egyéb övezetekben nem engedélyezhetők, de környezeti terhelésük azt lehetővé teszik. A terület felhasználása előtt Beépítési Tervet kell készíttetni, melyben vizsgálni kell a tervezett funkciók környezeti hatását.

Övezeti jele:	IG <u>Sz 15</u>
	6,5 4000

Beépítési mód:	Szabadon álló
Beépítettség:	30 %
Min. zöldfelületi arány:	50 %
Max. burkolt felület:	30 %
Max. épület-magasság:	10 m
A telek legkisebb területe:	900 m ²

A 036 hrsz-ú vegyes ipari, mezőgazdasági területen a tevékenység bővíthető bizonyos vendéglátási, kereskedelmi szolgáltatásokkal (lovasudvar).

/6/ **Üdülőterület.**

A területen legfeljebb 2 üdülő-egységes üdülő épületek helyezhetők el.

Övezeti jele:	HÜ <u>O 15</u> 3,5 430 /600/
Beépítési mód:	Oldalhatáron álló
Beépítettség:	15 %
A telek legkisebb	
- területe:	430 /600/ m ²
- szélessége:	16 m
- mélysége:	25 m

A telkek a növényzet max. megtartásával építhetők be.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK részletes szabályozása.

5.§.

/1/ Közlekedési területek.

Az utak, járdák, parkolók létesítményei által elfoglalt területek.

- Az útburkolatokkal, árkokkal és járdákkal el nem foglalt területeket parkosítani kell.
- Az utak szabályozási szélességgel meghatározott terület-sávjai mentén építményt elhelyezni csak a terület-sáv megtartásával lehet.
- Parkolóhelyek: A lakó- és üdülőtelkek és kereskedelmi, szolgáltató egységek részére a parkolóhelyeket az OPÉK 42.§. szerint saját területen kell biztosítani.
Közterületen biztosítandó parkolóhely a Polgármesteri Hivatal, temető, Művelődési Ház, sportpálya és templom részére.
A strand és környéke részére a hozzávezető út mellett a vízfelülettől távol kell a parkolóhelyeket kialakítani. A strand előtti tér gépjárműparkolásra nem jelölhető ki.
- Útcsatlakozásoknál és csomópontokban a rálátási háromszögeket biztosítani kell.
- A saroktelkeket legalább 5,0 m-es lekerekítésekkel kell kialakítani.

/2/ Közműlétesítmények.

- A közművek elhelyezése a közmű-létesítményekre vonatkozó szabályok, ágazati előírások, ill. az üzemeltetői előírásoknak megfelelően történhet.
- Víz- és szennyvíz csatlakozási lehetőségeket ingatlanonként kell biztosítani.

g./ A lakóterülethez csatlakozó 295-310 hrsz-ú területek be nem építhető kertként kezelendők.

6.§.

Épületek, építmények elhelyezése, kialakítása. (Valamennyi övezetre)

/1/ Az épületek elhelyezése.

- a./ Az épületeket a Szabályozási Terven jelölt sávban kell elhelyezni.
- b./ A lakóépületeknél az előkert előírt mérete 5 m, ill. a kialakult méret.
- c./ A lakóépületeknél a hátsókert mérete min. 6 m.
- d./ A lakótelkeknél a helyi állattartási rendelet szerinti állattartási épület és egyéb épület a telek azon oldalán helyezendő el, ahol a lakóépület áll.
- e./ A kereskedelmi, szolgáltató egységeknél valamennyi telekhatártól való távolság legalább 5 m, ill. a kialakult méret.

/2/ Az épületek, építmények építészeti kialakításának szabályozása.

- a./ Az épületek 38-45 fokos hajlású magas tetővel készüljenek.
- b./ A tetőfedés cserép, egyéb kis elemes lemez, piros vagy barna pala, 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 max. 1,50 m magas lehet, alacsony lábazattal. Anyaga lehet fa, a településen hagyományos tömör kő, fa, világos színű vakolt tömör, vagy áttört téglá.
- g./ Oldalhatáron álló épületeknél a főépület az utcai építési vonalra merőlegesen maximum 30 m mélységű lehet, szélessége az utcai fronton és attól mérve 6 m mélységben max. 8 m lehet. Az építési hossz 1/3-án az épület szélessége max. 10,5 m lehet.

/3/ Legnagyobb szintterület-sűrűségek.

a./ Lakóövezetekben /FL/	0,5
b./ Üdülőövezetekben /HÜ/	0,2
c./ KG, TV, KV övezetekben	2,0
d./ Ipari övezetekben /IP/	1,5

/4/ Az övezeti jelekben és részletes előírásokban szereplő adatok, méretek az új beépítésű tömbökre vonatkoznak. Átépítésnél a kialakult módok és méretek az irányadók, de nem haladhatják meg az övezeti szabályozásban megadott méreteket.

/5/ Mélyfekvésű telkeknél, pince építése esetén talajmechanikai szakvélemény készítését kell előírni.

/6/ A lakótelkeket csak megvalósítási ütemezés szerint lehet felhasználni. Az alábbi ütemezéstől csak Rendelet módosításával lehet eltérni.

- I. ütem: - A belső területeken a foghíjak beépítése,
 - Az 1. jelű tömbből a belterülettel határolt rész,
 - A 4. jelű tömb.
- II. ütem: - Az 1. jelű tömb hátralévő része,
 - A 2. jelű tömb,
 - Az 5. jelű tömb,
 - A 6. jelű tömb.

7.§.

Településszerkezet, falukép, műemlék- és építészeti értékvédelem.

/1/ Országos műemléki védelem alatt álló épületek:

Rk. templom.

Rk. plébánia.

Kálvária.

Kossuth u. 43. és 49. sz. épület.

/2/ Általános helyi védelem alá kell helyezni:

Kossuth u.45. sz. Iskola előtti fészület,

Kossuth u.70., 72., 74., 76. sz. lakóépületeket,

Kossuth u. 56. sz. Polgármesteri Hivatal épületét,

047 hrsz-ú úton lévő ivókutát.

/3/ Részleges helyi védelem alá kell helyezni:

Kossuth u. 23., 27., 30., 34., 39., 48., 53., 54., 55., 66., 69. mell. épületet, 71., 79., 91.,93.,
98. sz. lakóépületeket,

Széchenyi u. 12., 24.sz. lakóépületeket,

Petőfi u. 9., 23. sz. lakóépületeket,

Dózsa Gy. u. 12. sz. lakóépületet,

Jókai u. 4., 10. sz. lakóépületeket,

Rákóczi u. 039/2 hrsz-ú épületet.

/4/ Védendő beépítési mód és utcakép:

Kossuth u. a Petőfi utcai csatlakozást a Jókai utcáig.

/5/ Régészeti leletek előkerülésekor az 1997. évi CXL. tv. 34-36.§.-a szerint kell eljárni és a Múzeumnak a bejelentést megtenni.

A melléklet jegyzék és térkép szerinti helyeken mindenféle földmunka végzése a Múzeummal történt egyeztetés után történhet.

A helyi védelemről az Önkormányzat Rendelet alkotása indokolt, mely részletesen szabályozza a védendő értékeket, a védelem módját, az érdekeltek feladatait, jogait és anyagi-pénzügyi feltételeit.

8.§.

A környezet védelmére vonatkozó előírások.

- /1/ A környezet védelmére vonatkozó előírásokat együtt kell kezelni más szakági előírásokkal.
- /2/ A föld védelme.
- a./ A települési hulladékot csak szervezett szemétygyűjtéssel, az e célra rendszeresített edényzetben lehet elhelyezni.
 - b./ A településen a környezetet károsító ipari tevékenység nem folytatható, ill. nem engedélyezhető.
 - c./ Veszélyes hulladék tárolása a településen belül nem történhet.
 - d./ Mindenfajta kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató tevékenység csak a talajszennyezés kizárásával történhet.
- /3/ A levegő védelme.
- a./ A tervezési terület levegőtisztaság-védelmi szempontból a védett I. kategóriába tartozik, kivéve az üdülőterületet és a tó környékét, mely **kiemelten védett**.
 - b./ A településen kizárólag olyan tevékenység folytatható és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyező kibocsátása a védett I. kategóriára vonatkozó kibocsátási határértéket nem haladja meg.
 - c./ Veszélyes hulladék megsemmisítése a tervezési területen tilos.
 - d./ A szolgáltató tevékenység körében légszennyező forrásokat üzemeltetni nem szabad.
 - e./ Felületi szennyezést okozó anyagokat a település területén csak az anyag-fajtának megfelelő zárt járművel szabad szállítani.
- /4/ Zaj elleni védelem.
- a./ Az utaknál szabadon maradó sávokat zajcsökkentő hatású zöld sávval kell betelepíteni.
 - b./ A település területe **lakó-, üdülő- és intézményterület laza beépítéssel** kategóriába tartozik.
 - c./ Megengedett
 - "A" hangnyomásszintek:

nappal /6-22 óra/	50 dB
éjjel /22-6 óra/	40 dB
 - építkezésből származó 1 hónapnál hosszabb, de 1 évet meg nem haladó tevékenységre az MSZ.18151/1-82 szabvány szerint:

nappal	60 dB
éjjel	45 dB
 - a gépjárművek közlekedéséből származó zajterhelés nem haladhatja meg az erre a területre engedélyezett, közlekedési zajból származó értékeket, melyek:

nappal	55 dB
éjjel	45 dB
- /5/ A vizek védelme.
- a./ A vízfolyásokba növényvédőszer, szerves- és műtrágya bejutását meg kell akadályozni.
 - b./ Tilos a szennyvizet felhagyott kútba, árkokba bevezetni, gyűjteni, vagy elhelyezni.

- c./ A víztározó 100 m-es távolságában
- a strand legszükségesebb kiszolgáló létesítményeinek kivételével épület nem helyezhető el,
 - a mezőgazdasági művelést úgy kell folytatni, hogy a tóba trágyalé és műtrágya maradék ne kerülhessen.
- d./ A strand működési szabályzatában ki kell dolgozni a víz folyamatos tisztántartásának módját és azt szigorúan be kell tartani.

9.§.

Belterület módosítása.

- /1/ A belterületi határ módosításáról a Szabályozási Tervnek és a Rendeletnek megfelelően kell gondoskodni.
- /2/ Területek belterületbe vonására csak akkor kerülhet sor, ha a belterületté nyilvánított területeknek a terv szerinti felhasználása megtörténik és azt a jogszabályok lehetővé teszik.
- /3/ A tervezett belterületi határt, annak jóváhagyásáig, ill. végleges megállapításáig irányadónak kell tekinteni.
- /4/ Belterületbe kell vonni:
- É-on az 1.j.tömb részére a 02 hrsz-ú és a 04 hrsz-ú terület egy részét,
 - Iparterület céljára /10.j.tömb/ a 04 hrsz-ú terület további részét,
 - Dny-on a 099 hrsz-ú terület egy részét a 6.j.tömb részére,
 - D-en az üdülőtelkek részére /8.j.tömb/ a 0106 és 090 hrsz-ú terület egy részét,
 - Fenti területtel szemben, vendéglátó funkció részére a 039/2, 043/1-2 hrsz-ú területet és a 043/3 hrsz-ú terület egy részét,
 - K-en iparterület céljára /13.j.tömb/ a 36 hrsz-ú területet.

ÜDÜLŐTERÜLET

A település D-i belterületi határa és a víztározó közötti üdülésre, pihenésre, sportolásra, idegenforgalom céljára felhasznált terület.

10.§.

A terület felhasználása.

- /1/ A kijelölt területből
- a./ Beépítésre szánt területek:
- | | |
|---|------|
| - Üdülőpark | HÜCS |
| - Camping | ÜC |
| - Kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató területek | KG |
- b./ Beépítésre nem szánt területek:
- | | |
|------------------------|---------------|
| - Szoc. erdő-, Közpark | Esz-KP |
|------------------------|---------------|

- Strand	Z st
- Vízisporttelep	Z vp
- Horgásztanya	Z ht
- Központi tér	KÖZL kp
- Arborétum	Z a
- Közlekedési terület (utak, parkolók, pihenőhelyek)	KÖZ

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET részletes szabályozása.

11.§.

/1/ Üdülőpark.

Az övezetben 1-2 egységes üdülőházak helyezhetők el, egyenként vagy csoportosan az egyéni tulajdonú épületekhez kijelölt nagyságú, egyéni használatú, de a földhivatalnál meg nem osztható terület-részek tartoznak.

A telek és a közösen használt részek (utak, terek, közös zöldfelületek) és felszerelések is közös tulajdonban maradnak.

Övezeti jele:	HÜCS	<u>Sz 5</u>
	3,5	-
Beépítési mód:	Szabadon álló	
Max. épületmagasság:	3,5 m	
Max. beépítettség:	5 %	
Épületek, épületcsoportok közötti min. távolság:	20 m	

/2/ Camping.

A területen elhelyezhetők 50-100 fő részére:

- Sátor és lakókocsi helyek,
- a területet ellátó közösségi és szociális épületek,
- sport- és pihenőhelyek.

Övezeti jele:	ÜC	<u>Sz 10</u>
	3,5	-

Minimális zöldterületi arány (kétszintes növényzettel):	75 %
Legnagyobb épületmagasság:	3,5 m

/3/ Kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató terület.

A területen elhelyezhető:

- Kereskedelmi és vendéglátó egységek,
- Szállásférőhelyek,
- A területet ellátó szolgáltató egységek,
- Turista- és kerékpáros pihenőhelyek.

Övezeti jele: **KG** Sz 25
4,5 -

Max. beépíthetőség: 25 %

Min. zöldfelületi arány: 50 %

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET részletes szabályozása.

12.§.

/1/ Szociális erdő I - Közpark.

A 090 hrsz-ú terület É-i részén az erdős jelleg megtartásával a területen elhelyezhetők:

- Turisztikai és kerékpáros pihenőhelyek,
- Sportterületek, erdei tornapályák,
- Kalandjátékok, akadályversenyek,
- Szabadtéri ifjúsági, -iskolai foglalkozások létesítményei.

Övezeti jele: **E sz Z** Sz 5
3,5 -

Max. beépíthetőség: 5 %

Max. épületmagasság: 3,5 m

/2/ Szociális erdő II.

A 090 hrsz-ú terület D-i részén az erdő megtartásával, a terület rendeltetésének megfelelő építmények (pihenőhelyek, esőbeállók) helyezhetők el.

Övezeti jele: **E sz** Sz 1
3,5 -

Max. beépíthetőség: 1 %

Max. épületmagasság: 3,5 m

/3/ Strand.

A kijelölt, kerítéssel zárt tóparti területen elhelyezhető létesítmények:

- Strandigazgatási,
- Öltöző-zuhanyzó,
- Kölcsonzó,
- Vendéglátás (büfé) épületei,
- Pihenő- és játszóterek.

Övezeti jele: **Z st** Sz 5
3,5 -

Minimális zöldfelületi arány: 50 %

Max. épületmagasság: 3,5 m

Épületek min. padlószint-magassága: 1,0 m a gát árapasztó bukóele felett.

A jelenleg érvényes ideiglenes működési engedély helyett meg kell kérni a végleges engedélyt.

A tó és környéke használatát műszaki, közegészségügyi és környezetvédelmi szempontok alapján szabályozni kell.

/4/ Vízisporttelep.

A 080 hrsz.-ú erdő fával nem borított, Szabályozási Terven kijelölt részén, a vízparttól legalább 100 m távolságban a vízisportokat kiszolgáló létesítmények helyezhetők el, szállás-férőhelyek kivételével.

Övezeti jele:	Z vp	<u>Sz 3</u>
	3,5	4000
Max. beépítettség:	3 %	
Max. épületmagasság:	3,5 m	
Min. területméret:	4,000 m ²	
Min. zöldfelületi arány:	50 %	

/5/ Horgásztanya.

A 080 hrsz.-ú gyepterületen, a horgászás céljára szükséges létesítmények építhetők, szállás-férőhely kivételével.

Övezeti jele:	Z ht	<u>Sz 3</u>
	3,5	2500
Max. beépíthetőség:	3 %	
Max. épületmagasság:	3,5 m	
Min. zöldfelületi arány:	50 %	

A horgásztanya részére min. 2,500 m² nagyságú zöldterület-jellegű területet kell kialakítani.

/6/ Központi tér.

A strand előtt kialakítandó tér a hozzávezető út kiteresedése, de nem jellemzően jármű közlekedésre kijelölt terület.

A ligetes, füves kialakítású területen elhelyezhető:

- Pihenőhelyek, esőbeállók,
- Turista- és kerékpáros állomások, kerékpármegőrző,
- Információs rendszerek.

A burkolatokat természetközeli módon kell kialakítani.

Övezeti jele:	KÖZL kp
Épület nem építhető.	

/7/ Arborétum.

A 090 hrsz.-ú erdőterület D-i, elkülönülő részén, a meglévő növényzet-állomány megtartásával és honos növény-egyedek telepítésével alakítandó ki a terület, melynek funkciója:

- szabadtéri bemutatók,
- fedett pihenőhelyek, esőbeállók,
- oktatás.

Övezeti jele:	Za
---------------	-----------

/8/ Közlekedési területek.

Utak, gyalogutak, parkolók területe.

- a./ Az utak szabályozási szélességgel meghatározott terület-sávjait szabadon kell hagyni.
- b./ A szabadon maradó területeken zöldfelületként kell kezelni.
- c./ A közforgalom elől el nem zárt utak mellett tervezett parkolóhelyeket úgy kell kialakítani, hogy azok megközelítése minden időszakban – forgalombiztonsági szempontból – biztonságos legyen.
- d./ Útcsatlakozásoknál és csomópontokban a rálátási háromszögeket biztosítani kell.
- e./ A tervezett parkolók mellett a konténeres szemétszállítás céljából szükséges felületeket biztosítani kell, de nem a parkolófelületek rovására.

13.§.

Közműlétesítmények, épületek kialakítása, környezetvédelem.

Az 5. §. /2/ bek., a 6. §. /1-5/ bek., a 8. §. /1-5/ bekezdései és a 14-15. §.-ok értelemszerűen, az üdülőterületre is érvényesek.

EGYÉB KÜLTERÜLETEK

Általános előírások

14.§.

- /1/ A szöveges szabályozási előírások a tervi szabályozással együtt érvényesek.
- /2/ Nagytevel külterületén lévő területeken csak olyan tevékenység folytatható, amely sem a vizet, sem a talajt, sem az élővilágot nem szennyezi.
- /3/ Nagytevel teljes külterületén csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek levegőtisztasági szempontból **védett I.** kategória határértékeit nem haladják meg.
Az üdülőterületnél és a tó környékén a **kiemelten védett** kategória előírásai az irányadók.
- /4/ A víztározó és az ülepítő tó partjától mért 100 m távolságon belüli területeket vízminőségvédelem szempontjából egyedi területnek kell minősíteni, ahol a tervben szereplő vízisport-telep és horgásztanya kivételével semmiféle építmény nem helyezhető el és mindenféle vegyszer-használat, trágyázás tilos.
A vízminőség-védelmi zónát célszerű kertészetileg gondozottan fenntartani és pihenősétány jelleggel kialakítani.
- /5/ Nagytevel külterületén a meglévő természeti értékeket (értékes erdők, földtani képződmények, források, patak völgyek, kialakult tájkép) helyi védelemre javasoljuk.
- /6/ A külterületen folyó gazdálkodást és építést a természet- és tájvédelem érdekeinek figyelembe vételével, azok sérelme nélkül kell végezni.
- /7/ A kialakult táj-jelleg fejlesztése a természeti adottságok érvényesítése, a turizmus számára

vonzó környezet kialakítása érdekében az utak menti fásítást, az út melletti rézsűk, árkok gondozását az Önkormányzat irányításával – sajátos munkaprogram keretében – minden évben el kell végezni.

- /8/ A családi szükséglet meghaladó állattartás, a meglévő gazdasági területen kívül a kis-mértékben beépítésre engedélyezett mezőgazdasági – ún. majorsági – területeken lehetséges a környezetvédelmi és vízminőségi előírások betartásával.
- /9/ Nagytevel jelen szabályozással érintett külterülete nem parcellázható fel 3.000 m² -nél kisebb földrészletekre.

15.§.

Egyéb külterületek részletes szabályozása.

/1/ Erdőterületek.

a./ Övezeti beosztás és jele:

- Védelmi erdő **Ev**
- Szociális erdő **Esz**
- Erdősítésre javasolt terület **Ej**

b./ Erdőterület más terület-felhasználási egységben, ill. más művelési ágba nem sorolható, így belterületbe sem vonható és beépítésre szánt területnek sem jelölhető ki.

c./ Az erdő tarvágása a víztározó 1000 m-es körzetében – a talaj- és vízvédelem, valamint turisztikai vonzerő megőrzése érdekében – nem engedhető meg.

d./ A **védelmi erdő** területén épületet elhelyezni tilos.

Egyéb építmény kizárólag természetvédelmi, vadgazdálkodási /etetők/, vagy a természetjáró turizmus céljából /erdei pihenő, esőbeálló, kilátó, stb./ helyezhető el.

e./ A **szociális erdő** területén, a fentiekben kívül elhelyezhetők még max. 1 %-os beépítettséggel, 3,5 m-es épület-magassággal, a terület rendeltetésének megfelelő épületek is.

f./ Az erdőterületek szabad látogathatóságát a tulajdoni állapottól függetlenül biztosítani kell.

g./ Az **Ej**-jellel megjelölt területeket erdősítésre javasoljuk.

Ezekben a területeken az erdő művelési ág létrejöttéig az erdőtelepítés lehetőségét nem megakadályozó területhasználat folytatható.

Ezeket a területeket felparcellázni, beépíteni, beépítésre szánt területté kijelölni nem szabad.

/2/ Mezőgazdasági területek.

Övezeti besorolás és jelek:

- Nem beépíthető mezőgazdasági terület **M-N**
- Meghatározott nagyságú területe, gazdasági épülettel beépíthető mg. terület **M-Gé**
- Meghatározott nagyságú területe, csak állattartó épülettel beépíthető mg. terület **Mr-Géá**

A szántó művelési ágú területekből kialakítható **Mr-Géá** jelű gyepterület.

- a./ Az **M-N** jelű, nem beépíthető mezőgazdasági területen kizárólag mezőgazdasági művelés folytatható és csak az OTÉK 32. §.-ban felsorolt építmények – nyilvános illemhely kivételével – helyezhetők el.
- b./ Az **M-Gé** jelű övezetben a Szerkezeti Terv-lapon meghatározott nagyságú földrészleteken helyezhetők el gazdasági épületek abban az esetben, ha a földrészlet szélessége eléri a 30 m-t.
Az ún. majorsági övezetben, ahol a mezőgazdasági eszközök és termények tárolására, ill. a családi szükségletet meghaladó állattartáshoz szükséges építmények helyezhetők el az alábbiak szerint:

20 ha esetén	0,5 %-os beépítettséggel,
10 ha esetén	1 %-os beépítettséggel,
2 ha esetén	2 %-os beépítettséggel,
1 ha esetén	3 %-os beépítettséggel.
- c./ Az **Mr-Géá** jelű övezet kifejezetten a hagyományos legeltető állattartás, ill. a turizmust szolgáló lóistálló (lovás bázis) kialakítását teszi lehetővé, min. 5 ha nagyságú gyepterület megléte esetén.
A beépítés mértéke max. 3 % lehet és hagyományos almos állattartó épületek építhetők.

/3/ **Rekultiválandó területek.**

A Szabályozási Terven **B.** jellel jelölt, meglévő bányasebekre egyszerűsített tájrendezési tervet kell készíttetni és a rekultivációt el kell végezni.

/4/ **Víztározó.**

- a./ A Szabályozási Terven **Tó**-ként jelölt vízfelületen 1-1 csónak-kikötő létesíthető, kizárólag a strandhoz, a vízisport területhez, ill. a horgásztanyához kapcsolódóan.
- b./ A csónak-kikötők kivételével, a tó medrében - a működést szabályozó műtárgyak kivételével - semmiféle egyéb állandó építmény, létesítmény nem helyezhető el.
- c./ A tó vízfelületén kizárólag emberi, ill. szél erővel meghajtott vízijárművek közlekedhetnek. Motoros jármű csak mentési célból, kizárólag szükség esetén használható, bejegyzett vízimentő szolgálat által.
- d./ A horgászok csak olyan csalikat, halezető táplálékot használhatnak, amely a vízminőséget nem rontja, szervesanyag tartalmát nem növeli, és nem veszélyezteti (szennyezéssel, fertőzéssel) a tóban fürdőzők egészségét.
- e./ A víztározó tó egyik rendeltetése üdülési, fürdési. Ennek megfelelően a vízisport és a horgászat csak kisebb mértékben és döntően a fürdés által nem használt vízfelületen kaphat teret. Az üdülési jellegű használat az eredeti rendeltetés követelményeinek betartásával történhet.

/5/ **Ipari, gazdasági terület.**

- a./ A külterületen már meglévő gazdasági területeket továbbra is külterületen tartva, beépítésre szánt területként szabályozzuk.
- b./ Ezeken a területeken a beépítettség max.: 30 %

Min. zöldfelületi arány: 35 %.

- c./ A telephelyek szélén takarófásítást, védő- zöldsávot kell telepíteni.
- d./ A gazdasági területeken folytatott tevékenységekre az általános előírásokban meghatározott környezetvédelmi szabályokat kell érvényesíteni.
A terv elfogadásától számított 3 éven belül, az előírásokat meghaladó környezetszennyezés esetén a gazdasági tevékenységet – a szennyezés felszámolásáig – fel kell függeszteni.

/6/ **Épületek kialakítása.**

A mezőgazdasági és a külterületi ipari, gazdasági területeken az épületeket az alábbiak szerint lehet kialakítani:

- a./ Max. épületmagasság: 5,00 m
- b./ Tető kialakítása 35-45° -os szimmetrikus magastető piros vagy barna cserépfedéssel, náddal, vagy piros (barna) nagy elemes fedéssel
- c./ Kerítés az övezetben csak fából, ill. sövényel takart drótfonatból készíthető.

16.§.

Sajátos jogintézmények.

/1/ **Épületek elhelyezése:**

- a./ A beépítésre szánt területen az épületeket a Tv.19.§./1/ bek. szerint, csak építési telken lehet elhelyezni.
- b./ A beépítésre nem szánt területen /Z/ a Tv. 19. §. /2/ bek.-ben, ill. a Rendelet 5. §. /3/ bek.-ben foglaltak szerint lehet épületet, építményt elhelyezni.

/2/ **Építési tilalom áll fenn:**

- a./ A temető telekhatárától 50 m-es távolságban.
- b./ Az állattartó telephez legközelebb álló üzemi épülettől számított 100 m-es távolságban.
- c./ Az állattartó telep (021/2 hrsz.) nem bővíthető, ill. kapacitása nem növelhető.
- d./ Ugyancsak nem bővíthető és a terület igénybevétele nem növelhető a Kossuth utcai volt Tsz. telepnél (332 hrsz.).
- e./ Technológiai-, használati-mód változásnál környezeti hatásvizsgálatot kel lefolytatni, hogy az új technológia, ill. funkcióváltás nem okoz-e a lakott terület szempontjából kedvezőtlenebb környezeti hatást.

/3/ A korlátozásoknál, tilalmaknál az érdekelteket az Önkormányzatnak kiemelten **egyedi határozattal** értesítenie kell.

/4/ Telekalakítást a Tv. 23. §. /1/ bek. szerint kell végrehajtani.

/5/ Helyi közút céljára a Szabályozási Terv szerint szükséges terület-részletek az Önkormányzat javára lejegyezhetők.

III. Fejezet

Záró rendelkezések.

17.§.

/1/ A Rendelet 2001. január 22. napján lép hatályba.

/2/ A Rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti

- a./ a módosított Szabályozási Terv a 4971-3-4 Tsz-ú, Ugod és Társközségei Összevont Rendezési Tervének (Továbbiakban: ÖRT) Nagytevel községre vonatkozó része, valamint a 12/96 Msz.-ú/1999.VI.hó/ Szerkezeti Tervként elfogadott Szabályozási Terv,
- b./ ÖRT.-hez készült Szabályozási Előírások is, melyet Ugod Községi Közös Tanács a 2/1985.(XII.20.) sz.-ú Tanácsrendelettel fogadott el.

/3/ Rendelet kihirdetéséről a körjegyző – a helyben szokásos módon – gondoskodik.

Nagytevel, 2001. január 16.

Kecskeméti Benő
polgármester

Kelemen László
körjegyző