

NAGYTEVEL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

1/2001. (I.22.)

rendelete

Nagytevel Község helyi építési szabályzatáról

Nagytevel Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában,

a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1 pontjában és

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva

a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.§.

/1/ ¹

/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/ ²

/5/ ³

2.§.

A szabályozás elemei

/1/ Kötelező szabályozási elemek.

a./ Beépítésre szánt terület határa.

b./ Beépítettség.

c./ Épület-magasság.

d./ Terület felhasználás módja.

¹ Hatályon kívül helyezte a 9/2018.(XII.11.) önkormányzati rendelet

² Hatályon kívül helyezte a 9/2018.(XII.11.) önkormányzati rendelet

³ Hatályon kívül helyezte a 9/2018.(XII.11.) önkormányzati rendelet

- 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 paramétereire 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 telkek 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 telkek 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.

- a./ Az útburkolatokkal, árkokkal és járdákkal el nem foglalt területeket parkosítani kell.
- b./ Az utak szabályozási szélességgel meghatározott terület-sávjai mentén építményt elhelyezni csak a terület-sáv megtartásával lehet.
- c./ 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.
- d./ Útcsatlakozásoknál és csomópontokban a rálátási háromszögeket biztosítani kell.
- e./ A saroktelkeket legalább 5,0 m-es lekerekítésekkel kell kialakítani.

/2/ **Közműlétesítmények.**

- 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.
- c./ A létesítmények tervezésénél alkalmazni kell a 35/1996.(XII.29.) BM. sz. rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat (Továbbiakban: OTSZ) előírásait.
Az oltóvizet föld feletti 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 zárt rendszerű és szigetelt szennyvíz-tárolóval megoldott és az üritésre jogosult szervezet és megfelelő szennyvíz-ürítőhely biztosított.
- e./ A csatorna-hálózat kiépítéséig a keletkező szennyvizet zárt, vízzáró szennyvíztároló medencében kell összegyűjteni.
- f./ Az ivóvíz kezelésére, tárolására, továbbítására és elosztására szolgáló létesítmények védőterületén csak a rendeltetészerű üzemelés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.
- g./ A szennyvízcsatorna-hálózat üzembe helyezését követően a vízbekötéssel rendelkező ingatlanok tulajdonosait kötelezni kell a szennyvíz közcsatornába való bevezetésére.
- h./ A felszíni vizek elvezetését a nyílt árokhálózat továbbépítésével kell megoldani.
- i./ Felhagyott árok kútba szennyvíz bevezetése tilos.
- j./ A föld feletti elektromos vezeték – ideértve az oszloptranzformátort is – biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:
- | | |
|------------|------|
| 120 kV-on | 13 m |
| 1-35 kV-on | 5 m |
- k./ A nagy- középnyomású gázhálózat 7-7 m-es védőtávolságot kell biztosítani.
A gázfogadó állomás részére R=10 m-es kör-védőtávolságot szabadon kell hagyni.
A középnyomású gázhálózat védőtávolsága (DN90-ig) 4-4 m. A tervezett létesítmények földgáz-hálózatra való rákötését levegő-tisztasági szempontok miatt szorgalmazni kell.
- l./ Az intézmények, szolgáltató létesítmények területén nyilvános távbeszélő állomást kell telepíteni.

/3/ Zöldterületek.

A területen elhelyezhető:

Pihenést és testedzést szolgáló és játszótéri létesítmények.

A közvetlen környezetet kiszolgáló vendéglátó épület.

Övezeti jele:

Z	<u>Sz 1</u>
3,5	K

Max. beépítettség: 1 %

Max. épület magasság: 4,5 m

/4/ Egyéb zöldfelületek.

a./ A meglévő és tervezett zöldterületek fenntartásáról és felújításáról gondoskodni kell.

b./ A település-képet meghatározó idős fákat védeni kell.

c./ Az ipari és mezőgazdasági területeket a lakóterületektől zöldsávval kell elválasztani.

d./ A régi és új utcáknál legalább egyoldali fásítás biztosítandó.

e./ A fakivágást önkormányzati rendelettel kell szabályozni.

f./ A be nem épített és nem burkolt felületeket növényzettel kell takarni és fenntartani.

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 /HŰ/	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.§.⁴

Településszerkezet, falukép, műemlék- és építészeti értékvédelem.

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

⁴ Hatályon kívül helyezte a 9/2018.(XII.11.) önkormányzati rendelet

- 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
 - Camping

HÜCS
ÜC

- Kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató területek KG

b./ Beépítésre nem szánt területek:

- Szoc. erdő-, Közpark

Esz-KP

- 10 -

- Strand

Z st

- Vízisporttelep

Z vp

- Horgásztanya

Z ht

- Központi tér

KÖZL kp

- Arborétum

Z a

- Közlekedési terület

KÖZ

(utak, parkolók, pihenőhelyek)

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, esőbeálló) 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 bukóéle 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 szükségletet 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 földrészekre.

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 /tetők/, vagy a természetjáró turizmus céljából /erdei pihenő, esőbeálló, kilátó, stb./ helyezhető el.

e./ A **szociális erdő** területén, a fentiekén 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.

Ezeket 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 OTEK 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/ ⁵

/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./ Ezekben a területeken a beépítettség max.: 30 %

- 16 -

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.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2018.(XII.11.) önkormányzati rendelet

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 kell 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