

**Nagyrécse Község Önkormányzati Képviselő-testületének 3/2003. (IV.15.)
önkormányzati rendelete**

Nagyrécse község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról

Módosításokkal egységes szerkezetben

I/A. Fejezet

Általános rendelkezések

A rendelet hatálya

1. § (1) E rendeletben foglalt helyi építési szabályzat Nagyrécse község közigazgatási területére terjed ki.

(2) Területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építési munkát végezni és ezekre hatósági engedélyt adni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK), valamint a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv rendelkezései szerint szabad.

(3)¹ A szabályozási terv belterületi tervlapjain (2. melléklet) jelölt

a) kötelező erejű szabályozási elemek a település egésze szempontjából legfontosabb elemek, ezért azok módosítása csak a terv felülvizsgálatával és módosításával történhet,

b) irányadó szabályozási elemek vagy a szabályozás egy lehetséges változatára utalnak, vagy pontosításuk további tervezést igényel, ezért azok módosíthatók.

A telekalakítás és az építés engedélyezése

2. § (1) Azokon a területeken, ahol a területfelhasználás vagy az építési övezet a belterületi tervlap szerint változik, a telekalakítást és építést a változásnak megfelelően kell engedélyezni.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, épületet és egyéb létesítményt építeni, átalakítani, bővíteni, lebontani, rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és mellékleteinek (R-1, R-2, 1 sz. melléklet) megfelelően szabad.

(3) A telek beépítési feltételei: megközelíthetőség közútról, vagy magánútról, rendeltetésszerű használathoz szükséges közművesítettség, a hulladékelhelyezés és gk. elhelyezés OTÉK 33. §. szerinti biztosítása.

(4) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei területelőkészítés, vízrendezés, csapadékvíz elvezetés, előközművesítés stb. hiánya miatt nem biztosítottak, építési engedély csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek megteremtését követően adható meg.

(5) A terven jelölt telekalakítások irányadónak tekintendők.

(6)² Közművek műtárgyainak telkei bármely övezetben, építési övezetben - az övezeti előírásoktól függetlenül - kialakíthatóak.

II. Fejezet

A közigazgatási terület felhasználása

3. § (1) A közigazgatási területet a terv építési szempontból

a) beépítésre szánt

- b) beépítésre nem szánt területbe sorolja.
- (2) A közigazgatási terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt, valamint belterületet és külterületet elválasztó határvonalát a tervek feltüntetik.
- (3) A közigazgatási terület egyes területrészeinek felhasználását a településszerkezeti terv határozza meg.

A beépítésre szánt területek felhasználása

4. § A község közigazgatási területének beépítésre szánt területei a következő területfelhasználási kategóriákat foglalják magukba:

- a) **Lakóterület:**
 - aa) falusias (Lf)
 - ab) kertvárosias (Lke)
- b) **Vegyes terület:** településközponti vegyes (Vt)
- c) **Gazdasági:**
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató (Gksz)
 - cb) ipari (Gip)
- d) **Üdülő terület:**
 - da) üdülőházas (Üü)
 - db) hétvégi házas (Üh)
- e) **Különleges terület (K)**

Lakóterület, lakóövezetek

5. § (1) A lakóterületen az OTÉK falusias, illetve kertvárosias lakóterületekre vonatkozó §-aiban - jelenleg 13. § (2),(3), valamint a 14. § (2) - felsorolt rendeltetésű épületek helyezhetők el.

(2) Az építési telkek megengedett legnagyobb szintterület sűrűsége, beépítettsége, megengedett legnagyobb építménymagassága, a biztosítandó zöldfelület legkisebb mértéke az egyes övezetek előírásai szerint betartandók.

(3) A szabályozási terven jelölt telek összevonások, megosztások, ill. telekhatár rendezések irányadó jellegűek.

(4) Lakótelkeket kialakítani, lakólétesítményeket elhelyezni a terv szerinti lakóterületeken, azok övezeti előírásai szerint lehet.

(5)³ A lakóterületen az építési telkeknek az épület elhelyezésére szolgáló, a telek közterületi határvonala felé eső 15 m-es mélységű területén (ahol az övezeti előírás szerint egyébként megengedett) különálló árnyékszék, állattartó épület, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, valamint ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.

(6) A lakótelkeken elhelyezni kívánt kisipari, szolgáltató műhelyek esetében azok környezetkárosító hatásától függően védőtávolságot, vagy egyéb feltételeket szükséges betartani, melyeket az engedélyezésben közreműködő hatóságok határoznak meg esetenként.

(7) A házikertek területén növényház, fóliasátor kivételével más épület nem építhető.

(8) Kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál (Lke), melyen az alább meghatározott építmények helyezhetők el:

- a) legfeljebb négylakásos lakóépület,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület

d) kivételesen elhelyezhető: legfeljebb hatlakásos lakóépület, a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági építmény.

(9) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el:

a) szálláshely szolgáltató épület - a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,

b) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,

c) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára

(10) Az építési telkeken biztosítandó zöldfelület nagysága min. 50 %.

(11)⁴ Övezete: SZ-2-be sorolt lakóövezetben új beépítés során az épületek szabadonálló építési helyen belül helyezhetők el. A kialakítható teleknagyság min. 900 m², megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,6, a telek megengedett legnagyobb beépítettsége 30 %, az építmények megengedett legnagyobb építménymagassága 6 m.

(9) **Falusias lakóterületen (Lf)** az alább meghatározott építmények helyezhetők el:

a) lakóépület,

b) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,

c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

d) szálláshely szolgáltató épület,

e) kézműipari építmény,

f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

g) sportépítmény.

(10) Az építési telkeken biztosítandó zöldfelület nagysága min. 40 %.

(11) **Övezetei:**

a) O-K-ba sorolt lakóövezetben jellemzően kialakult beépítési környezetben az épületek oldalhatáron álló építési helyen belül helyezhetők el. A kialakítható min. teleknagyság az övezet jelzésében feltüntetett terület, a telek megengedett legnagyobb beépítettsége 30 %, a lakóépületek megengedett legnagyobb építménymagassága 5,0 m.

b)⁵ O-1-be sorolt lakóövezetben jellemzően új beépítés során az épületek oldalhatáron álló építési helyen belül helyezhetők el. A kialakítható teleknagyság min. 800, 900 ill. 1000 m², a telek megengedett legnagyobb beépítettsége 30 %, a lakóépületek megengedett legnagyobb építménymagassága 5,0 m az övezet előírása szerint.

(10) Az oldalkertekre, valamint az építmények közötti megengedett legkisebb távolságra vonatkozó további előírásokat az OTÉK 35. és 36. §-ai, valamint e szabályzat és 1.számú melléklete határozza meg, mely előírásokat az épületek telepítésénél figyelembe kell venni.

(11) A telektömbönkénti részletes szabályozási adatokat a szabályozási előírások melléklete tartalmazza. A táblázat szerinti előkert méretet a szabályozott utcai telekhatártól kell biztosítani.

(12) Oldalhatáron álló beépítés esetén 14,0 m a kialakítható legkisebb telekszélesség. A lakótelkek kialakítható legkisebb területét az övezeti előírások tartalmazzák.

(13) Oldalhatáron és szabadon álló beépítési mód esetén az építmények közötti megengedett legkisebb távolság nem lehet kisebb az előírt (megengedett) legnagyobb építménymagasság mértékénél, sem a létesítendő építményekre vonatkozó tűztávolságnál.

(14)⁶ A meglévő, oldalhatáron álló beépítésű építési övezetekben, ha a kialakult telek - a szomszédos telkeken álló vagy elhelyezhető épületek miatt - az előírt építmények közötti legkisebb távolság hiánya következtében nem volna beépíthető, a D-E tűzveszélyességi osztályba tartozó I-III. tűzállósági fokozatú épületek közötti távolság 4 m-ig csökkenthető, ha az épületek oldalkert felé eső homlokzatainak magassága 6,0 m-nél nem magasabb és a szomszédos telken álló épület ezen oldalkert felé néző homlokzatán legfeljebb az OTÉK 37. § (4) bek. szerinti szellőzőnyílások vannak (az eltérés a szabályozási terven "e"-vel jelölt telkek esetén érvényesíthető). A (14) bekezdésben meghatározottakat a nagyrécsei 206, 207, 211/1,

212/1, 220, 221/1, 222, 223, 224, 229, 230, 231, 232, 233, 242 és 243. hrsz-ú ingatlanokra is alkalmazni kell.

(15) Azokon a lakótelkeken, melyeknek mindkét oldalhatárán szomszédos épület áll, új épület az egyik szomszédos épülethez közvetlenül is csatlakoztatható, amennyiben a csatlakozó épület oldalhomlokzata tűzfalas kialakítású.

(16) Az előírt teleknagyságot (területet) el nem érő, de megfelelő telekszélességű meglévő telkek az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartásával beépíthetők.

(17) A lakóterületi építési övezetekben lévő telkek beépítési feltétele a legalább részleges közművesítettség az OTÉK-ban foglaltak szerint.

(18) A lakóépületek csak magastetővel készülhetnek, a kialakult beépítéseknel a környezethez illeszkedő tetőhajlásszöggel, új lakóterületek beépítésénél 30 - 45 fokos tető hajlásszöggel. A tető héjalása hullámpala nem lehet.

Vegyes területek

6. § (1) A község településközponti vegyes (Vt) területeit a szabályozási terv határolja le, és tünteti fel. E területeken az alább felsorolt épületek helyezhetők el:

- a) lakóépület
- b) igazgatási épület
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- d) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- f) kivételesen elhelyezhető: nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

(2) A településközponti vegyes területek megengedett legnagyobb beépíthetősége (tömbönként meghatározott) 20-80 %, megengedett legnagyobb építménymagasság (tömbönként meghatározott) 7,5-12,0 m, biztosítandó zöldfelület legalább 10 %.

(3) A telektömbönkénti részletes szabályozási adatokat a szabályozási előírások 1. sz. melléklete tartalmazza. A táblázat szerinti előkert méretet a szabályozott utcai telekhatártól kell biztosítani.

(4) A vegyes területek építési övezeteiben lévő telkek beépítési feltétele a legalább részleges közművesítettség az OTÉK-ban foglaltak szerint.

Gazdasági területek

7. § (1)⁷ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeket (Gksz) a szabályozási terv feltünteti. A meglévők és a tervezettek részben a terv távlati belterületén, részben külterületen találhatók. A külterületi kereskedelmi gazdasági területekre azok felhasználása előtt szabályozási terv készítendő, melyben meghatározandó azok beépítésének részletes szabályai, utakkal történő feltárása, javasolt telekosztása.

(2) A kereskedelmi szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(3) A Gksz területeken az alább felsorolt létesítmények helyezhetők el:

- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- c) igazgatási, egyéb irodaépület,
- d) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- e) sportépítmény,

f) kivételesen elhelyezhető: egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület.

(4) A terület építési használatának megengedett felső határait az OTÉK 25. §. táblázata, ill. a Helyi Építési Szabályzat melléklete határozza meg.

(5)⁸

(6) Az ipari gazdasági területeken az OTÉK előírásaiban (jelenleg 20. §.) meghatározott létesítmények helyezhetők el a jelentős mértékű zavaró hatású tevékenységek létesítményeinek kivételével.

(7) Az Gip területeken megengedett legnagyobb beépítettség 50 %, szintterület sűrűség max. 1,5, építménymagasság 7,50-12,50 m (mely nem vonatkozik a toronyszerű technológiai építményekre), biztosítandó zöldterület min. 25 %.

(8)⁹ A gazdasági területeken létesítményeket építeni, bővíteni, működtetni csak az előírt védőtávolságok és a környezeti ártalmak (zaj, por, bűz) elleni védelmet szolgáló feltételek biztosításával lehet.

(9)¹⁰ Üzemi mértékű (nagylétszámú) állattartás csak külterületi ipari-gazdasági területen folytatható.

(10) Azoknál a gazdasági területeknél, amelyeknél az engedélyező hatóságok védőzöld telepítését írják elő, a védőzöldet a környezetszennyezést okozó üzem részéről, s annak területén kell kialakítani, s a létesítmény használatba vételének feltételéül kell szerepeltetni.

(11) A gazdasági területeken lévő telkek beépítési feltétele belterületen a legalább részleges közművesítettség, külterületen a rendeltetésszerű használatához szükséges mértékű közművesítettség.

Üdülőterület

8. §¹¹ (1) A jelenlegi belterületről D-re jelölt üdülő területre annak felhasználása előtt szabályozási terv készítendő, melyben meg kell határozni az üdülőházas (Üü), ill. hétvégi házas (Üh) használatú övezetek határait, a beépítés részletes szabályait, utakkal történő feltárását, javasolt telekosztását, közművesítését.

(2) A jelenlegi belterületről É-ra jelölt üdülőterület (hrsz. 032/3) építési használata szerint kemping (Üü). Megengedett legnagyobb beépítettsége 15 %, szintterület sűrűsége max. 0,2, legnagyobb építménymagassága 4,50 m, megengedett legkisebb zöldfelülete 60 %.

(3) A tervezett felhasználásig a területek használata nem változhat (mezőgazdasági hasznosítás).

(4) Az üdülő területeken lévő telkek beépítési feltétele a köz- ill. magánútról történő megközelíthetőség, legalább részleges közművesítettség (OTÉK 8. §.), valamint a hulladékelhelyezés szervezett megoldása.

Különleges területek

9. § (1) **A temető (Kt):** Belterületen helyezkedik el (37 hrsz.). A temető határaitól mért 50 m védőtávolságon belül jelenleg lakóépületek vannak, ezért a temető területén belül az épületektől mért 50 m távolságon belül temetési korlátozást kell érvényesíteni. A temető maximális beépíthetősége 5 %.

(2) **Sportterületek (Ks):** A jelenlegi sportpálya a távlati belterületen helyezkedik el. Beépíthetősége max. 10 %, szabadon álló, max. 7,5 m építménymagasságú épületekkel. Biztosítandó zöldfelület min. 60 %. A tervezett golfpálya külterületre kerül. Beépíthetősége max. 5 %, szabadon álló, max. 6,0 m építménymagasságú épületekkel. Biztosítandó zöldfelület min. 80 %. A területen csak nem környezetszennyező hatású sportágak telepítése megengedett.

(3) **Meglévő, nem regisztrált homokbánya (017/4 hrsz.):** Megszüntetése szükséges, a területet rekultiválni kell, tervezett használata gazdasági jellegű erdő.

(4) A közigazgatási területen homok kitermelés céljából megfelelő kutatási eredmények esetén bányanyitás, bányatelek kialakítása külön jogszabályok alapján engedélyezhető. A bányatelkeken csak a bányászat folytatásához szükséges építmények helyezhetők el, max. 3 %-os beépítettséggel.(4a)

A beépítésre nem szánt területek felhasználása

10. §¹² A község közigazgatási területének beépítésre nem szánt területei a következő területfelhasználási kategóriákat foglalják magukba:

- a) Közlekedési és közmű területek
- b) Zöldterületek,
- c) Erdőterületek,
- d) Mezőgazdasági területek,
- e) Vízgazdálkodási területek
- f) Különleges területek

Közlekedési és közmű területek

11. § (1)¹³ A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit (építési területeit), valamint védőtávolságait a szabályozási terv tartalmazza.

(2)¹⁴ Vasút: A közigazgatási területen áthaladó Murakeresztúr- Nagykanizsa-Budapest vasútvonal építési területe a településszerkezeti terven jelölt vasúti terület. Védőtávolsága a vágánytengelytől számított 50 m. E területen belül létesítményt elhelyezni a vonatkozó külön jogszabályok szerint lehet.

(3) **Közutak:**

a) **Gyorsforgalmi utak:**

aa) tervezett M7-es sz. (Budapest-Székesfehérvár-Nagykanizsa-Letenye) autópálya, melynek építési terület szélessége 60 m.

ab) tervezett M9-es sz. (Szeged-Szekszárd-Sopron) autópálya, melynek 15 éves időtávlaton túli megépítése valószínűsíthető. Pontos nyomvonala még nem ismeretes, de az ipari gazdasági terület szabályozási tervének készítésekor nem hagyható figyelmen kívül.

A gyorsforgalmi utak mentén a védőtávolság az úttengelytől számított 100-100 m.

b) **Főutak:** a 7. sz főútvonal, melynek építési terület szélessége 40 m. A főútvonal mentén a védőtávolság az úttengelytől számított 100-100 m.

c) **Országos mellékutak:**

ca) 7511 sz. Nagykanizsa-Zalakovár közti közút, melynek építési terület szélessége külterületen 30,0 m.

cb) 7524 sz. összekötő út, mely a 7511 és 7. sz. utakat köti össze. Építési terület szélessége 22,0 m és 14,0 m között változó.

cc) 75128 sz. bekötőút, mely a 7511 sz. útról biztosítja Nagybakónak megközelítését, építési terület szélessége külterületen 30,0 m.

Az országos mellékutak külterületi szakaszai mentén az út védőtávolsága az úttengelytől számított 50-50 m.

d) **Gyűjtőutak:**

da) Haladás u. (Kossuth L. u. és a 7511 j. út közötti szakasz), építési terület szélessége 16 m.

db) 0241 hrsz. út (az Ény-i lakóterületfejlesztést feltáró út), építési terület szélessége 16,0 m.

dc) 010 hrsz. Bacónaki hegy feltáró útja (tervezett lakóterületi gyűjtőút), építési terület szélessége min. 16,0 m.

dd) a település Ny-i oldalán lévő ipari-gazdasági területet feltáró út, K-en a 7524 sz. úthoz, Ny-on az M7 autópálya csomópontához csatlakozik (0234/1 és 0231/9 hrsz K-Ny-i szakasza).Építési terület szélessége min. 22,0 m.

de) Az ipari-gazdasági területet É-i irányban a 7511 sz. úttal összekötő új út (0231/9 hrsz. É-D-i szakasza). Építési terület szélessége min. 22,0 m

df) a 7 sz főközl. útról induló és a vasúttól D-re eső területeket feltáró út (Gáspár hegy felé, tervezett üdülőterület felé - 065, 067, 080, 0214 hrsz)

dg)¹⁵ A Péterfai utca szabályozási szélessége 14,00 m-ről 12,90 m-re változik a 3. számú melléklet szerint. (Péterfai utca 300/17 hrsz.)

e) **Kiszolgáló utak:** A község fent nem említett utcái és külterületi útjai. Építési terület szélességük a lehetőségektől függő szélesség, de min. 10,0 m.

f) **Kerékpárút:** A 7511 sz. közút É-i oldalán építendő ki. Építési területe a közút építési területén belül (30,0 m) elhelyezhető.

g) **Gyalogutak:** Önálló gyalogút építési területének szélessége min. 3,0 m.

(4) Azon belterületi utak esetében, melyeknél az előírások szerinti építési terület szélesség egy szakaszon, vagy az út teljes hosszában nem biztosítható, az utak kialakítására a szabályozási terv mellékleteként kiadott út mintakeresztszelvények adnak javaslatot.

(5) Az utak építési terület szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad. A területsávon belül közművek, nyomvonal jellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között) elhelyezhetők.

(6)¹⁶

(7)¹⁷

(8) Az utak, parkolók fásítása kötelező kertészeti kiviteli tervek szerint, a közműelhelyezések figyelembe vételével. Előtérbe kell helyezni a honos, tájba illő fajok telepítését

(9) A gépjárművek elhelyezését, rakodóhelyek kialakítását az OTÉK 42. §.-ban meghatározottak szerint telken belül kell biztosítani.

(10) Tömegközlekedési útvonalként a meglévő és tervezett országos mellékutak és helyi gyűjtő utak vehetők figyelembe.

(11) Az újonnan tervezett önkormányzati utak területére az Önkormányzat lejegyzési, ill. kisajátítási jogát biztosítani kell.

(12) A községben meglévő és tervezett gyalogutak területét, azok veszélymentes használhatóságát biztosítani kell.

(13) A közművek területigényes létesítményei részére a tervlapokon feltüntetett területeket biztosítani kell (gáz közmű, szennyvíz átemelő területek). A nyomvonal jellegű közművek elhelyezése az utak szabályozási szélességén belül is történhet. A közműlétesítmények elhelyezésénél, védőtávolságok kialakításánál az OTÉK előírásait, a vonatkozó ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.

(14)¹⁸

(15) A közműlétesítmények ágazati szabvány szerinti védőtávolságán belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása alapján engedélyezhető.

(16) Az utcai vízvezeték hálózaton legfeljebb 200 m-enként földfeletti tűzcsapot kell kiépíteni. A gazdálkodó tevékenységet folytató magánszemélyeknek, jogi személyeknek, a jogi és magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteinek a közvetlen tűzvédelmüket szolgáló - jogszabályban kötelezően alkalmazandó szabványban, hatósági határozatban előírt - tűzvédelmi berendezést, oltóvíz és egyéb oltóanyagokat biztosítaniuk kell.

(17) A község kommunális szennyvízcsatornával ellátott területein a keletkező szennyvizet a szennyvízcsatornába kell vezetni. E területeken közműpótló műtárgy átmenetileg sem építhető. A kommunális szennyvízcsatorna kiépítése után az egyes szennyvízkibocsátóknak a csatornára rákötése az üzembehelyezést követő 1 éven belül kötelező.

(18) A tervezett beépítésre szánt területeken szennyvízkibocsátó létesítmény megvalósítása csak a szennyvízcsatorna hálózat kiépítésével egyidőben, vagy azt követően történhet.

(19) A beépítésre nem szánt területeken engedélyezhető épületekben keletkező szennyvizek kezelésére közműpótló műtárgyakat kell építeni. Közműpótló műtárgyként csak zárt szennyvíztároló építhető. A közműpótló műtárgyából kiemelt szennyvizet a fogadására kialakított és a hatóságok által engedélyezett telepen kell elhelyezni. A leeresztett szennyvizet a vonatkozó előírások és engedélyek szerint kell tárolni és kezelni. Aki a szennyvizet nem engedélyezett területen helyezi el, szabálysértést követ el.

(20) Az újonnan beépítésre szánt területeken, valamint a csapadékvíz elvezetés szempontjából rendezetlen területeken a felszíni vízelvezetést meg kell oldani.

Zöldterületek

12. § (1) A község belterületén a meglévő és tervezett zöldterületeket (Zp, Zmp) a szabályozási tervlap feltünteti.

(2) A zöldterületnek kerekesszékkal és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(3) A zöldterületen elhelyezhető:

- a) pihenést és testedzést szolgáló építmény,
- b) vendéglátó épület,
- c) a terület fenntartásához szükséges épület.

(4) A zöldterületeken épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.

Erdőterületek

13. § (1) A közigazgatási területen meglévő és tervezett erdők védelmi (védett és védő), gazdasági, valamint egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésűek.

(2) A védelmi rendeltetésű erdőterületen (Ev) épületet elhelyezni nem lehet.

(3) A 10 ha-t meghaladó gazdasági rendeltetésű erdőterületeken (Eg) az erdő rendeltetésének megfelelő épületek elhelyezhetők max. 0,5 %-os beépítettséggel, max. 4,5 m építménymagassággal.

(4) A 10 ha-t meghaladó egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületeken (Ee) max. 5 %-os beépítettséggel, max. 4,5 m építménymagassággal az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

(5)¹⁹ Az erdőterületeken elhelyezendő építmények létesítése során az erdőről és az erdő védelméről, valamint védett erdő esetén a természet védelméről szóló jogszabályok előírásait be kell tartani.

Mezőgazdasági területek

14. § (1) A község területén lévő mezőgazdasági területeken (M, Mk) a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.

(2) A község mezőgazdasági területei rendeltetésük szerint:

- a) kertes (Mk)
- b) általános (M)

(3) A szőlő, gyümölcsös és kert rendeltetésű területen (Mk) gazdasági épület és pince 720 m² területnagyság felett helyezhető el, max. 3 %-os beépítettséggel.

(4) Lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m² teleknagyság felett helyezhető el a terület rendeltetészerű használatát szolgáló gazdasági épülettel, vagy pincével együtt. A lakóépület nagysága nem haladhatja meg a 1,5 %-os beépítettséget.

(5) Szőlő, gyümölcsös és kert (Mk) területek beépítésének további feltételei:

- a) a telek szabadonállóan, vagy oldalhatáron állóan építhető be,
- b) a területen elhelyezhető építményt az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani,
- c) oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert mértéke min. 4,0 m, szabadonálló beépítés esetén is egyik oldalkert mérete min. 4,0 m.
- c) előkert min. 5,0 m.
- d) a szomszédos telkeken elhelyezhető épületek között a szükséges tűztávolságot biztosítani kell,
- e) maximális építménymagasság 4,50 m, egy homlokzat magassága legfeljebb 6,0 m,
- f) az épületek csak 25-45 fokos hajlásszögű magastetővel építhetők, a tetőfedés anyaga natur fém, ill. natur színű hullámpala nem lehet,
- f) csak egy szintű tetőtér beépítés építhet,
- g) szilárd kerítés építése esetén az max. 1,20 m magasságig lehet tömör kivitelű. Anyaga felületkezelés nélküli fémlemez, hullámlemez és natur betonfelületű nem lehet.
- (6) A szántó gyp rét, legelő területen (M) 1500 m²-t meghaladó területű telken a rendeltetésszerű használatot biztosító építmény max.3 %-os beépítettséggel elhelyezhető.
- (7) A szántó gyp rét, legelő területen (M) lakóépület 15000 m² telekterület felett helyezhető el, úgy, hogy az a megengedett 3 %-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A telek szabadonállóan építhető be, az oldalkertek mértéke min. 4,50 m. A különálló lakóépület max. kétlakásos, építménymagassága legfeljebb 4,50 m lehet. A területen elhelyezhető építményt az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani, az épületek csak 25-45 fokos hajlásszögű magastetővel építhetők.
- (8) A közigazgatási terület DK-i részén erdővel körülvett szántóterület (0157 hrsz. összes alszáma) lakóépülettel nem építhető be.
- (9) A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3 %-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtok-központ), ha a telek területe legalább a 10.000 m²-t eléri és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, ill. azt nem veszélyezteti. A birtok központ telkén a beépítettség a 45 %-ot nem haladhatja meg.
- (10) A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A beruházás megvalósítása során a beruházó, üzemeltető köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.
- (11) A talajvédelem egyéb vonatkozásaiban a termőföldről szóló jogszabályok előírásait is be kell tartani.
- (12) A természetvédelmi, természeti területeken történő beruházás, művelési ág változtatás esetében a természet védelméről szóló jogszabályok előírásait is be kell tartani.

Vízgazdálkodási területek

- 15. § (1)** A község közigazgatási területén lévő vízgazdálkodási területek:
- a) patakok, vízfolyások (Bakónaki patak, Rák patak, Csehi patak, Berdai víz,) medre és parti sávja,
 - b) tervezett tavak medre és parti sávja,
 - c) vízelvezető árkok medre és parti sávja,
 - d) vízbeszerzési területek (ivóvíz kutak, termálkút), és védőterületeik.
- (2) A területeken építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.
- (3) A patakok, vízfolyások, árkok medrének, partjának karbantartását biztosítani kell, ahol nem közterülettel határosak, ott a munkálatok elvégzéséhez szükséges gépek számára a közlekedési sávot szükség szerint fenn kell tartani. A parti sáv szélessége a patakok esetén mindkét oldalon 6-6 m, melyen belül a munkálatokat akadályozó növényzet, valamint épületek, építmények nem helyezhetők el.

Különleges beépítésre nem szánt terület²⁰

15/A. § (1) Különleges beépítésre nem szánt terület övezetben a meghatározott funkciójú épületek helyezhetők el.

(2) A közművesítés és energiaellátás közüzemi ellátás hiányában vagy annak kiváltására egyedi közműpótlók, megújuló energiaforrások alkalmazásával történhet.

(3) Kb-tcsg jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai családi gazdaság övezet olyan terület, melyen lakóépület, turisztikai vendéglátó és szálláshely szolgáltató építmény továbbá a családi gazdálkodás állattartó és növénytermesztés építményei és az ezekhez kapcsolódó kiszolgáló funkciójú építmények helyezhetők el szabadon álló beépítési móddal, legfeljebb 2 % beépítettséggel, 4 m megengedett legnagyobb építménymagassággal. A zöldfelület legkisebb mértéke 80 %. Az előkert megengedett legkisebb mérete 2,5 m, hátsókert megengedett legkisebb mérete 10 m. Lakóépület elhelyezése csak az övezet alaprendeltetésének megfelelő területhasználattal egyidejűleg lehet. Az övezetet érintő ökológiai folyosó területén belül épület nem helyezhető el, a természetes és természetközeli élőhelyek és azok kapcsolatai nem károsodhatnak.

III. Fejezet

Egyéb rendelkezések

Műemlék-, településkép védelem

16. § (1) Műemléki védettségű épület, építmény a közigazgatási területen belül nincs.

(2) A közigazgatási területen lévő helyi védelemben részesülő épületek, építmények:

a) római katolikus templom (hrsz:238)

b) volt Inkey kastély (hrsz: 1/5)

c) kistemplom a Bacónaki hegyen (hrsz:648)

d)²¹ utak menti keresztek

e)²² szőlőhegyi pincék.

(3)²³ A közigazgatási területen lévő általános védelemben részesülő régészeti lelőhelyek a településszerkezeti terven jelölt:

1. lelőhely: 017/13,14,17, 014/15 hrsz.

2. lelőhely: 015/4, 016, 017/17 hrsz.

3. lelőhely: 041/1, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53/1,2,3, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71/3, 74, 75, 76, 77, 80/1, 80/2 hrsz.

4. lelőhely: 0227/3 hrsz.

5. lelőhely: 0231/38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46 hrsz.

6. lelőhely: 064/2 hrsz.

7. lelőhely: 064/2, 067, 077/2-20, 077/23, 080, 081/1 hrsz.

8. lelőhely: 0202/2,3,4,5,6, 0214, 0215/2,3 hrsz.

9. lelőhely: 0198/2, 3, 4, 5 hrsz.

10. lelőhely: 0165, 0195/10, 20, 21 hrsz.

(4)²⁴

(5)²⁵

(6) Helyi védelemben részesülő természeti értékek: Nagyrécsei fás legelő (hrsz.: 052/1, 2, 3, 4, 058/1, 2, 056/2, 069).

(7) Az építészeti örökség helyi védelmének szabályait e rendelet módosításával, vagy külön rendelet alkotásával a Képviselőtestület határozza meg.

(8) A védelem alá helyezett objektum jó karbantartásáról, a tájérték fenntartásáról, a rendeletben meghatározott értékek fenntartásáról általában a tulajdonos köteles gondoskodni.

(9) A helyi művi értékek megszüntetése, szerkezetének, külső megjelenésének megváltoztatása, ill. egyéb jelentős építési munkák végzése esetén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét is ki kell kérni.

(10) Védelemre, megvilágításra szolgáló berendezések az épület külsejére is elhelyezhetők.

(11) A helyi védelem alá tartozó objektumok rendeltetésszerű használatán túli költségek biztosítására a tulajdonos kérésére az Önkormányzat egyedi döntés alapján támogatást nyújthat.

(12) A helyi védelem alá helyezett építményeken, azok telkein és telkei előtt, ill. külterületen annak 100 m-es környezetében reklám nem helyezhető el.

(13) A helyi természeti értéknek minősülő Nagyrécsei fás legelő területén - ha a védetté nyilvánító rendelet másképpen nem rendelkezik, - tilos a gyepfelület felszántása, felszaggatása. A területen tilos a vegetációs időszakban erdőművelési és fakivágási tevékenységet végezni, előzetes környezetvédelmi tanulmány nélkül utat építeni. A vizek járásának megváltoztatása nem engedélyezhető. A területen épület nem építhető.

A környezet védelmére vonatkozó előírások

17. § (1) A kommunális szemet elszállítása szervezett formában megoldott (Nagykanizsa szemettelepére). Az illegális szemetlerakó helyeket fel kell számolni.

(2) A szennyvizek elhelyezésénél a 11. §-ban foglaltakat kell betartani.

(3) A közigazgatási területen az elhullott állatok tetemét engedéllyel rendelkező feldolgozó-, vagy ártalmatlanító helyre kell szállítani.

(4) Tilos szennyvizet, szemetet felhagyott kutakba, élő vízfolyásba, ill. csapadékelvezető árokba bevezetni, gyűjteni, vagy elhelyezni.

(5) Légszennyezést okozó helyhez kötött létesítmény megvalósítása során a beruházó, üzemeltető köteles a kibocsátási határérték megállapítását kérni a levegőtisztaság védelmi hatóságtól.

(6) Környezetvédelmi kategóriabesorolás: a közigazgatási terület általában védett kategóriába sorolt:

a) a vízminőség védelem: VI osztályú,

b) a belterületre (lakóterület falusias és kertvárosias beépítéssel) vonatkozó megengedett egyenértékű hangnyomásszint nappal (6-22 ó) 50, éjjel (22-6 ó) 40 DB.

c) Üdülőterületre vonatkozó megengedett egyenértékű hangnyomásszint nappal 45, éjjel 35 DB.

d) Gazdasági területre vonatkozó megengedett egyenértékű hangnyomásszint nappal 60, éjjel 50 DB.

(7)²⁶ A szabályozási terven csapadékvíz elvezetési vonallal jelölt területen a felszíni vizek elvezetését, a szükséges műtárgyak építését és kezelését biztosítani kell.

A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

18. § (1) Tilalmak: Temetési tilalmat kell elrendelni a temető területén a szabályozási terven jelölt védőtávolságon belül.

(2) Telekalakítás:

a) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak és a szabályozási tervnek megfelelően.

b) Telekalakítás csak jogerős telekalakítási engedély alapján végezhető.

c) A telekalakítási engedélykérelemhez a külön jogszabályban foglaltak szerint telekalakítási tervet kell készíteni.

(3)²⁷ Elővásárlási jog: Nagyrécse Község Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg:

- a) a szabályozási tervben jelzett tervezett lakótelkek területére,
- b) a szabályozási tervben jelzett új kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területekre,
- c) a külterületi lakóterületekre, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági, ipari-gazdasági, valamint
- d) üdülőterületekre.

(4) Kisajátítási jog: Nagyrécse Község Önkormányzatát kisajátítási jog illeti meg:

- a) a szabályozási tervben jelzett tervezett lakótelkek területére
- b) a 041/4 hrsz. egy részére tervezett településközpont vegyes (TV) területre,
- c) a 043 hrsz. egy részére tervezett közpark területére,
- d) a 15/5 hrsz. egy részére tervezett közpark területére.

(5) Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés: A Helyi Építési Szabályzat, ill. a szabályozási terv szerint szükséges új utak létesítése, meglévő utak bővítése, vagy szabályozása érdekében az építésügyi hatóság a teleknek a kiszolgáló út céljára szükséges részét - kisajátítási eljárás nélkül - a Nagyrécse Községi Önkormányzat javára igénybe veszi és lejegyzi.

Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

19. § (1)²⁸

(2) A rendezési terv kivitelezéséhez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.

(3)²⁹

IV. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

20. § (1) Szabálysértést követ el, és 2000 Ft-tól 10000 Ft-ig terjedő pénzbírsággal sújtható az, aki a jelen önkormányzati rendeletben foglalt rendelkezéseket megszegi vagy kijátssza.

(2) A szabálysértési eljárás lefolytatása Nagyrécse község jegyzőjének hatáskörébe tartozik.

(3) Jelen önkormányzati rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Ezzel egyidőben az 1/1996. (I. 29.) sz. rendelettel jóváhagyott Nagyrécse községre vonatkozó összevont rendezési terv és szabályozási előírások hatályukat veszítik.

(4) E rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyek elbírálásánál is alkalmazni kell.

1. melléklet a 3/2003. (IV. 15.) önkormányzati rendelethez

Részletes övezeti előírások

Övezeti tömb száma	Övezet jelzése	Beépítési mód		Szint-terület sűrűség	Max. beépíthetős. %	Építmény magas. max m	Előkert m min.-max	Kialakít- ható telek min. m2	Megjegyzés:
1.	KT	SZ	szabadon álló	0,1	5	8,0			50 m védőtávolságon belül tilalom
2.1	Lf	O-K	oldalhatáron álló	0,5	30	5,0 K	3 - 8	800	Szabadság utca felől min. 0,5 előkert, 41.hrsz. esetén ("e"-vel jelölt telkek esetén az oldalkertek 4,0 csökkenthetők a HÉSZ-ben foglalt feltételekkel)
2.2	Lf	O-K	oldalhatáron álló	0,5	30	5,0 K	3 - 8	800	57. és 58. hrsz esetén ("e"-vel jelölt telkek esetén az oldalkertek 4,0 csökkenthetők a HÉSZ-ben foglalt feltételekkel)
2.3	Vt	O-SZ-K	oldalhat. és szabadon álló	2,0	50	7,5 K	3	1200	
2.4	Lf	O-K	oldalhatáron álló	0,5	30	5,0 K	3 - 8	800	89. hrsz esetén ("e"-vel jelölt telkek esetén az oldalkertek 4,0 csökkenthetők a HÉSZ-ben foglalt feltételekkel)
2.5	Lf	O-1	oldalhatáron álló	0,5	30	5,0	5	900	oldalkert a D-i telekhatárnál
2.6	Lf	O-1	oldalhatáron álló	0,5	30	5,0	5	900	oldalkert a D-i telekhatárnál
2.7	Lf	O-1	oldalhatáron álló	0,5	30	5,0	5	900	oldalkert a D-i telekhatárnál
2.8	Vt	SZ	szabadon álló	1,5	40	7,5	5	1000	
3.1	Lf	O-K	oldalhatáron álló	0,5	30	5,0	3 - 8	900	4, 5/2, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14 esetén ("e"-vel jelölt telkek esetén az oldalkertek 4,0 csökkenthetők a HÉSZ-ben foglalt feltételekkel)
3.2	Vt	O-SZ-K	szabadon álló	1,5	60	7,5 K	3	1500	előkert 3,0 m
3.3	Vt	SZ-K	szabadon álló	0,3	10	9,0 K	10	5000	
3.4	Vt	SZ-K	szabadon álló	2,0	60	9,0 K	6	3500	előkert Haladás u. felől min. 6,0 m, 1/3 hrsz út m
3.5	Vt	SZ-K	szabadon álló	1,5	40	9,0 K	6	3500	előkert Haladás u. felől min. 6,0 m, 1/3 hrsz út f 5,0 m
3.6	Lke	SZ-2	szabadon álló	0,6	30	³⁰ 6	5*	³¹ 900	³² *Az "É"-i előkertben a b távolság legkisebb mérete méter között megválasztható.
3.7	Lke	SZ-2	szabadon álló	0,6	30	³³ 6	5*	³⁴ 900	³⁵ *Az "É"-i előkertben a b távolság legkisebb mérete méter között megválasztható.
³⁶ 3.8									
3.9	Lf	O-1	oldalhatáron álló	0,5	30	5,0	5*	³⁷ 800	oldalkert a D-i telek ³⁸ *A 2331 hrsz-ú (saroktelek) ingatlan "É"-i előker beépítési legkisebb mérete méter között megválasztható.
3.10	KS	SZ	szabadon álló	0,2	10	7,5	5	12000	
3.11	FL	O-1	oldalhatáron álló	0,5	30	5,0	³⁹ szabályo- zási terv szerint jelölt	1000	oldalkert a D-i telekhatárnál
4.1	Vt	SZ	szabadon álló	1,0	30	12,0	5	1500	
4.2	Lf	O-K	oldalhatáron álló	0,5	30	5,0 K	5	⁴⁰ 750	Petőfi u. felől előkert min. 229, 230, 231, 232, 233 hrsz. ("e"-vel jelölt telkek esetén az oldalkertek 4,0 csökkenthetők a HÉSZ-ben foglalt feltételekkel)
⁴¹ 4.3									
4.4	Lf	O-K	oldalhatáron álló	0,5	30	5,0 K	5	900	
4.5	Lf	O-1	oldalhatáron álló	0,5	30	5,0	5	900	előkert a D-i telekhatárnál
4.6	Lf	O-K	oldalhatáron álló	0,5	30	5,0	3	800	

4.7	Lf	O-1	oldalhatáron álló	0,5	30	5,0	5	900	előkert a D-i telekhatárnál
4.8	Vt	SZ	szabadon álló	1,5	40	7,5	5	1500	
5.1	Gksz	SZ	szabadon álló	1,5	40	7,5	5	1000	az övezet É-i részén b
5.2	Gksz	SZ	szabadon álló	1,5	40	7,5	5	800	kötelezettség
5.3	Lf	O-K	oldalhatáron álló	0,5	30	5,0 K	3 - 8 ill.5*	800	Zrínyi u. felől min. 5,0 m *42 A 99/2 hrsz-ú szomszédos 100/2 (saroktelek) ingatlan "É"-i előkertjében a beépítési legkisebb mérete 0,5-5,0 méter megválasztható.
5.4	Vt	SZ-O-K	szabadon és oldalh. álló	2,0	50	7,5 K	3	800	
5.5	Lf	O-K	oldalhatáron álló	0,5	30	5,0 K	3 - 8 ill.5	800	Zrínyi u. felől min. 5,0 m előkert
5.6	Lf	O-K	oldalhatáron álló	0,5	30	5,0 K	5	900	
5.7	Lf	O-1	oldalhatáron álló	0,5	30	5,0	5	900	oldalkert a D-i telekhatárnál
5.8	Lf	O-1	oldalhatáron álló	0,5	30	5,0	5	900	oldalkert a D-i telekhatárnál
5.9	Gksz	SZ	szabadon álló	1,5	40	7,5	5	1000	
5.10	Lf	O-K	oldalhatáron álló	0,5	30	5,0 K	3 - 8	900	
5.11	Lf	O-1	oldalhatáron álló	0,5	30	5,0	5	900	oldalkert a Ny-i telekhatárnál
5.12	Gksz	SZ	szabadon álló	1,0	40	7,5	3 - 8	1000	061/3 telken épületek telepítése védőtávolságán túl
⁴³ 5.13	KG	SZ	szabadon álló	1,5	40	7,5	5	3000	-
6.1	Gksz	SZ	szabadon álló	1,5	40	7,5	5	800	
6.2	Lf	O-K	oldalhatáron álló	0,5	30	5,0 K	3 - 8	800	150, 151, 153 és 154 esetén "e"
6.3	Lf	O-1	oldalhatáron álló	0,5	30	5,0	5	900	oldalkert a D-i telekhatárnál
6.4	Lf	O-1	oldalhatáron álló	0,5	30	5,0	5	900	oldalkert a D-i, ill. K-i telekhatárnál
6.5	Lf	O-1	oldalhatáron álló	0,5	30	5,0	5	900	oldalkert a K-i telekhatárnál
7.1	Lf	O-K	oldalhatáron álló	0,5	30	5,0 K	3 - 8	900	
7.2.1	Gksz	O-SZ	oldalhat. és szabadon álló	1,0	40	5,0	3	3000	
7.2.2	Gksz	SZ	szabadon álló	2,0	40	9,0	9	3000	
7.3	Lf	O-1	oldalhatáron álló	0,5	30	5,0	5	900	oldalkert a D-i, ill. a K-i telekhatárnál
7.4	Lf	O-1	oldalhatáron álló	0,5	30	5,0	5	900	oldalkert a D-i, ill. a K-i telekhatárnál
7.5	Lf	O-1	oldalhatáron álló	0,5	30	5,0	5	900	oldalkert a D-i, ill. a K-i telekhatárnál
7.6	Lf	O-1	oldalhatáron álló	0,5	30	5,0	10	900	oldalkert a Ny-i telekhatárnál