

**Nágocs Község Önkormányzata Képviselőtestületének
9/2006.(IX.13.) számú rendelete.**

Nágocs község helyi építési szabályzatáról

Egységes szerkezetben a 11/2015.(XI.10.) számú önkormányzati rendelettel

Nágocs Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. Törvény 16. §.(1) bekezdésében, valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 2006. évi L. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 7.§.(3) bekezdésének c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján,- az építés helyi rendjének biztosítása érdekében, - figyelemmel az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) számú Kormányrendeletre (továbbiakban OTÉK) az alábbi rendeletet (továbbiakban HÉSZ) alkotja.

**I. FEJEZET
Általános előírások**

1.§.

(1)¹

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, épületet és más építményt (beleértve a műtárgyakat is) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni, az általános érvényű előírások mellett, csak e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes alkalmazásával lehet.

(3) E rendeletben és a szabályozási tervben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.

(4) E rendelet minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.

(5) ²A szabályozási terven kötelező szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával, önkormányzati rendelettel változtathatók meg. A helyi értékvédelemre és a sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások önkormányzati rendelettel módosíthatók. A helyi építészeti értékvédelemre vonatkozó előírások változtatásához előzetesen ki kell kérni a megyei főépítész szakvéleményét. A védőtávolságok lehatárolása, csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával és az ágazati jogszabályokkal összhangban változtatható meg.

(6) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:

- a település igazgatási határát,
- a belterületi határt,
- a szabályozási vonalakat,
- az egyes terület-felhasználási egységek, övezetek és építési övezetek határát, beépítési feltételeit és módját meghatározó előírásokat,

¹ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (X.10.) önk. rendelet

² Módosította: 11/2015. (X.10.) önk. rendelet

- a környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi, műemlékvédelmi szabályokat és kikötéseket,
 - az építési helyet, építési határvonalat.
- (7) A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítését követően építési engedély csak azzal a feltétellel adható ki, hogy az ingatlan közműhálózatra való csatlakozása a használatbavétel engedélyezésének időpontjáig megvalósul. A szennyvízhálózat kiépítéséig, illetve ahol a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítésének műszaki feltételei nem biztosíthatók, ott a szennyvíz gyűjtése csak zárt szennyvíztárolóban történhet, vagy engedélyezett szennyvíztisztító kisberendezésre vezethető.
- (8) A telekalakítási eljárások során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről. Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett területeken és a közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése biztosított legyen, a képződő hordalék visszatartása műszaki és talajvédelmi szempontokat figyelembevéve megtörténjen.
- (9)³ A HÉSZ beépítési előírásainál, ha a „K”-val jelzett, kialakult állapot az övezeti előírásoknál intenzívebb beépítettségű, annál kisebb telekméretű, a meglévő tömegben belül átalakítás, korszerűsítés, felújítás elvégezhető.
- (10)³ A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló igényét az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni, és azt az építési telken belül kell elhelyezni.
- (11)⁴
- (12)³ Az építési engedély csak talajmechanikai szakvéleményre alapozott műszaki megoldásokra adható ki a József Attila utca keleti oldalán, a belterületi szabályozási terven jelölt helyen, és a 177-183 hrsz, valamint a 190-91 hrsz ingatlanokon.
- (13) Terepszint alatti létesítmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik. Az építési engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia kell és a tervezésnél figyelembe kell venni az építési terület pince és üregviszonyait.
- (14)⁴
- (15) A szabályrendeletben előírt építmény magasságok nem vonatkoznak a technológia jellegű építményekre és műtárgyakra, valamint a sajátos építmény fajtákra. Ezek építménymagasságát a rendeltetésük és indokoltságuk alapján a vonatkozó előírások figyelembevételével az építési hatóság esetenként állapítja meg.
- (16) Állattartó épület és trágyatároló a lakóépületektől és intézményektől 10 m-nél nagyobb távolságra helyezhető el.
- (17)⁴

³ Módosította: 11/2015. (X.10.) önk. rendelet

⁴ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (X.10.) önk. rendelet

- (18) A község belterületén és annak határától számított 200 m-en belül, kertes mezőgazdasági területen, tájképvédelmi területen különálló adótorony nem létesíthető.
- (19) Földmunkával járó beruházásoknál a humusz réteget (felső 30 cm-es réteg) külön kell deponálni, majd a kivitelezést követően, felső réteggént kell újrahasznosítani.
- (20)⁵
- (21)⁶ Ahol a szabályozási terv beültetési kötelezettséget határoz meg, ott ezt háromszintes (gyep, vagy talajtakaró, cserje, illetve bokor, fa) növényzet telepítésével kell biztosítani. Ezt a kötelezettséget az építési engedélyben kell előírni és a használatbavételi engedély kérelem benyújtásáig kell teljesíteni.

II. FEJEZET

Településszerkezet, terület-felhasználás.

2.§.

A település igazgatási területe tagozódik :

- a.) Beépítésre szánt területekre, amelyeken belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %.
- b.) Beépítésre nem szánt területekre, amelyeken belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Falusias lakóterület

3.§.

- (1)⁷ A területen,- a lakóépületen kívül,-kisüzemi, környezetbarát ipari és szolgáltató létesítmények, valamint az OTÉK-ban felsoroltak építhetők az üzemanyagtöltő kivételével.
- (2) Új lakóház csak 30-45⁰-os tetőhajlásszögű magastetővel; pikkelyszerű, vagy ehhez hasonló megjelenésű fedéssel létesíthető. A magastetőt csillogásmentes (matt), felülettel kell kialakítani, a településképhez illő,- jellemzően piros, barna, grafit, vagy égetett cserép színben.
- (3) A lakóterületek gazdasági épületeinek gerincmagassága nem haladhatja meg a lakóépületét, tetőzetének anyaghasználatára a 3.§ (2) bekezdésében előírtakat kell alkalmazni.
- (4) A legkisebb zöldfelület mértéke 40 % .
- (5)⁷ A lakótelkek be nem építhető részén levő kerterületeken elhelyezhetők: növényházak és az OTÉK-ban felsoroltak, a kirakatszekrény, az ömlesztett anyag-, folyadék-, valamint a gáztároló kivételével.

⁵ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (X.10.) önk. rendelet

⁶ Bevezette: 11/2015. (X.10.) önk. rendelet

⁷ Módosította: 11/2015. (X.10.) önk. rendelet

(6) A 20 m-nél szélesebb telkek és a saroktelkek szabadonálló beépítési móddal is beépíthetők, az OTÉK oldal- és hátsókerthez vonatkozó előírásainak betartása mellett.

(7)⁸ A szabályozási terven a falusias lakóterület jele: „Lf”, melynek beépítési előírásai:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	Min. telekszélesség (m)	Min. telekmélység (m)	Közművesítettség
Lf1	O	4,5	30	1000	12	K	R
Lf2	O	4,5	30	800	12	K	R
Lf3	O	4,5	30	500	12	K	R
Lf4	SZ	6,5	30	1500	20	K	R
Lf5	O	6,5	30	1200	20	K	R
Lf6	SZ	6,0	25	1800	20	40	R

ahol „O” oldalhatáros, „SZ” szabadonálló „K” kialakult, „R” részleges

(8) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén a jogszabályokban előírt oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek,- maximum 4,5 méter építménymagasság mellett,- minimum 4 méterig történő- csökkentése csak azokban az esetekben alkalmazható, ha a meglévő telek szélessége a 14 métert nem éri el. A létesítendő épületek külső térelhatároló szerkezete, tetőhéjazata és párkányzata csak I.-III. tűzállósági fokozatú, nem éghető anyagokból készülhet. A szemben álló homlokzatok egyikén legfeljebb csak 0,36 m² felületű szellőző ablakok lehetnek. Nem kell tűztávolságot tartani olyan két épület között, amelyek közül a magasabb átfedő homlokzat nyílás nélküli tűzfalként kerül kialakításra (OTÉK alóli felmentés száma:251-4/2006)

(9) 80 m-nél nagyobb telekmélységű telek beépítettségét a telek beépített területét, a telek 80 m-es telekmélységéig számított területéhez viszonyítva kell megállapítani.

(10) 12 m-nél keskenyebb lakótelek nem alakítható ki.

(11)⁹

Gazdasági területek

4.§.

(1) A gazdasági terület elsődlegesen gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) ⁸A község területén :

- Ipari, üzemi terület (Gip)
- Mezőgazdasági üzemi terület (Gipm) kialakítására került sor.

(3)⁹

(4)⁹

(5) Az előkertben porta építhető. (OTÉK alóli felmentés száma:251-4/2006)

⁸ Módosította: 11/2015. (X.10.) önk. rendelet

⁹Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (X.10.) önk. rendelet

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

5. §.⁹

Ipari, üzemi területek

6. §.

- (1) A területen nem jelentős zavaró hatású ipari, mezőgazdasági, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási épületek helyezhetők el. A gazdasági célú épületeken belül; a tulajdonos, a használó és a személyzet számára lakások is építhetők.

Beépítési előírásuk az alábbi :

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	telekszélesség (m)	telekmélység (m)	Közművesítettség
Gip	SZK	K-6,5	40	2000	K	K	R

ahol „SZ” szabadonálló, „K” kialakult, „R” részleges

- (2) A telken belüli zöldfelület legalább a telek területének 30 %-a.

Mezőgazdasági, üzemi gazdasági területek

7.§.

- (1) A mezőgazdasági üzemi funkciójú gazdasági területeken (Gipm) ipari és tároló létesítmények, üzemi épületek, állattartó telepek alakíthatók ki. Ezeknek a területeknek a lakott területekhez közel fekvő részein, a funkciók átcsoportosításával, védő létesítmények kiépítésével, biztosítani kell, hogy azok a lakóterületekre a megengedhető környezeti határértékeknél nagyobb terhelést ne jelentsenek. A környezetterhelést okozó létesítményre építési engedély csak a környezetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával adható.
- (2) A tájképvédelmi területen létesülő épületek tájbailló megjelenése érdekében a 13.§. (5) és a 20.§.(5) bekezdéseinek előírásait kell érvényesíteni

- (3) A mezőgazdasági üzemi terület beépítési előírásai:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	telekszélesség (m)	telekmélység (m)	Közművesítettség
Gipm	SZK	5	30	3000	50	50	R

ahol „SZ” szabadonálló, „K” kialakult, „R” részleges

- (4) A telken belüli zöldfelület legalább a telek területének 40 %-a.

Különleges területek

8.§.

- (1) A különleges területek:

- az idegenforgalmi centrum („Zichy” kastély) (Kk)
- oktatási-, szociális intézményi terület (Ksz)
- a sportpálya területe (Ks),
- a temető (Kt) és a kegyeleti park (Kkp).

- (2) A kastély területén idegenforgalmi, kulturális, oktatási, egészségügyi, szociális, kereskedelmi létesítmény, illetve az ehhez kapcsolódó szállásférőhelyek alakíthatók ki, a Kulturá-

lis Örökségvédelmi Hivatal engedélyével. Az épület hasznosítása a műemléki értéket nem veszélyeztetheti.

A kastély területére az alábbi beépítési előírásokat kell alkalmazni:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	Min. telekszélesség (m)	Min. telekmélység (m)	Közművesítettség
Kk	SZK	K-10,0	20	(területe nem csökkenthető)	K	K	R

ahol „SZ” szabadonálló, „K” kialakult, „R” részleges

- (3)¹⁰ Az oktatási-, szociális intézményi területen az óvoda, az iskola és egyéb oktatási, szociális intézmények, valamint ezek kiszolgáló létesítményei, helyezhetők el. A Ksz1 övezetben lakóépület is építhető, az alábbi beépítési előírások mellett:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	Min. telekszélesség (m)	Min. telekmélység (m)	Közművesítettség
Ksz	SZK	K-8,0	K-25	K-2000	K-20	K	R
Ksz1	SZK	8,0	40	800	20	20	R

ahol „SZ” szabadonálló, „O” oldalhatáros, „K” kialakult, „R” részleges

- (4) A sportpálya területén a sportolással kapcsolatos építmények helyezhetők el, az alábbi beépítési előírások mellett:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	Min. telekszélesség (m)	Min. telekmélység (m)	Közművesítettség
Ks	SZ	4,5	10	2000	K	K	R

ahol „SZ” szabadonálló, „O” oldalhatáros, „K” kialakult, „R” részleges

- (5) A temető és a kegyeleti park területén csak azok üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, emlékművek és egyházi építmények helyezhetők el, a következő beépítési előírások mellett:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	Min. telekszélesség (m)	Min. telekmélység (m)	Közművesítettség
Kt, Kkp	SZ	4,5	10	2000	K	K	R

ahol „SZ” szabadonálló, „K” kialakult, „R” részleges

- (6) A legkisebb zöldfelület aránya a kastély területén 70%, az oktatási-, szociális intézményi területen 50%, a sportpálya területén 60%, a temető és kegyeleti park területén 80%.

¹⁰ Módosította: 11/2015. (X.10.) önk. rendelet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közmű területek

9.§.

- (1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozási terv tünteti fel. (KÖu-közutak, KÖk-nagysebességű vasút, KÖ-közmű)
- (2) ¹¹A közutak (KÖu) elhelyezéséhez szükséges területeket a kialakult és a tervezett állapot figyelembe vétele mellett, a szabályozási terv és az OTÉK-ban előírtak alapján kell biztosítani.

övezet jele	közlekedési terület jellege		min. szabályozási szélesség
KÖu ₁	Országos közút	meglévő	kialakult állapot szerint
		tervezett	30 m
KÖu ₂	mezőgazdasági út	meglévő	kialakult állapot szerint
		tervezett	8 m
KÖu ₃	kiszolgáló út	meglévő	kialakult állapot szerint
		tervezett	12 m
KÖu ₄	kerékpárút		1,5 m
	elválasztás nélküli gyalog- és kerékpársáv		2,5 m
KÖu ₅	gyalogút, sétány		3 m

- (3) Kerékpárút a közút, illetve a járda szabályozási szélességében vezethető. Vegyes forgalom esetén a járda minimális burkolata 1,5 m, a közúté 2x4,5 m széles kell legyen.
- (4) A közutak, és a közművek védőtávolságait a vonatkozó előírások és a szabályozási terven jelöltek alapján kell figyelembe venni.
- (5)¹²
- (6) ¹¹A közlekedési, és a közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK-ban felsorolt építmények helyezhetők el.
- (7) A műemléki környezetben légvezeték nem építhető.
- (8) Közműterületeken (KÖ) az ügyben illetékes szakhatóság és az üzemeltető hozzájárulásával, elektromos és hírközlési vezetékek, műtárgyak és a közmű működtetéséhez szükséges, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületek építhetők.

Zöldterületek

10.§.

- (1) A község igazgatási területén a zöldterületek (Z) közé a közparkok soroltak.
- (2) A közpark a község növényzettel fedett közterülete, amelynek a közútról közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.

¹¹ Módosította: 11/2015. (X.10.) önk. rendelet

¹² Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (X.10.) önk. rendelet

- (3)¹¹ A közparkban és a játszótéren az OTÉK-ban felsorolt építmények helyezhetők el annak legfeljebb 2 %-os beépítettségéig, az építmények magassága a 4 m-t nem haladhatja meg.
- (4) Meglévő zöldterületek nem csökkenthetők.

Erdőterületek

11.§

- (1) A község közigazgatási területén meglévő és tervezett gazdasági erdők (Eg), valamint védelmi erdők (Ev) kerültek kijelölésre.
- (2) A meglévő erdőterületek művelési ágának megváltoztatása csak az erdészeti hatóság szakhatósági hozzájárulásával engedélyezhető.
- (3) ¹³A meglévő és a tervezett gazdasági erdők területén (Eg), - a 10 ha-nál nagyobb területen,- legfeljebb 0,5 % beépítettséggel lehet építeni, az erdő műveléséhez szükséges gazdasági épületeket.
- (4) A védelmi erdők területén a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott, kizárólag természetvédelmi, illetve erdő- és vadgazdálkodási, közjóléti érdeket szolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (5)¹⁴
- (6) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak közbiztonsági, természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdasági célból szabad.

Mezőgazdasági területek

12.§.

- (1) A mezőgazdasági területek a növénytermesztés, az állattenyésztés és a kertgazdálkodás területei és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor :
- Általános mezőgazdasági területek (Má)
 - Be nem építhető általános mezőgazdasági területek (Má0)
 - Kertes mezőgazdasági területek (Mk)
 - Be nem építhető kertes mezőgazdasági területek (Mk0)

Általános mezőgazdasági területek

13.§.

- (1) Az általános mezőgazdasági területek a szabályozási terven (Má)-val jelöltek.
- (2) A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 3.000 m², amelynek megközelítését közhasználatú vagy magán úttal kell biztosítani.
- (3) 3000 m²-t meghaladó nagyságú területen a növénytermesztés, az állattartás és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, valamint a tárolás építményei helyez-

¹³ Módosította: 11/2015. (X.10.) önk. rendelet

¹⁴ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (X.10.) önk. rendelet

hetők el, maximálisan 3%-os beépítettséggel. Lakóépület csak a 6000 m²-t meghaladó teleknagyság esetén építhető, úgy, hogy a megengedhető maximálisan 3%-os beépíthetőség felét-, a különálló lakóépület homlokzatmagassága az 5 m-t,- nem haladhatja meg.

- (4) A tájképvédelmi terület övezetében a tájkarakter megőrzése érdekében, a 20.§ (5) bekezdésének figyelembevételével mellett az alábbi építési előírásokat kell érvényesíteni:
- a területen a kialakult építészeti hagyományokhoz igazodó tájba illő gazdasági épületek és az OTÉK által meghatározott keretek között lakóépületek építhetők,
 - Az épületeket 32°-45° közötti hajlásszögű magastetővel kell kialakítani, a tető héjazata a hagyományos tetőfedő anyag látványát leginkább megközelítő cserép vagy egyéb hagyományos tetőfedő anyag lehet.
 - az épületek falazata csak hagyományos építőanyagokból (tégla, fa, kő, vályog és vertfal), vagy ezek látványának megfelelő anyagokból építhető,
 - a nyílászárók natúr, vagy sötét színű fa, illetve műanyag nyílászárók lehetnek
 - az oromfalon terasz, loggia, erkély nem alakítható ki.
- (5) A területen kerítés, a lakóépülettel és gazdasági épülettel beépített birtoktest kivételével nem építhető.

Kertes mezőgazdasági területek

14.§.

- (1) A kert, szőlő és gyümölcsös területek a szabályozási terven Mk-ként jelöltek.
- (2) A területeken kialakítható legkisebb földterület 1.500 m², melynek legkisebb szélessége 12 m.
- (3)¹⁵ A már korábban kialakított :
- 720 m² -nél kisebb földrészleten építmény nem helyezhető el,
 - 720 - 1500 m² közötti területnagyságú telken a nádas, gyepek és szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével –max. 3 %-os beépítettséggel egytömögű, elsősorban a tárolás céljait szolgáló gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
 - az 1500 m²-t meghaladó területű telken max. 3 %-os beépítettséggel egytömögű, elsősorban a tárolás céljait szolgáló gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
- (4) A 720 m²-nél kisebb telkeken a meglévő épületek felújíthatók, de a beépítettség a bővítéssel nem növelhető.
- (5) A tájképvédelmi terület övezetében a tájkarakter megőrzése érdekében az alábbi építési előírásokat kell érvényesíteni:
- gazdasági épület művelt telekre, legfeljebb 4,0 m-es építmény magassággal építhető, oly módon, hogy a legmagasabb homlokzat magasság sem haladhatja meg az 5,0 m-t,
 - a területen egytömögű, szabadon-álló, vagy a kialakult beépítési módszerinti, magas tetős, 35°-45° közötti tető hajlásszögű építmények létesíthetők, cserép vagy egyéb hagyományos tetőfedő anyag használatával,

¹⁵ Módosította: 11/2015. (X.10.) önk. rendelet

- c. az épületek falazata csak hagyományos építőanyagokból (tégla, fa, kő, vályog és vertfal), vagy ezek látványának megfelelő anyagokból építhető,
- d. a nyílászárók natúr, vagy sötét színű fa, illetve műanyag nyílászárók lehetnek, zsalus, vagy deszkázott külső szárnyakkal,
- e. az oromfalon terasz, loggia, erkély nem építhető,
- f. különálló pince kizárólag földterítéssel, füvesítve létesíthető,
- g. különálló árnyékszék nem létesíthető.

(6)¹⁶

Be nem építhető általános mezőgazdasági területek

15.§.

- (1) A be nem építhető általános mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédelem érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven Má0-val jelöltek.
- (2) A területen csak köztárgyak, közutak, nyomvonalas létesítmények; vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadász lesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei helyezhetők el

Be nem építhető kertes mezőgazdasági területek

16.§.

- (1) A be nem építhető kertes mezőgazdasági területek a belterületen helyezkednek el, a szabályozási terven Mk0-val jelöltek.
- (2) Az Mk0 területen kialakítható legkisebb földrészlet 1.500 m²
- (3) A területen csak köztárgyak, közutak, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével) helyezhetők el.

Vízgazdálkodási területek

17.§.

- (1) A vízgazdálkodási területeket a szabályozási terv „V” –vel jelöli.
- (2) A vízgazdálkodási területeken a vízkár elhárítási, a sporthorgászati, és természeti megfigyelés közösségi építményei, a halastavak mentén a halászattal annak értékesítésével, feldolgozásával, tárolásával kapcsolatos építmények helyezhetők el, a külön jogszabályokban foglaltak alapján.
- (3) A vízfolyások mentén mindkét oldalon a karbantartás részére 6-6 m-es szabad parti sáv biztosítandó Vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, belül, a vonatkozó jogszabály értelmében új épület, mesterséges létesítmény elhelyezése tilos.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (X.10.) önk. rendelet

(4) A vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.

(5) A vizimunkák csak vízjogi engedély alapján végezhetők.

Környezetvédelem

18.§.

(1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:

a./ a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,

b./ megelőzze a környezetszennyezést,

c./ kizárja a környezetkárosítást.

(2)¹⁷ Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyező anyagkibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl.

(3) A közigazgatási területen lévő illegális hulladék-lerakóhelyeket az ingatlan tulajdonosának kell megszüntetnie. A tulajdonos, a kezelő, a bérlő köteles a tulajdonában, használatában, bérleményében lévő ingatlan műveléséről, tisztántartásáról gondoskodni.

(4) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.

(5) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés, valamint az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.

(6)¹⁸

(7) A szippantott szennyvizek csak hatóságilag kijelölt szennyvízürítő helyre szállíthatók.

(8) A település, a felszín alatti vizek szennyeződés érzékenységi besorolása szerint „érzékeny” területnek minősül.

(9) A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.

(10) Technológiai eredetű szennyvíz közcatornába csak jogerős vízjogi engedéllyel létesített előtisztító műben történő tisztítás után vezethető.

(11) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról a vízfolyás kezelője köteles gondoskodni.

¹⁷ Módosította: 11/2015. (X.10.) önk. rendelet

¹⁸ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (X.10.) önk. rendelet

- (12)¹⁷ Állattartó-telepek építményei, élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítmények, egészségügyi intézmény telekhatárától 50 méter védőtávolságon belül nem építhetők. Az állattartás során keletkező trágya elhelyezéséről, annak elszállításáig vízzáró trágyatároló megvalósításával kell gondoskodni.
- (13)¹⁹
- (14)²⁰ Országos közutak külterületi szakasza mentén, a tengelytől számított 50 méter távolságon belül lakóépület nem létesíthető. Más építmények a közút kezelőjének, egyetértésével létesíthetők.
- (15) Vízfolyások medrétől 50 méter távolságon belül mezőgazdasági területen állattartó építmény nem létesíthető.
- (16)¹⁹
- (17) A településen a kommunális szilárd hulladék gyűjtésére csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények,- a szelektív gyűjtésre kialakított gyűjtőszigetek kivételével,- közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

Természetvédelem

19.§.

- (1) A táj szerkezetét, állapotát és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni tilos.
- (2) Az erdők telepítésénél, az utcák fásításánál és az egyéb növényzet telepítésénél elsősorban a tájra jellemző, a települési ökológiai viszonyoknak ellenálló, nagyobb díszítőértékű nem allergizáló fafajok és növények telepítése indokolt. A növényzet telepítésére vonatkozó helyi előírásokat a 2. számú melléklet tartalmazza.
- (3) A területen ismert élőhelyeket meg kell óvni, beruházások helyének kijelölésekor ezeket a területeket kerülni kell.
- (4)²⁰A Natura 2000-es területek használata, üzemszerű működtetése során az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett területekre vonatkozó jogszabály előírásai szerint kell eljárni.
- (5) A helyi jelentőségű, védett kastélypark területén is be kell tartani a természet védelméről szóló törvényi előírásokat

Tájvédelem

20.§.

- (1) Nem létesíthető közmű-, energia-, táv- és hírközlési vezeték a meglévő fasorok

¹⁹ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (X.10.) önk. rendelet

²⁰ Módosította: 11/2015. (X.10.) önk. rendelet

nyomvonalában.

- (2) Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.
- (3) Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.
- (4) ²¹Mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken levő természetes növényállományt (mocsár, láp, rét, legelő) meg kell őrizni.
- (5) A tájképvédelmi terület övezetében a 300 m² szintterületet elérő és az 5 m építménymagasságot meghaladó építmények terveihöz látványtervet kell készíteni, melyben igazolni kell a tájképi illeszkedést.
- (6) A természeti területen bármely létesítmény engedélyezéséhez, a terület művelési ágának megváltoztatásához a Dél-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség hozzájárulása szükséges.

Kulturális örökség védelme

21.§.

- (1)²¹ A település műemléki értékeit, és régészeti lelőhelyeit az 1. számú függelék tartalmazza. A helyi védelem alatt álló építményeket, objektumokat, a szabályozási tervek, valamint a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza. Az ebben felsorolt helyi művi értékeket a Képviselőtestület helyi védetté nyilvánítja.
- (2) A nyilvántartott műemléki értékekkel, műemléki épületekkel (M) kapcsolatos bejelentési, örökségvédelmi és építési engedélyezési eljárás az örökségvédelmi hatóság hatáskörébe tartozik. A nyilvántartott régészeti lelőhelyekre vonatkozó eljárásokba az örökségvédelmi hatóságot be kell vonni. A nyilvántartott műemléki értékek és műemlékek telkén, illetve műemléki környezetben elhelyezendő épületekre vonatkozóan a hatályos kulturális örökség védelméről szóló törvény előírásait kell betartani.
- (3)²¹ A kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében, amennyiben régészeti emlék, régészeti lelet, vagy annak tűnő tárgya kerül elő a felfedező (a tevékenység felelős vezetője, ingatlan tulajdonosa, az építető, vagy kivitelező) köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni,
 - a.) a jegyző útján a Hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére jogosult intézményt,
 - b.) a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről,- a felelős őrzés szabályai szerint,- a feltárássra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.

(4) ²²

(5) ²²

²¹ Módosította: 11/2015. (X.10.) önk. rendelet

²² Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (X.10.) önk. rendelet

- (6) ²¹ A nyilvántartott régészeti lelőhelyekre, a régészeti örökségvédelemre, a műemlékekre, azok környezetében elhelyezkedő épületekre, telkekre vonatkozóan a kulturális örökség védelméről szóló törvényt és az erre vonatkozó kormányrendeletek előírásait be kell tartani.
- (7) Helyi védettségű épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármilyen építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:
- a) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzat és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.
 - b) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.
Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzva. A keresztzárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregteretével fedhető.
 - c) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
 - d) Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően. A bontási engedély kérelemhez csatolni kell az épület felmérési és fotódokumentációját.
- (8) A helyi védettség alá helyezésről, illetve törlésről, okleveles építészmérnök által készített szakvélemény alapján,- az 1.§.(5) bekezdés figyelembevételével,- a képviselőtestület rendelettel dönt.

IV.FEJEZET

Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere.

Építésjogi követelmények

22.§.

- (1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól a közterületen, közlekedési, valamint zöldterületen történő építések.
- (2) A település beépítésre nem szánt területén új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendezését, vagy használatát megváltoztatni, az e rendeletben szabályozott keretek között csak akkor szabad ha:
- a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
 - közérdeket nem sért,
 - az építmény csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszi igénybe és biztosított, hogy a telek területe nélkül nem idegeníthető el.

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

23.§.

- (1) ²³A szabályozási terv által javasolt helyi közút létesítéséhez, bővítéséhez, vagy szabályozásához szükséges ingatlant (ingatlan részt) a Somogy Megyei Kormányhivatal kisajátítási eljárás nélkül - a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett - az érdekeltek hozzájárulása nélkül az önkormányzat javára lejegyezhető.
- (2) Ha a telekalakítási eljárásra, vagy a közút kialakítására az érdekeltek kérelmére és érdekében kerül sor, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.
- (3) Amennyiben a lejegyzéssel érintett ingatlan visszamaradó része a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy az egész ingatlant a tulajdonos kérelmére, kártalanítás mellett, igénybe kell venni.
- (4) ²³Az ingatlan helyi közút céljára igénybe vett részéért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték-növekedés összegét.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

24.§

- (1) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig a telkeket kialakító beruházónak meg kell valósítani.
- (2) ²³A kiszolgáló utakat illetően közművet, amennyiben a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben, vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira átháríthatja. A hozzájárulás mértékéről, a megfizetés módjáról a képviselő-testület határozatban dönt.

Településrendezési kötelezések

25.§.

- (1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.
- (2) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotban lévő építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el, az Étv. előírásainak figyelembevételével.
- (3) ²³Az ingatlanok telekhatára mentén, a szabályozási tervben jelölt helyeken, - az 1.§ (21) bekezdésében szabályozott módon,- beültetési kötelezettség terheli az ingatlanokat.

²³Módosította: 11/2015. (X.10.) önk. rendelet

„IV/A. FEJEZET
A rendelet szabályozási terv mellékletei
25/A.§²⁴

3. számú melléklet: SZ-1, SZ-2 jelű belterületi szabályozási terv.
4. számú melléklet: SZK jelű külterületi szabályozási terv.

V. FEJEZET
Záró rendelkezések.
26.§.

- (1)²⁵
(2)E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti Nágocs község összevont rendezési tervéről szóló 3/1991.(XII23.) számú képviselőtestületi rendelete.
(3) E rendelet 2006. október 1-től lép hatályba, kihirdetéséről a helyben szokásos módon (az önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel) a körjegyző gondoskodik.

Nágocs, 2006. szeptember 13.

Dr Fekete József
körjegyző sk.

Pál Imréné
polgármester sk.

²⁴ Bevezette: 11/2015. (X.10.) önk. rendelet

²⁵ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (X.10.) önk. rendelet

Helyi védelem alatt álló épületek és egyéb objektumok:

ssz	név	cím	hrsz
1	kereszt	Kossuth u. Hősök tere	11
2	lakóház	Hősök tere 5.	10
3	volt varroda	Hősök tere	70
4	I. Világháborús emlékmű	Hősök tere	70
5	Plébánia előtti kereszt	Hősök tere 13.	2
6	Katolikus templom előtti kereszt	Hősök tere	1
7	lakóház	Petőfi u. 3.	351/1
8	lakóház	Petőfi u. 7.	345
9	lakóház	Petőfi u. 9.	341/2
10	Fulmer és Sikentanz kereszt	Táncsics u.-i temető	278
11	Sulka János síremléke	Táncsics u.-i temető.	278
12	Régi temetői kereszt	Új temetői út mellett	279
13	Régi temetői kereszt és sírok	Gábor Áron u.	279
14	Báró Rubidó Zichy kriptá	parkban	173
15	Zichy kastély parkja		172/1, 172/2, 172/5, 173, 174/1, 174/2
16	lakóház	Dózsa György u. 19	213

²⁶ Módosította: 11/2015. (X.10.) önk. rendelet

A növényzet telepítésére vonatkozó előírások.

- 1./ A legkisebb ültetési (telepítés) távolság az ingatlan határától :
- a.) belterületen és külterületeknek a kertterületre (Mk, Mk0) és beépítésre szánt területnek minősített területek belső részén :
- szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 0,50 m,
 - 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs és egyéb fa esetén 1,0 m,
 - 3 méternél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 5,0 m,
- b) külterületen a kertterületen, és beépítésre szánt területen kívül eső részén :
- gyümölcsfa iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetén 0,80 m,
 - minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró) stb.) esetében 2,0 m,
 - birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetén 2,5 m,
 - törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetén 3,5 m,
 - vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszi fa esetén 4,0 m,
 - cseresznye fa esetén 5,0 m
 - dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0 m,
- c) külterületnek, a kertterületen és a beépítésre szánt területén kívüli részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kertterület, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot, vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni :
- 1 m-nél magasabbra nem növény bokor (élő sövény) esetén 0,80 m
 - 2 m-nél magasabbra nem növény bokor (élő sövény) esetében 1,2 m
 - 2 m-nél magasabbra növény bokor (élő sövény) esetében 2,0 m
 - fa esetében 8,0 m
- 2./ Közút területén – szőlőtől, gyümölcsöstől, kertterülettől és beépítésre szánt területtől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 m, 3 m-nél magasabbra növény gyümölcsfát legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).

1. számú függelék
a 9/2006.(IX.13.)számú
képviselőtestületi rendelethez²⁷

Műemlékvédelem alatt álló épület:

törzsszám:	határozat száma:	címe:	bírság kat.	hrsz	funkciója:
M 10729	12758/1991	Ady E. utca 11.	M III.	368	Kiskastély és malom
M 4630	50021/1953	Ady E. utca 15.	M II.	172/1,172/2, 172/3, 172/5, 173/6	Volt Zichy kastély
M 10198	13193/1988	Dózsa Gy. u. 27.	M III	221/1, 221/2	Református templom
M 4632	50021/1953	Hősök tere	M III	176	Nepomuki Szent János szobor
M 4631	50054/1966	Hősök tere 14.	M III	1	R.katolikus templom

műemléki környezetek:

Kiskastély és malom	Közös műemléki környezet: 2, 39/2 (vízfolyás),70, 172/1, 172/5, 172/6, 173, 174/1, 174/2, 176 (közút),177-183, 184(vízfolyás),185-194, 195 (közút),196-200, 239 (közút), 366 (közút), 367/1, 367/2, 369,370, 371/1, 372, 373, 376 (közút), 377, 378/1, 378/3, 378/4, 379 (közút), 380, 381, 382,394 (közút) hrsz
volt Zichy kastély	
Nepomuki Szent János szobor	
Református templom	220,221/1, 222 hrsz

1.) Nyilvántartott régészeti terület:

- 1.Kisrétek 033,034,035,036,037 hrsz
- 2.Hamuházi dűlő (Csente) 040, 041/2 hrsz
- 3.Ketyei rétek 011 hrsz
- 4.Szőlőhegy 1001-1043 hrsz

2.) Régészeti érdekű terület:

- 5.Nagyhegy 0175 hrsz
- 6.Csente 041/2 hrsz

Megyei jelentőségű természeti terület a kastély parkja, nyilvántartási száma: 13/70/TT/85

Natura 2000-es terület: „Somogymeggyesi erdő” (HUDD2057) 032, 043/1, 046 hrsz

²⁷ Bevezette: 11/2015. (X.10.) önk. rendelet