

**Csurgó Város Önkormányzata Képviselőtestületének
12/2014. (XII.1.) önkormányzati rendelete**

**Csurgó Helyi Építési Szabályzatának
és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 1/2006. (II. 1.) számú önkormányzati
rendelet módosításáról**

Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6/A.§ (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Csurgó Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 1/2006. (II.1.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) 1. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) Jelen rendelet csak a részét képező SZT-1/1, SZT-1/2 jelű külterület szabályozási, SZT-2/1, SZT-2/2, SZT-2/3 jelű belterület szabályozási és az SZT-3/1, SZT-3/2 jelű szőlőhegy szabályozási tervlapjaival együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.”

2. §

A R. az alábbi 1/A. §-al egészül ki:

**„1/A. §
Fogalom meghatározások**

E rendelet alkalmazásában:

1. *Beerdősítési kötelezettség:* A telek tulajdonosát, a helyi építési szabályzat településrendezési feladatok megvalósítását biztosító „Sajátos jogintézmények” című fejezetében meghatározott módon terhelő kötelezettség, melyet az ingatlanon megvalósítandó beruházás használatbavételéig kell teljesíteni.”

3. §

(1) A R. 8. §-a az alábbi (14) bekezdéssel egészül ki:

„(14) Az egyes területhasználatok, a járulékos telek beépítések, építési tevékenységek, az építmények és a rendeltetésüknek megfelelő használatuk, üzemeltetésük, továbbá az építménybe, a telekre telepített technológia, egyáltalán a telkekhez kapcsolódó gazdálkodási (különösen az ipari, szolgáltatási) tevékenységek nem okozhatnak - külön-külön és együttesen sem - a határos, szomszédos telkeken, azok építményeiben, valamint a környező övezetekben, azok telkein anyag-energia kibocsátásban megnyilvánuló zavaró, káros zaj, levegő-, vízszennyező hatást.”

(2) A R. 8. §-a az alábbi (15) bekezdéssel egészül ki:

„(15) Az adott területhasználatok, területhasználati módosítások konkrét esetében a zaj-, levegőterhelés, felszín alatti, felszíni vízterhelés, mint kibocsátások, terület igénybevételek nem haladhatják meg a környezetvédelmi jogszabályok szerinti környezetterhelési határértékeket.”

(1) A R. 14. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális beépítettség, maximális építmény magasság, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekszélességgel és mélységgel együtt ezek az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m ²)	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
Vt-1	SZ	60	8	400	20	16	20
Vt-2	SZ	25	8	2000	50	30	50
Vt-3	SZ	50	15	600	30	20	30
Vt-4	SZ	25	10	3000	50	40	50
Vt-5	Z	40	10	700	30	16	35
Vt-6	CS	80	4	20	10	3	5
Vt-7	Z	70	10	700	15	20	30
Vt-8	SZ	40	10	4000	30	40	60
Vt-9	Z	70	5,5	700	15	20	30
Vt-10	SZ	45	10	3000	30	40	50
Vt-11	SZ	40	8	1500	25	20	40
Vt-12	SZ	40	12,5	30000	20	100	100
Vt-12-Ev	véderdő	-	-	-	-	-	-

A Vt-6 építési övezetben a telekre vonatkozó méretek az egyedi tulajdonú ingatlanra, a beépíthetőségi mutatók pedig a tömbre vonatkoznak.”

(2) A R. 14. §-a az alábbi (9) bekezdésekkel egészül ki:

„(9) **Vt-11** jelű településközpont vegyes területen

a) elsősorban a vallásturizmus céljait szolgáló épületek helyezhetők el:

- aa) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület,
- ab) egyéb közösségi szórakoztatóépület,
- ac) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- ad) sportépítmény.

b) Kivételesen sem helyezhető el:

- ba) lakóépület,
- bb) igazgatási épület,
- bc) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- bd) nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület,
- be) termelő kertészeti építmény.”

c) Előkeretet nem kell tartani.”

(3) A R. 14. §-a az alábbi (10) bekezdésekkel egészül ki:

„(10) **Vt-12** jelű településközpont vegyes területen

- a) elsősorban a sportturizmus céljait szolgáló épületek helyezhetők el:
 - aa) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület,
 - ab) egyéb közösségi szórakoztatóépület,
 - ac) sportépítmény.
- b) Kivételesen sem helyezhető el:
 - ba) lakóépület,
 - bb) igazgatási épület,
 - bc) parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - bd) nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáltató épület,
 - be) termelő kertészeti építmény.
- c) Az előkertet és a beerdősítési kötelezettséget a szabályozási terv jelöli.”

(4) A R. 14. §-a az alábbi (11) bekezdésekkel egészül ki:

„(11) A „**Vt-12-Ev**” jelű övezet a Vt-12 jelű településközpont vegyes terület erdősítési kötelezettséggel érintett ingatlanrésze, önálló telekként nem értelmezhető. A Vt-12-Ev védelmi erdőre a 20 § (4) bekezdésének előírásai érvényesek azzal, hogy

- a) tulajdoni és üzemeltetési szempontból a „Vt-12” építési övezettel együtt kell kezelni,
- b) önálló telekként nem alakítható ki,
- c) a beépítésre szánt résztől nem keríthető le
- d) beépítési mutatók szempontjából a Vt-12 ingatlannal együtt kezelendő”,
- e) a területen legalább 5-6 cm törzsátmérőjű, honos lombos fákat kell telepíteni minimum 25 m²-ként 1 db, a háromszintű zöldfelületi kialakítás mellett.”

5. §

A R. az alábbi 31/A. §-al egészül ki:

„31/A. § Beerdősítési kötelezettség

Az ingatlanon megvalósuló beruházás feltétele a helyi építési szabályzat 2. mellékletében megjelölt ingatlanokon a beerdősítési kötelezettség teljesítése, melyet a telekre vonatkozó építési engedélyben kell előírni, és a használatbavételi engedély megkéréséig kell teljesíteni. A beerdősítési kötelezettséggel érintett ingatlanrészt a szabályozási terv jelöli. A kötelezettséget gyorsan növő, őshonos fafajok (pl.: nyár, fűz, kőris) alkalmazásával kell teljesíteni. A fákat minimálisan 5 cm törzsátmérővel és 2 méteres ültetési távolsággal kell telepíteni.”

6. §

- (1) A R. részét képező belterület szabályozási tervlap Szent Lélek templom és annak közparkjával, a 2-es hrsz-ú csatornával, a Kolping Nagyváthy János Középiskola telkén tervezett közúttal, az Iharosi úttal, a Táncsics térrel és a Rákóczi utcával határolt telektömbjének normatartalma helyébe e rendelet 1. melléklete szerinti normatartalma lép.
- (2) A R. részét képező belterület szabályozási tervlap 989/183 hrsz-ú közterületre tervezett lakóúttal, a belterületi határral, a 990/12 hrsz-ú ingatlanra tervezett lakóúttal, a Sárgáti utcával, és a tornacsarnok előtti közparkkal határolt telektömbjének normatartalma helyébe e rendelet 2. melléklete szerinti normatartalma lép.
- (3) A R. részét képező belterület szabályozási tervlap Basakúti utcával, a 989/36 hrsz-ú lakóúttal, a 971/2 hrsz-ú úttal, a Széchenyi tér észak-keleti sarkával és a Csokonai utcával határolt telektömbjének normatartalma helyébe e rendelet 3. melléklete szerinti normatartalma lép.

- (4) A R. részét képező SZT-2 jelű jelmagyarázat normatartalma helyébe e rendelet 4. melléklete szerinti normatartalma lép.

7. §

A R. kiegészül a települési önkormányzat által előírt beerdősítési kötelezettséggel érintett ingatlanokról szóló 2. melléklettel az 5. melléklet szerint.

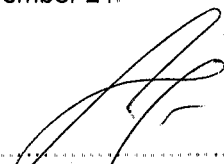
8. §

A R. 6. függeléke helyébe (a HÉSZ-ben hivatkozott jogszabályok) az 1. függelék lép.

9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Csurgó, 2014. november 21.


Füstös János
polgármester





Fábian Anita
jegyző

Kihirdetési záradék: Ezen rendelet kihirdetve 2014. december 1. napján, mely megtekinthető a Városháza hirdetőtábláján hirdetmény útján.

Csurgó, 2014. december 1.




Fábian Anita
Jegyző

5. melléklet a 12/2014. (XII.1.) számú önkormányzati rendelethez

A települési önkormányzat által előírt beerdősítési kötelezettséggel érintett ingatlanok:

beruházással érintett ingatlan	erdősítés helye	beerdősítés területe (m ²)
989/182	989/182	1881

1. Függelék a 12/2014. (XII.1.) számú önkormányzati rendelethez

6. függelék: A HÉSZ-ben hivatkozott jogszabályok

1. Jelenleg az OTÉK 42.§.
2. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelet
3. Jelenleg a város környezetvédelméről szóló 21/2004. (IV. 30.) sz. önkormányzati rendelet.
4. A környezeti hatásvizsgálatról és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005.(XII.25.) Kormányrendelet
5. A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001.(II.14.) Kormányrendelet
6. Jelenleg a Természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény
7. 2009.évi XXXVII. tv. az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról
8. Az állatok tartásáról szóló 20/1997.(XI.22.) sz. önkormányzati rendelet.
9. 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet 2. melléklet 7.2 pontja
10. Jelenleg a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény
11. 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendelete
12. 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet az örökségvédelmi hatástanulmányról
13. 21/2001. (II.14) Korm. rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról
14./2010. (.....) az építészeti értékek helyi védelméről
15. 5/2009 (I.30) Ör. az útépités és útépitési érdekeltségű hozzájárulások
16. Az ÉTV. 20.§ (1) bekezdése alapján
17. **Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról szóló 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet.**
18. **Fontosabb zaj-, levegővédelmi és vízvédelmi hatályos jogszabályok felsorolása, amelyekben foglaltak betartása kötelező az egyes területhasználatok, földhasználati módok, az építési tevékenységek végzésekor, az építmények üzemeltetésekor, használatakor:**
 - *A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet,*
 - *a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet,*
 - *a zaj- és rezgés kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet,*

- *a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet,*
- *a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet,*
- *a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet,*
- *a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,*
- *a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,*
- *a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,*
- *a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet,*
- *a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet.*