

**Csurgónagymarton Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
Helyi építési szabályzatáról  
szóló többször módosított 11/2004.(XII.22.) rendelet**

Csurgónagymarton Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §.(1) bekezdésében, valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 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) és a Dél-Dunántúli Területi Főépítész OTÉK előírásainál megengedőbb szabályok alkalmazásához adott 662-4/2004 számú hozzájárulására az alábbi képviselőtestületi rendeletet alkotja.

**I. FEJEZET  
Általános előírások**

**1.§.**

<sup>1</sup>(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) A rendelet minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.

<sup>23</sup>(5)

(6) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:

- a település igazgatási határát,
- a meglévő belterületi határt,
- a szabályozási vonalakat,
- az egyes terület-felhasználási egységek és övezetek határait, és előírásait,
- a környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi, műemléki és helyi védelmi szabályokat és kikötéseket,
- a kijelölt építési hely határát.

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: 10/2016. (X.21.) önk.rend. hatályon kívül: 2016. november 5.

<sup>3</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

Kötelező szabályozási elem továbbá, a védelmi területek és a védőtávolságok lehatárolásai, melyek csak az illetékes szakhatóság hozzájárulása esetén és az ágazati jogszabályokkal összhangban változtathatók meg.

Irányadó szabályozási elem: az irányadó telekhatár.

<sup>4</sup>(7)

(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.

<sup>5</sup>(9) Az övezeti előírásoknál intenzívebb beépítettségű és nagyobb építménymagasságú épület bontása esetén, az új épületet az övezeti előírásoknak megfelelően építhető vissza.

(10) A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló szükségletét az <sup>6</sup>OTÉK előírásai alapján kell meghatározni, és azt az építési telken belül kell kielégíteni.

<sup>7</sup>(11)

<sup>8</sup>(12)

<sup>9</sup><sup>10</sup>(13)

<sup>11</sup>(14)

(15) A növényzet telepítésére vonatkozó előírásokat a 2. számú melléklet tartalmazza.

<sup>12</sup>(16)

<sup>13</sup><sup>14</sup>(17)

<sup>15</sup>(18) A község belterületén és annak határától számított 200 m-en belül, kertes mezőgazdasági területen, tájképvédelmi területen, és az ökológiai folyosó területén 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.

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

<sup>5</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>6</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte: 10/2016. (X.21.) önk.rend. hatályon kívül: 2016. november 5.

<sup>10</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte: 10/2016. (X.21.) önk.rend. hatályon kívül: 2016. november 5.

<sup>14</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>15</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>16</sup>(20)

<sup>17</sup>(21)

<sup>18</sup>(22)

<sup>19</sup>(23)

<sup>20</sup>(24) Ahol a szabályozási terv nem határoz meg kötelezően alkalmazandó építési vonalat az épület elhelyezésénél, ott a kialakult állapotot kell figyelembe venni. A meghatározott szabályozási vonallal metszett, vagy a kijelölt építési helyen kívül fekvő, de már meglévő épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, de a szabályozási vonalat átlépve nem bővíthetők.

## 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 lakóterületek

#### 3.§.

(1) A területen,- a lakóépületen kívül,- kisüzemi, környezetbarát ipari és szolgáltató létesítmények, valamint az <sup>21</sup>OTÉK-ban felsoroltak építhetők az üzemanyagtöltő kivételével.

(2) A község területén „Falusias lakóterületek” (Lf) kerültek kialakításra és szabályozásra.

<sup>22</sup>(3)

(4) Megengedett legnagyobb építménymagasság új építés esetén maximálisan 5 m. Meglévő, ennél magasabb épület az építménymagasság további növelése nélkül Korszerűsíthető, bővíthető.

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

<sup>20</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>21</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

(5) Új lakóház csak 32-45<sup>0</sup>-os tetőhajlásszögű magastetővel; cserép, betoncserép, műemléki pala, bitumenes zsindey, vagy cserépfedést utánzó fémlemez héjazattal építhető.

<sup>23</sup>(6)

(7) A legkisebb zöldfelület mértéke 40 %.

<sup>24</sup>(9)

<sup>25</sup>(10) A lakótelkekhez közvetlenül kapcsolódó, azzal azonos helyrajzi szám alatt lévő belterületi kertek, a kertgazdálkodás körébe tartoznak és azokon csak az OTÉK mellékletében felsorolt melléképítmények létesíthetők

(11) A területet teljes közművesítéssel kell ellátni. A gázhálózat kiépítéséig a fűtési energia-ellátás más hagyományos módon is megoldható.

(12) A lakóövezetek beépítési előírásai az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )	telekszélesség (m)	telekmélység (m)
Lf <sub>1</sub>	OK	5	30	1000	K	K
Lf <sub>2</sub>	OK	5	30	600	K	K
Lf <sub>3</sub>	OSZ	5	30	1000	20	60

(13) A kialakult lakóövezetre (Lf<sub>1</sub>, Lf<sub>2</sub>) meghatározott 5 m-es maximális építménymagasság csak az utcaképi illeszkedési szabályok betartása mellett engedélyezhető. Az utcaképi illeszkedést a tervezett beépítés két oldalán álló épületek homlokzatát is feltüntető utcakép ábrázolásával kell igazolni, melyet az építési engedély-kérelem műszaki dokumentációjához csatolni kell.

- Amennyiben a tervezett beépítés szomszédságában nincsenek beépített ingatlanok, úgy az illeszkedési szabályok az előzőekkel azonos módon, a tervezett épület 50 m-es körzetében lévő épületek vonatkozásában vizsgálandó, illetve igazolandó.

- A tervezett épület további homlokzatainak magassága csak indokolt esetben, kialakult terepviszonyokra hivatkozva haladhatja meg az utcafronti homlokzatmagasságot, de ez esetben is be kell tartani a maximális építménymagasságra vonatkozó övezeti előírásokat.

<sup>26</sup>(14) A 20 m-nél szélesebb telkek és a saroktelkek szabadonálló beépítési móddal is beépíthetők, az OTÉK oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásainak betartása mellett.

### Településközpont vegyes terület

#### 4.§.

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

<sup>24</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

<sup>25</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>26</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

(1) A településközpont vegyes terület a templom elhelyezésére szolgál.

<sup>27</sup>(2) A területet legalább részleges közművesítettséggel kell ellátni

<sup>28</sup>(3) A településközpont vegyes terület; a templom műemlék telke, ahol csak egyházi létesítmények helyezhetők el.

(4) A legkisebb zöldfelület 70%.

(5) A településközpont vegyes terület beépítési előírásai az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )	telekszélesség (m)	telekmélység (m)
Vt	SZK	K	15	Meglévő nem osztható	K	K

### Gazdasági terület.

#### 5.§.

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

(2) A község területén mezőgazdasági üzemi terület; állattartó telep (Gipm) kialakítására került sor.

(3) A mezőgazdasági üzemi funkciójú gazdasági területek a község külterületének, beépítésre kijelölt részei, ahol jelentős mértékű zavaró hatású épületek helyezhetők el.

Beépítési előírásuk a következő:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )	telekszélesség (m)	telekmélység (m)
Gipm	SZ	10	30	3000	30	50

<sup>29</sup>(4) A területen az OTÉK-ban a mezőgazdasági területen megengedett létesítmények helyezhetők el.

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

<sup>30</sup>(6)

<sup>31</sup>(7) A területeket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.

<sup>27</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>28</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>29</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

<sup>32</sup>(8)

<sup>33</sup>(9)

(10) Az előkertben porta építhető.

### **Különleges területek 6.§.**

(1) A különleges területek közé soroltak a temető (Kt) és a sportpálya (Ks).

(2) A temető (Kt) területén csak annak üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, és egyházi építmények helyezhetők el.

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )	telekszélesség (m)	telekmélység (m)
Kt	SZ	4,5	10	K	K	K

(3) A sportpálya (Ks) területén csak a sportolással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )	telekszélesség (m)	telekmélység (m)
Ks	SZ	4,5	10	3000	K	K

<sup>34</sup>(4) A területeket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.

<sup>35</sup>(5) A legkisebb zöldfelület aránya a sportpálya területén 60%, a temető területén 80%.

### **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

#### **Közlekedési és közmű területek 7.§.**

(1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozás terv tünteti fel. (KÖu-közutak, KÖ-közmű )

(2) A közutak (KÖu) elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az <sup>36</sup>OTÉK előírásai alapján kell biztosítani.

<sup>37</sup>(3) A közutak, és a közművek védőtávolságait a szabályozási terven jelöltek alapján kell figyelembe venni.

<sup>38</sup>(4)

<sup>31</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>32</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

<sup>33</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

<sup>34</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>35</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>36</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>37</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>38</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

<sup>39</sup>(5)

- (6) Az újonnan nyitott utcákban az út szilárd burkolattal történő ellátása, a közművek és a közvilágítás kiépítése, a csapadékvízvezetés megoldása, továbbá az utca fásítása kötelező.
- (7) Az utcai fásításnál ültetett fák a lakóépületek síkjától minimum 6,0 m-re kerülhetnek.
- (8) A műemléki környezetben belül légvezeték nem építhető.
- (9) Közműterületeken (KÖ) az ügyben illetékes szakhatóság és az üzemeltető hozzájárulásával, elektromos és hírközlési vezetékek, műtárgyak és a közmű működtetéséhez szükséges, legfeljebb 4 m építménymagasságú épületek építhetők.

### **Zöldterületek**

#### **8.§.**

- (1) A község igazgatási területén a zöldterületek közé a közpark (Z) sorolt.
- (2) A közpark a község állandóan növényzettel fedett közterülete, amelynek közútról közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) A közparkban és a játszótéren az <sup>40</sup>OTÉK-ban felsorolt építmények helyezhetők el annak legfeljebb 2 %-os beépítettségéig, az építmények magassága a 4 m-t nem haladhatja meg.

<sup>41</sup>(4)

- (5) Meglévő zöldterületek felülete nem csökkenthető.

### **Erdőterületek**

#### **9.§**

- (1) A község közigazgatási területén meglévő és tervezett védelmi erdők (Ev) kerültek kijelölésre.
- (2) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg. Védelmi erdőterületeken csak a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott, kizárólag természetvédelmi, illetve erdő- és vadgazdálkodási, közjóléti érdeket szolgáló létesítményt lehet építeni.
- (3) <sup>42</sup>
- (4) Az övezetben csak természet- és környezetkímélő terület-felhasználás engedélyezhető, illetve ilyen tevékenység folytatható.
- (5) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak közbiztonsági, természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdasági célból szabad.

<sup>39</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

<sup>40</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>41</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

<sup>42</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

## **Mezőgazdasági területek 10.§.**

- (1) A mezőgazdasági területek a növénytermelés, 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 árutermelő területek (Má)
  - Be nem építhető általános mezőgazdasági területek (M0)
  - Be nem építhető kertes mezőgazdasági területek (Mk0)
  - Kertes mezőgazdasági területek (Mk)
- (3) A területeket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. Amennyiben a szennyvízelvezetés közcsatornába vezetése műszakilag nem oldható meg, úgy az csak zárt tárolóba, vagy teljes értékű közműpótló berendezésre vezethető.

<sup>43</sup>(4)

## **Általános mezőgazdasági árutermelő területek 11.§.**

- (1) A mezőgazdasági árutermelő területek a szabályozási terven jelöltek (Má)

<sup>44</sup>(2) A földrészletek megközelítését közhasználatú, vagy magán úttal kell biztosítani.

<sup>45</sup>(3)

<sup>46</sup>(4) A mezőgazdasági területen:

- a) 720 m<sup>2</sup>-t el nem érő telken építmény nem helyezhető el,
- b) 720 és 1500 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken,- a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartott terület kivételével, legfeljebb 3%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás céljára szolgáló egy gazdasági épületterület és terepszint alatti építmény (pince) építhető, legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal,
- c) 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken építmény 3%-os beépítettséggel helyezhető el, legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal,
- d) lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m<sup>2</sup>-nél, egyéb művelési ág esetén 6000 m<sup>2</sup> telekterület felett helyezhető el, úgy hogy az a megengedett 3%-os beépíthetőség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 6 m lehet.

<sup>47</sup>(5) A tájképvédelmi terület övezetében a tájkarakter megőrzése érdekében, az alábbi építési előírásokat kell érvényesíteni:

<sup>43</sup> Hatályon kívül helyezte: 10/2016. (X.21.) önk.rend. hatályon kívül: 2016. november 5.

<sup>44</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>45</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

<sup>46</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.



- a) a területen a kialakult építészeti hagyományokhoz igazodó tájba illő gazdasági épületek és az OTÉK által meghatározott keretek között lakóépületek építhetők,
- b) Az épületeket 32°-45° közötti hajlásszögű magas tetővel kell kialakítani, a tető héjazata a hagyományos tetőfedő anyag látványát leginkább megközelítő cserép vagy egyéb hagyományos tetőfedő anyag lehet.
- 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
- e) az oromfalon terasz, loggia, erkély nem alakítható ki.

<sup>48</sup>(6) A területen kerítés, a lakóépülettel és gazdasági épülettel beépített birtoktest kivé telével nem építhető.

<sup>49</sup>(7) A mezőgazdasági területen kialakított birtoktest beépítésére az OTÉK előírásai az irányadóak. Az épületek legfeljebb 5,5 m-es építménymagassággal építhetők.

### **Kertes mezőgazdasági területek 12.§.**

(1) A Kertes mezőgazdasági területek a szabályozási terven Mk–val jelöltek.

(2) A területeken kialakítható legkisebb beépíthető földterület 1.500 m<sup>2</sup>, melynek legkisebb szélessége 12 m.

(3) A már korábban kialakított:

- 720 m<sup>2</sup> - nél kisebb, illetve 12 m-nél keskenyebb földrészleten építmény nem helyezhető el,
- 720 - 1500 m<sup>2</sup> közötti területen a nádas, gyep és szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – 3 %-os beépítettséggel, egytömegű, elsősorban a tárolás céljait szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
- az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területeken maximum 3 %-os beépítettséggel egytömegű, elsősorban a tárolás céljait szolgáló gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.

<sup>50</sup>(4) Gazdasági épület, legfeljebb 4,0 m-es építmény magassággal építhető.

<sup>51</sup>(5)

(6) A területen egytömegű, szabadon-álló, vagy a kialakult beépítési mód szerinti, magas tetős, 32°-45° közötti tető hajlásszögű építmények létesíthetők. Cserép, vagy egyéb hagyományos tetőfedő anyag használatával.

### **Be nem építhető általános és kertes mezőgazdasági területek**

<sup>47</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>48</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>49</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>50</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>51</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

**13.§.**

- (1) A be nem építhető általános és kertes mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédelem érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven M0-val, Mk0-val jelöltek.
- (2) A művelési ág, külterületen elsősorban erdősítés és gyepesítés céljára megváltoztatható. Az Mk0 területek a belterületen, a lakóterületek mellett lévő kerterületek.
- (3) Az Mk0 területen kialakítható legkisebb földrészlet 3.000 m<sup>2</sup>
- (4) A területen csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű 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.
- (5)<sup>52</sup>

**Vízgazdálkodási területek.****14.§.**

- (1) A vízgazdálkodási területeket a szabályozási terv (V) –vel jelöli.
- (2)<sup>53</sup>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 vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló Korm. rendelet előírásai figyelembevételével.
- (3) A vízfolyások mentén mindkét oldalon a karbantartás részére 6-6 m-es sávot szabad parti sáv biztosítandó\*.
- (4) A vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.
- <sup>54</sup>(5)

**III. FEJEZET****Környezet-, táj-, természet-, kulturális örökség védelem.****15. §.**

A környezet-, a táj-, a természet-, a műemlék- és helyi védelemmel kapcsolatos szabályozást, lehatárolást, a védőtávolságokat a szabályozási terv tünteti fel.

**Környezetvédelem****16.§.**

<sup>52</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

<sup>53</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>54</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

<sup>55</sup>(1)

<sup>56</sup>(2)

(3) 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.

<sup>57</sup>(4) 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, megfelel a levegő védelméről szóló Korm. rendeletben és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló jogszabályban előírtaknak.

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

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

<sup>58</sup>(7)

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

(9) <sup>59</sup>A település a felszín alatti vizek állapota szempontjából "érzékeny"-nek minősül.

(10) <sup>60</sup>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. A településen érvényes zajhatárértékeket a 3. számú melléklet tartalmazza.

<sup>61</sup>(11) Technológiai eredetű szennyvíz közcsatornába csak hatályos vízjogi engedéllyel létesített előtisztító műben történő tisztítás után vezethető.

(12) Vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról a vízfolyás kezelője köteles gondoskodni.

(13) Állattartó építmények, élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá gyermekintézmény, iskola, egészségügyi intézmény és gyógyszertár telekhatárától 50 méter védőtávolságon belül nem építhetők.

<sup>55</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

<sup>56</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

<sup>57</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>58</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

<sup>59</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>60</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>61</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

- (14) A dögkonténertől 300 m, a hígtrágya ürítőtől és szippantott szennyvízürítő helytől 1000 m védőtávolságon belül új lakóépület, élelmiszer feldolgozó, -raktározó, -kereskedelmi létesítmény továbbá állattartótelep nem létesíthető.
- (15) A település területén elhullott 50 kg-nál nagyobb tömegű állatokat a település területén elhelyezni nem lehet, azokat vagy engedélyezett dögkútba kell szállítani, vagy szakszolgáltató cég igénybevételével kell gondoskodni elszállításukról, szakzerű megsemmisítésükről.
- (16) Országos közutak beépítésre nem szánt területen levő szakasza mentén, a tengelytől számított 50 méter távolságon belül lakóépület nem létesíthető. Más építmények a közút kezelőjének, egyetértésével létesíthetők.
- (17) Vízfolyások medrétől 40 méter távolságon belül mezőgazdasági területen állattartó építmény nem létesíthető.
- (18) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (19) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a kommunális hulladéklerakó telepre - megoldott. Hulladékgyűjtésre 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**

#### **17.§.**

- (1) A helyi természetvédelmi oltalom alatt álló Makóczi Erdőt, a Csurgónagymartoni Erdőt, az Ágneslaki halastavakat és környezetüket a természetvédelmi célokkal ellentétesen használni, e területek rendeltetését megváltoztatni tilos.

<sup>62</sup>(2)

- (3) Az (1) bekezdés szerinti területeken új külszíni művelésű bánya nem létesíthető.
- (4) Az (1) bekezdés szerinti területeken szennyező, vagy a környezet állapotát veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el.

<sup>63</sup>(5)

### **Tájvédelem**

#### **18.§.**

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

<sup>62</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

<sup>63</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

(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.

<sup>64</sup>(4) Mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken levő természetes növényállományt (mocsár, láp, rét, legelő) meg kell őrizni.

### **Kulturális örökség védelme** **19.§.**

<sup>65</sup>(1) A község helyi védelem alatt álló értékeit az 1. számú melléklet, a régészeti és műemléki értékeit az 1. számú függelék tartalmazza.

(2) A rendelet 1.számú mellékletében felsorolt helyi értékeket a képviselőtestület helyi védelemben részesíti.

<sup>6667</sup>(3)

<sup>68</sup>(4)

<sup>6970</sup>(5)

<sup>71</sup>(6)

<sup>72</sup>(7)

(8) 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 teleszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzva. A keresztzárny

<sup>64</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>65</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>66</sup> Hatályon kívül helyezte: 10/2016. (X.21.) önk.rend. hatályon kívül: 2016. november 5.

<sup>67</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>68</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

<sup>69</sup> Hatályon kívül helyezte: 10/2016. (X.21.) önk.rend. hatályon kívül: 2016. november 5.

<sup>70</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>71</sup> Hatályon kívül helyezte: 10/2016. (X.21.) önk.rend. hatályon kívül: 2016. november 5.

<sup>72</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel 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.

<sup>73</sup>(9) A helyi védettség alá helyezésről, illetve törlésről, építészeti szakvélemény alapján a képviselőtestület dönt.

<sup>74</sup>(10)

## IV.FEJEZET

### Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere. Építésjogi követelmények 20.§.

- (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 <sup>75</sup>21.§.

### Útépítési és közművesítési hozzájárulás <sup>76</sup>22.§

### Településrendezési kötelezések <sup>77</sup>23.§.

<sup>73</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.

<sup>74</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

<sup>75</sup> Hatályon kívül helyezte: 10/2016. (X.21.) önk.rend. hatályon kívül: 2016. november 5.

<sup>76</sup> Hatályon kívül helyezte: 10/2016. (X.21.) önk.rend. hatályon kívül: 2016. november 5.

<sup>77</sup> Hatályon kívül helyezte: 10/2016. (X.21.) önk.rend. hatályon kívül: 2016. november 5.

<sup>78</sup>23/A.§

A rendelet szabályozási terv mellékletei:

- a) 4. számú melléklet: Belterületi Szabályozási Terv SZ-1 jelű;
- b) 5. számú melléklet: Külterületi Szabályozási Terv SZK-1 jelű tervlapjai.

**V. FEJEZET**  
**Záró rendelkezések.**  
**24.§.**

(1) E rendelet 2004.december 22.-én lép hatályba.

(1) Hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti Csurgónagymarton község rendezési tervének jóváhagyásáról szóló 14/1987. (V.21.) számú rendelet.

(3)<sup>79</sup> E rendelet a belső piaci szolgáltatásról szóló az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Csurgónagymarton, 2004. december.22.

**Dr. Kovács Tamásné s.k.**  
*körjegyző*

**Csire Istvánné s.k.**  
*polgármester*

---

<sup>78</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 20.

<sup>79</sup> Módosítva: 12/2009.(X.5.) rendelettel

<sup>80</sup>1. számú melléklet  
a 11./2004.(XII.22.) számú  
képviselőtestületi rendelethez

### Helyi védelem alatt álló épületek és egyéb objektumok:

sorszám	címe:	hrsz	funkciója:
1	Petőfi utca 94.	149	lakóház
2	Petőfi utca 96.	145	lakóház
3	Petőfi utca 97.	144	lakóház
4	Petőfi utca	165	díszkút
5	Petőfi utca, temető	2	síremlékek
6	Petőfi utca, temető	2	síremlékek
7	Petőfi utca 3.	114	lakóház

2.számú melléklet  
a 11./2004.(XII.22)számú  
képviselőtestületi  
rendelethez

### A növényzet telepítésére vonatkozó előírások.

- 1./ A legkisebb ültetési (telepítés) távolság az ingatlan határától :
- a.) Belterületen, a kertterületen (Mk0) és a 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 2,0 m,
- b) külterületen a 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,
  - cseresznyefa esetén 5,0 m
  - dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0 m,
- c) külterületnek, 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

<sup>80</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.



- 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).

<sup>81</sup>3.számú melléklet  
a 11/2004.(XII.22.)számú  
képviselőtestületi  
rendelethez

<sup>82</sup>1.számú függelék  
a 11/2004.(XII.22.)számú  
képviselőtestületi  
rendelethez

### Műemlékvédelem alatt álló épület

törzsszám:	határozat száma:	címe:	bírság kat.	hrsz	funkciója:
M 4383	50041/1958	Petőfi utca	M III.	1	Református templom

#### Műemléki környezet területe:

6 (közút), 7,8. 16,17,82/1(közút),114,115, 116 (közterület)117,165, 164, 166(közút) hrsz.

#### Régészeti lelőhelyek

sorszám	azonosítási szám	hrsz
1	55062	090
2	55064	0127, 098
3	55063	1082/1,2,3
4	84495	0114/1,2,3

#### Régészeti érdekű terület:

Pénzös gödör: 0124/7,

Ómág: 132,133,134,135,136, 137,138, 139, 140,141,142 hrsz.

<sup>81</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2014.(XI.20.) önk. rend. 18.§, hatályon kívül: 2014. december 21.

<sup>82</sup> Módosítva: 11/2014.(XI.20.) önk. rend., hatályos: 2014. december 21.