

Egységes szerkezetbe foglalva: 2016. október 28.

Hatályos: 2016.november 12.

**Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 1/2006. (II.01.) rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról**

Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdésének, valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló, az 1999. évi CXV. többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §. (3) c); továbbá a 2. §. (10) és (19) bekezdéseinek felhatalmazásával élve, - tekintettel az Országos településrendezési és építészeti követelményekről szóló többször módosított 253/1997.(XII.20.) sz. Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásaira is – az alábbi rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

1.§

A rendelet hatálya

- (1) E rendelet hatálya Csurgó város közigazgatási területére terjed ki.
- (2)¹
 - ²a) 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.
 - b)
 - c)
- (3) A szabályozási terven alkalmazott jelek az OTÉK 2. sz. mellékletében szereplő jelkulcson alapulnak, az OTÉK vonatkozó előírásai és fogalom-meghatározásai szerint értelmezendők. A jelkulcsban szereplő jelek – az irányadó szabályozási elemek kivételével - kötelező érvényűek, ezek megváltoztatása csak a településrendezési eszközök módosításával lehetséges.
- (4)
- (5)
- (6) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó általános érvényű jogszabályok szerint kell eljárni.

³1/A. §

Fogalom meghatározások

E rendelet alkalmazásában:

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.

2. §

Telekalakításra vonatkozó előírások

- (1) A település területén telekalakítás csak az adott övezetben, illetve építési övezetben előírt paraméterekkel lehetséges, kivéve a települési célokat szolgáló, önálló telket igénylő közműtárgyak és köztárgyak telkét.

¹ Módosította: 23/2008. (XII.19.), hatályos: 2008. december 19.

² Módosította: 12/2014. (XII.1.) önk.rendelet; hatályos: 2014. december 31.

³ Módosította: 12/2014. (XII.1.) önk.rendelet; hatályos: 2014. december 31.

- (2) Kialakult telekállapotok esetén telekmegosztás csak az övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméreték biztosíthatósága esetén, telekösszevonás, illetve telek-bővítés azonban ennél kisebb telekméreték kialakulása esetén is engedélyezhető.

(3)

3.§

Épületek, építmények elhelyezésére vonatkozó általános előírások

- (1) Építési hatósági engedély – bontási engedély kivételével – csak olyan ingatlanra vonatkozóan adható, amely:
- gépjármű-közlekedésre is alkalmas - belterületen szilárd burkolatú, külterületen egész évben járható, közvetlen út-kapcsolattal rendelkezik⁴,
 - hálózati elektromos energiával ellátott,
 - belterületen hálózati vezetékes, külterületen a rendeltetésszerű használathoz szükséges vízzel ellátott,
 - közműves szennyvízcsatornával rendelkező területen szennyvízhálózatra történő rákötéssel, egyéb esetben zárt szennyvíztárolóval, vagy a környezetvédelmi és vízügyi szakhatóságok által elfogadott szakszerű közműpótlóval ellátott.
- (2) 2006. február 1. előtt tulajdoni lappal, vagy építési, illetve használatbavételi engedéllyel igazoltan lakóházzal beépített külterületi ingatlanon – az (1) bekezdés előírásainak betartása mellett - a meglévő lakóház a lakásszám növelése nélkül felújítható, egy alkalommal legfeljebb 25 m² hasznos alapterületű, lakás-funkciójú résszel bővíthető, és teljesen újjáépíthető akkor is, ha az ingatlan nem éri el az övezeti előírásokban előírt minimális telekméretet.
- (3) Az építés feltételeként szabott gépjármű várakozó- és tároló-helyeket a hatályos jogszabályok⁵ szerint kell biztosítani.
- (4) Az adott övezeti előírásokban megengedettnél már nagyobb mértékben beépített telek beépítettsége tovább nem növelhető⁶, a meglévő épületek azonban korszerűsíthetők, és a beépítettség további növelése nélkül a megengedett építménymagasság betartása mellett vertikális irányban bővíthetők.
- (5) A megadott „legkisebb telekméret” az újonnan kialakítandó telkek méretére vonatkozik. A vonatkozó övezeti előírásoknál szűkebb paraméterekkel rendelkező 2006. február 1. előtt kialakult építési telken is – ha a telek egyéb korlátozó rendelkezések hatálya alá nem esik - a vonatkozó övezeti előírások betartása mellett építési tevékenység folytatható.
- (6) Az övezeti előírásokban megengedettnél nagyobb építménymagasságú meglévő épület – a beépítési és tűzvédelmi előírások teljesülése esetén – korszerűsíthető és bővíthető, az építménymagasság további növelése nélkül.
- (7) Új építés esetén az ingatlan fő funkcióját betöltő épület utcai homlok-falának zárt sorú beépítés esetén legalább 80%-át, egyéb beépítési mód esetén legalább a homlokzat egy pontját a szabályozási terven jelölt utcai építési határvonalra kell helyezni.
- (8) Beépítésre szánt területen minden új épületet vagy meglévő épület bővítését az építési helyen belül kell elhelyezni. Építési helyen kívül eső meglévő épületen, illetve épületrészen szükség esetén felújítás végezhető, de e területrészen az nem bővíthető.
- (9)
- (10) Hátsó kert mélysége – ahol a szabályozási terv másként nem rendelkezik - legalább 6 m.
- (11)
- (12) Utcai kerítés csak a szabályozási tervlapokon jelölt közterületi határvonalra (szabályozási vonalra) helyezhető.

4.§

⁴ Más ingatlanokon keresztül szolgalmi joggal biztosított ingatlan-megközelítés új építés és épület-bővítés előfeltételeként nem fogadható el.

⁵ lsd. 6. függelék 1. pont

⁶ A (3) bekezdésben említett esetek kivételével

Általános településképvédelmi előírások

- (1)
- (2) Új, 20 m-nél magasabb műtárgy (mikrohullámú átjátszó torony, szélerőmű, víztorony, stb.) nem helyezhető el belterületen, kertes mezőgazdasági területen, valamint az ökológiai hálózathoz tartozó és tájképvédelmi területeken, illetve ezek 300 m sugarú környezetében.
- (3) Lakó-, és erdő-területen minden, az ingatlan fő rendeltetését képviselő épület, továbbá általános mezőgazdasági területen minden lakóépület, kertes mezőgazdasági területen minden gazdasági épület építése és tetőt is érintő átalakítása esetén az épületeket jellemzően 30-45° hajlású magastetővel kell kialakítani. Ezen épületeken alkalmazható tetőfedő anyag: a natúr égetett cserép színárnyalataival megegyező égetett cserép, betoncserep, illetve pikkelyfedés-utánzatú egyéb héjazati anyagok, kívül fémlemezfedés. Ezen kívül nád és faszindely-fedés is alkalmazható – a tűzvédelmi hatóság előzetes hozzájárulásával.
- (4) A város lakó, vegyes és különleges területein – ahol örökségvédelmi szempontból szigorúbb szabályozás nem történik – csak az adott ingatlanon működő intézmény, vállalkozás reklámozását szolgáló reklámhordozó berendezés helyezhető el, ingatlanonként legfeljebb 3 m² reklámfelülettel. Település teljes területén fényreklám nem létesíthető.
- (5) Egy nézőpontból 6 m²-nél nagyobb felületű reklámtáblák, reklámhordozók a település közigazgatási területén belül nem helyezhetők el.⁷
- ⁸(6)

5.§

Általános tűzvédelmi előírások

- (1) Új létesítmények építésekor, vagy meglévők átalakításakor, bővítésekor, rendeltetésük megváltoztatásakor a vonatkozó hatályos tűzvédelmi jogszabály⁹ rendelkezéseit kell alkalmazni az átalakítás, bővítés, illetőleg a változtatás körében és mértékében.
- (2)
- (3) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén 14 m-nél keskenyebb telekszélességnél az építmények közötti legkisebb távolsági méretek legfeljebb 4 m-ig történő csökkentése akkor lehetséges, ha az épületek külső térelhatároló szerkezetét, tetőhéjazatát és párkányzatát az I.-III. tűzállósági fokozathoz tartozó tűzállósági határértékű és A1, vagy A2 osztályú anyagokból készítik, valamint a szemben álló homlokzatok egyikén sincs 0,36 m²-nél nagyobb felületű nyílászáró kialakítva. nem kell tűztávolságot tartani olyan két épület között, amelyek közül a magasabb átfedő homlokzat nyílás nélküli tűzfalként került kialakításra.
- (4) 14 m-nél szélesebb telkeknél, 6 m-nél kisebb építménymagasság esetén, új építmény építése, vagy épületek közötti legkisebb távolság csökkenésével nem járó bővítés akkor lehetséges, ha a szomszédos épületek között biztosítható legalább 6 méter tűztávolság. Ha a szomszédos építmények között nem biztosítható a 6 méter távolság, akkor legalább a magasabb építményt – tetősíkot átmetsző – tűzfal kialakítással kell létesíteni.

6.§

- (1)
- (2)
- (3)
- (4)
- (5)
- (6)

7.§

- (1)

⁷ E tilalom közterületekre és magánterületekre – beleértve a külterületi útmenti termőföldeket is - egyaránt vonatkozik.

⁸ Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet, hatályon kívül: 2016. november 12.

⁹ lsd. 6. függelék 2. pont.

- (2)
- (3)
- (4)

8.§

A települési környezet védelmének általános szabályai

- (1)
- (2)
- (3)
- (4)
- (5)
- (6)
- (7)

(8) A település területén csak olyan tevékenységek folytatása engedélyezhető, amelynek szennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg az adott övezetre vonatkozóan a hatályos jogszabályokban megengedett határértékeket.

(9) A város területén azbesztet tartalmazó építőanyagok, tetőfedő anyagok nem alkalmazhatók.

(10) A város területén allergiát okozó növényzet¹⁰ nem telepíthető.

- (11)
- (12)
- (13)

¹¹(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.

¹²(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.

9.§

A természet és a termőföld védelmének általános szabályai

(1) A szabályozási tervlapokon jelölt ökológiai hálózathoz tartozó területeken (Nemzeti park területei és egyéb ökológiai hálózathoz tartozó területek), továbbá a források, földvárak és mocsarak-lápok által érintett ingatlanokon be kell tartani a hatályos jogszabályok¹³. Az ökológiai hálózathoz tartozó területek helyrajzi szám szerinti listáját a HÉSZ 5 sz. melléklete tartalmazza.

(2) Tájképvédelmi területeken¹⁴ az alábbi előírásokat kell betartani:

- a) Erdőterületen az övezeti előírásokban megengedett épületek csak a természeti értékek sérelme nélkül helyezhetők el.
- b) Művelési ág váltás csak közmű és közút építése, valamint a tájkarakter erősítésének irányában engedélyezhető.
- c)

¹⁰ A növényfajok allergia-keltésének megítélése a közegészségügyi szakhatóság hatásköre.

¹¹ Módosította: 12/2014. (XII.1.) önk.rendelet; hatályos: 2014. december 31.

¹² Módosította: 12/2014. (XII.1.) önk.rendelet; hatályos: 2014. december 31.

¹³ lsd. 6. függelék 6. pont

¹⁴ Somogy megye területrendezési terve értelmében Csurgó területén tájképvédelmi területnek minősülnek a Nemzeti park területei és az Öreghegy (2001-2798 hrsz.) területe.

- d) A tájban megjelenő, a település sziluettjét megváltoztató új, 15 m-nél magasabb építmények nem helyezhetők el.
- (3)
- (4)
- (5) A helyi jelentőségű természeti értékek védelme tekintetében a Csurgó Város Önkormányzata Képviselőtestületének rendelete alapján kell eljárni.

II. FEJEZET A VÁROS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK FELHASZNÁLÁSA

10.§

A település területének felhasználása

- (1) A beépítésre szánt területek az alábbi építési övezeteket tartalmazzák:
- lakóterület (kisvárosias; kertvárosias; falusias); **(Lk, Lke, Lf)**
 - településközpont vegyes terület; **(Vt)**
 - gazdasági terület (egyéb ipari; jelentős zavaró hatású ipari; kereskedelmi-szolgáltató); **(Gipe, Gip, Gksz)**
 - különleges terület (temető, sportterület, szennyvíztisztító, strand-idegenforgalmi központ, oktatási központok, rendezvényterület, szennyvíztisztító, mezőgazdasági üzemi terület). **(K-tkp, K-sp, K-ok, K-sth, K-szv, K-r, Ksz, K-mgü)**
- (2) A beépítésre nem szánt területek az alábbi övezeteket tartalmazzák:
- zöldterület; **(Z)**
 - mezőgazdasági terület (általános; kertes); **(Má, Mk)**
 - erdőterület (védelmi-; gazdasági-; turisztikai rendeltetésű); **(Ev, Eg, Ee)**
 - közlekedési és közmű-elhelyezési terület; **(Köu, Kök)**
 - vízgazdálkodási terület; **(V)**
 - különleges beépítésre nem szánt terület (temető, szabadidős terület, hulladéklerakó, repülőgép leszállópálya). **(KK-tp, KK-sz, KK-hu, KK-r)**

III. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

10/A §. Lakóterületek (L)

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Csurgó beépítésre szánt területén kisvárosias **(Lk)** kertvárosias **(Lke)** és **(Lf)** falusias lakóterületet tartalmaz a szabályozási terv.
- (3) Lakóterületen belül az alapellátást szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó és sportlétesítmények is elhelyezhetők az övezeti előírásnak megfelelő módon.
- (4) Lakóterületen az építési helyen belül a tűzvédelmi távolságok betartásával több különálló épület is elhelyezhető, Kertvárosi **(Lke)** övezetben épületenként max. 4 lakóegységet tartalmazva.
- (5) Beépítés illetve új építés feltétele a legalább részleges közmű, de a kiépült szennyvízhálózatra történő rácsatlakozás kötelező.
- (6) A létesítményekhez szükséges parkolókat az OTÉK 42.§.-a szerinti kialakításban a telken belül kell biztosítani. Ez alól kivételt képeznek azok a meglévő alapellátó szolgáltató-, kiszolgáló

épületeket, ahol az építési telek adottságai ezt nem teszik lehetővé; ott az közterületen, 500 méteren belül biztosítható a szabályozási terven feltüntetett parkolóterületeken.

- (7) Melléképítmények az OTÉK 1. Számú melléklet 67. pontja alapján építhetők a g.), h.) – amennyiben a helyi állattartásról szóló rendelet az állattartást lehetővé teszi - és i.) pontokban felsoroltak kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el. Szélkerék nem helyezhető el.

11.§

Kisvárosias lakóterületek szabályozása (Lk)

- (1) A kisvárosias lakóterületen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- több rendeltetési egységet tartalmazó lakóépület,
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - egyházi, igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény,
 - szálláshely szolgáltató épület.
 - gépjárműtároló 1 t önsúlynál kisebb gépjárművek számára.
- (2) Kisvárosi lakóterületen nem helyezhetők el az OTÉK 12.§ (3) bekezdés 3. 4. és 5. pontja szerint kivételesen elhelyezhető termelő kertészeti építmények, üzemanyagtöltők és egyéb gazdasági építmények.
- (3) A területen gépjárműtárolók csak hátsókertben, tömbösítve, egységes építészeti megjelenéssel helyezhetők el.
- (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)
Lk-1	SZ	40	8,0	800	30	20	30
Lk-2	SZ	40	12,5	1 000	30	25	30

12.§

Kertvárosias lakóterületek szabályozása (Lke)

- (2) A kertvárosias lakóterületen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- legfeljebb négylakásos lakóépület,
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - egyházi, igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény,
 - szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 20 fh.)
 - gépjárműtároló 1 t önsúlynál kisebb gépjárművek számára.
- (2) A területen nem helyezhetők el az OTÉK 13.§ (3) bekezdés 1.) 4.) és 5.) pontja szerint kivételesen elhelyezhető hatlakásos lakóépület, üzemanyagtöltők és egyéb gazdasági építmények.
- (3) **Lke-0** jelű területen épület nem helyezhető el.
- (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)
Lke-0	nem építhető be	0	0	400	80	16	20
Lke-1	O	30 ²³	5	600	50	16	35
Lke-2	O illetve Z	30	5	500	50	16	30
Lke-3	SZ	30	5	500	50	16	30
Lke-4	SZ	20	5	900	60	20	35
Lke-5	I	30	5	600	50	16	35

13.§

Falusias lakóterületek szabályozása (Lf)

- (3) Falusias lakóterületen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- legfeljebb kétlakásos lakóépületek,
 - mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 20 férőhely)
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény,
 - gépjárműtároló 1 t önsúlynál kisebb gépjárművek számára.
- (2) Falusias lakóterületen nem helyezhető el az OTÉK 14.§ (2) bekezdés 8. pontjában szereplő üzemanyagtöltő.
- ¹⁵(3)
- (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)
Lf-1	O	30	5	900	50	16	50
Lf-2	O	30	4	400	50	16	25

13/A §.

Vegyes területek szabályozása

- (1) Vegyes terület lakó- és kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet, hatályon kívül: 2016. november 12.

- (2) Csburgó beépítésre szánt területén településközponti vegyes területet (**Vt**) tartalmaz a szabályozási terv.
- (6) Beépítés illetve új építés feltétele a legalább részleges közmű, de a kiépült szennyvízhálózatra történő rácsatlakozás kötelező.
- (8) A létesítményekhez szükséges parkolókat az OTÉK 42.§-a szerinti kialakításban a telken belül kell biztosítani. Ez alól kivételt képeznek azok a meglévő alapellátó szolgáltató-, kiszolgáló-, közösségi szórakoztató- és sport épületeket, ahol az építési telek adottságai ezt nem teszik lehetővé; ott az közterületen, 500 méteren belül biztosítható a szabályozási terven feltüntetett parkolóterületeken.
- (9) Melléképítmények az OTÉK 1. Számú melléklet 67. pontja alapján építhetők a g.), h.) – amennyiben a helyi állattartásról szóló rendelet az állattartást lehetővé teszi - és i.) pontokban felsoroltak kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el. Szélkerék nem helyezhető el.

14.§

Településközpont vegyes területek szabályozása (Vt)

- (1) **Vt-1** jelű településközponti vegyes területeken elhelyezhető létesítmények:
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - igazgatási, egészségügyi, művelődési épület,
 - nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
 - sportépítmény,
 - gépjárműtároló.
- (2) **Vt-2 és Vt-4** jelű településközponti vegyes területeken elhelyezhető létesítmények:
- oktatási-nevelési rendeltetésű épületek, és ezen intézményekhez tartozó kiszolgáló épületek és létesítmények
- (3) **Vt-3** jelű településközponti vegyes területen elhelyezhető létesítmények:
- egyházi épület (templom, kápolna) és egyházi rendeltetésű egyéb épületek
- ¹⁶(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

¹⁶ Módosította: 12/2014. (XII.1.) önk.rendelet; hatályos: 2014. december 31.

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 beépíthe-
tőségi mutatók pedig a tömbre vonatkoznak.

(5)¹⁷ **Vt-8** jelű településközpont vegyes területen elhelyezhető létesítmények az OTÉK 16. §. (2) bekezdése szerintiék - a 2., 6. és 7. pontokat kivéve. - :

- lakóépület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület,
- egyéb közösségi szórakoztatóépület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

(6)¹⁸ **Vt-6** övezetben vásárrendezés, piactartás engedélyezhető.

Vt-6 jelű településközponti vegyes területen elhelyezhető létesítmények:

- Kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épületek (árusító pavilonok).

Az épületek a szabályozási terven jelölt közös árkádsorral összeköthetők, fedett elárusítótér építhető.

Az övezet területén álló épület-egységeket tömbönként egységes építészeti-utcaképi megjelenéssel kell kialakítani.

Vt-6 övezetben a hátsó kert mélysége a hátsó kertre néző valós homlokzatmagasság.

(7)

(8) **Vt-5** övben a 929 hrsz.-on szabadon álló meglévő színpad építési helytől függetlenül lefedhető – a vonatkozó tűzvédelmi jogszabályok betartásával.

(9) ¹⁹**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) Előkertet nem kell tartani.

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

¹⁷ Módosította: 12/2008. (VII.07.), hatályos: 2008. július 7-től

¹⁸ Módosította: 1/2010. (I.29.) rend. hatályos: 2010. január 29-től

¹⁹ Módosította: 12/2014. (XII.1.) önk.rendelet; hatályos: 2014. december 31.

- 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 szolgáló épület,
 - be) termelő kertészeti építmény.
- c) Az előkertet és a beerdősítési kötelezettséget a szabályozási terv jelöli.

²¹(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.

14/A.§ Gazdasági területek (G)

- (1) A gazdasági területek elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Gazdasági terület Csurgó területén **(Gksz)** ipari és kereskedelmi-, szolgáltató terület **(Gksz)** és **(Gip)** illetve **(Gipe)** ipari területek.
- (3) Beépítés illetve új építés feltétele a legalább részleges közmű, de a kiépült szennyvízhálózatra történő rácsatlakozás kötelező.
- (4) A létesítményekhez szükséges parkolókat az OTÉK 42.§.-a szerinti kialakításban a telken belül kell biztosítani.
- (5) Melléképítmények az OTÉK 1. Számú melléklet 67. pontja alapján építhetők a – g.), h.) csak amennyiben a helyi állattartásról szóló rendelet az állattartást lehetővé teszi. Szélkerék nem helyezhető el.

15.§ Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

²⁰ Módosította: 12/2014. (XII.1.) önk.rendelet; hatályos: 2014. december 31.

²¹ Módosította: 12/2014. (XII.1.) önk.rendelet; hatályos: 2014. december 31.

- (1) A kereskedelmi-, szolgáltató területen elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek és építmények helyezhetők el, és csak ilyen jellegű tevékenység folytatható.
- (2)
- (3)²²
- a.) A **Gksz-1** és **Gksz-2** jelű kereskedelmi-szolgáltató területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- az ingatlan tulajdonosának, illetve használójának lakásai,
 - kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület;
 - igazgatási és egyéb irodaépület;
- b.) **Gksz-1** övezetben az a.) pontban meghatározottakon kívül elhelyezhető
- mindenfajta nem jelentősen zavaró hatású gazdasági tevékenységet szolgáló épület és ezekhez tartozó kiszolgáló épületek és létesítmények;
 - gépjármű tároló.
- c.) **Gksz-2** övezetben az a.) pontban meghatározottakon kívül elhelyezhető:
- a környező lakóterület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági tevékenységet szolgáló épület és ezekhez tartozó kiszolgáló épületek és létesítmények;
 - gépjármű tároló a 3,5 t önsúlynál nem nehezebb gépjárművek számára.
- (4)²³ 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)
Gksz-1	SZ	40	8	1500	25	20	40
Gksz-2	O	30	5	1500	50	25	75
Gksz-3	O	40	5	1500	20%	20	40

- (5) Gksz területen parkolóház, üzemanyagtöltő állomás és sportépítmény nem helyezhető el.

15/A. § Ipari terület (Gipe és Gip)

- (1) Ipari területen elsősorban jelentős zavaró hatású gazdasági célú ipari építmények helyezhetők el.
- (2) A **Gipe** jelű egyéb ipari területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- gazdasági építmény környezetet jelentős mértékben nem zavaró tevékenységek számára;
 - az üzemhez tartozó iroda és egyéb kiszolgáló épületek;
 - gépjárműtároló.

²² Módosította: 26/2009. (XII.18.) rend., hatályos: 2009. december 18-tól

²³ Módosította: 26/2009. (XII.18.) rendelet, hatályos: 2009. december 18-tól

- (3) A **Gip-1** jelű jelentős mértékben zavaró hatású ipari területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- gazdasági építmény, ahol környezetet jelentős mértékben zavaró tevékenységek is folytathatók a telepengedélynek vagy az egységes környezethasználati engedélynek megfelelően;
 - az üzemhez tartozó iroda- és egyéb kiszolgáló épületek;
 - gépjárműtároló.

A **Gip-1** építési övezet tömbjeinek határvonala mentén – ahol a tömb nem erdőterülettel határos - 20 m széles sávban a beültetési kötelezettség előírásai szerint védő-növényzet telepítendő.

- (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)
Gipe	SZ	40	8*	2000	25	30	50
Gip-1	SZ	30	8*	3000	40	30	60

- (5) Melléképítmények az OTÉK 1. Számú melléklet 67. pontja alapján építhetők a – g.), h.) csak amennyiben a helyi állattartásról szóló rendelet az állattartást lehetővé teszi. Szélkerék nem helyezhető el.

15/B.§ Különleges területek (K)

- (1) A különleges területek a rajtuk elhelyezett építmények sajátos használati módja miatt az OTÉK 10-23.§-a szerinti területektől eltérő területek.
- (2) Különleges területek Csurgó igazgatási területén lehetnek
- (K-tkp) temető, kegyeleti park terület,
 - (K-sp) sportterület,
 - (K-ok) oktatási terület,
 - (K-sth) strand terület, termál terület,
 - (K-szv) szennyvíztisztító területe,
 - (K-r) rendezvény területe,
 - (K-sz) szabadidős terület,
 - (K-mgü) mezőgazdasági üzemi terület
- (3) Beépítés illetve új építés feltétele a legalább részleges közmű, de a kiépült szennyvízhálózatra történő rácsatlakozás kötelező.
- (4) A létesítményekhez szükséges parkolókat az OTÉK 42.§.-a szerinti kialakításban a telken belül kell biztosítani. Ez alól kivételt képeznek azok a meglévő területek, ahol az építési telek adottságai ezt nem teszik lehetővé; ott az közterületen, 500 méteren belül biztosítható a szabályozási terven feltüntetett parkolóterületeken.

- (5) Melléképitmények az OTÉK 1. Számú melléklet 67. pontja alapján építhetők a g.), h.) és i.) pontok kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el. Szélkerék nem helyezhető el.

16.§

Különleges területek szabályozása (K)

- (1) **K-tkp** jelű különleges területen (temetők, **kegyeleti park**) az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- sírok, urnasírok, kripták;
 - ravatalozó, halottasház, temetőkápolna;
 - a temető működéséhez szükséges kiszolgáló épületek és létesítmények.
- (2) **K-sp** jelű különleges területen sportpályák, sportépítmények, és kiszolgáló létesítményeik helyezhetők el.
- (3) **K-ok** jelű különleges területen oktatási központok épületei és kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.
- (4) **K-sth** jelű különleges területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- strand és termálfürdő épületei és létesítményei;
 - kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató és szálláshely-szolgáltató épületek;
 - üdülő-épületek;
 - sportépítmények.
- (5)
- (6) **K-szv** jelű különleges területen szennyvíztisztító telep működéséhez szükséges épületek és létesítmények helyezhetők el.
- (7)
- (8) 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)
K-tkp	SZ	10	5	5000	40	50	50
K-sp	SZ	10	8	5000	40	50	50
K-ok	SZ	25	12,5	10000	50	50	100
K-sth	SZ	15	8	10000	70	50	100
K-sz	SZ	20	8	3000	40	50	50
K-szv	SZ	30	8	1500	40	30	30
K-r	SZ	40	K	400	40	20	19
K-mgü	SZ	30	8	3000	40	30	60

- (10) **K-r** jelű különleges rendezvény területen – víztorony telke – a szabadidős fesztiválokat kiszolgáló szociális létesítmények illetve vendéglátási épület, építmény helyezhető el, összeépítve a víztoronnyal. Az újonnan bővítményként megépülő épületrész építménymagassága nem lehet maga-

sabb 5,5 méternél, melybe a víztorony technológiai magassága nem számít bele. Víztorony tetején kilátóterasz, mellé lift építhető.

- (11) **K-mgü** jelű különleges mezőgazdasági üzemi területen a gazdálkodással kapcsolatos épületek és építmények, valamint kiszolgáló és szociális létesítmények helyezhető el.

IV. FEJEZET **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

17.§

Közlekedési és közmű-elhelyezési területek szabályozása (Köu és Köv)

- (1) A közlekedési, parkolási, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozási terv tünteti fel.
A közlekedési területeken a közlekedési létesítményeken kívül az OTÉK 26.§. (3) bekezdésében felsorolt építmények helyezhető el, közlekedési szakhatóság állásfoglalása alapján, 5 m építménymagasságig, max. 5%-os beépíthetőséggel, szabadonálló beépítési móddal.
- gépjármű-, gyalogos- és kerékpáros közlekedési pályák, csapadékvíz-elvezető árkok;
 - utcabútorok, képzőművészeti alkotások;
 - közmű-vezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések;
 - forgalomirányító és tájékoztató berendezések;
 - közlekedési rendeltetésű építmények, épületek (buszvárók);
 - kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó helyezhető el.
- (2) Az utak és közművek védőtávolságait, szabályozási szélességét a vonatkozó szabványok előírásai alapján, illetve a szabályozási tervlapokon jelölt méretek szerint kell biztosítani.
- (3) Közutak területén közmű-létesítményeket a vonatkozó hatályos előírások és ágazati szabványok betartásával szabad elhelyezni.
- (4) Beépítésre szánt területen új, vagy átépítésre kerülő elektromos és hírközlési kábel csak terepszint alatt vezethető.
Beépítésre szánt területen az újonnan nyitott utcákban és utak mentén közvilágítás kiépítése földkábelrel történhet és utcai fásítás telepítése kötelező.
- (5) A közutak besorolása: **KÖu** (országos mellékutak, gyűjtő utak, kiszolgáló utak, külterületi utak, gyalogutak)

24

Külterületi dűlőutak fásításánál elkerülendő a kétoldali fasor telepítése.

- (6) **Köv-1** jelű vasúti közlekedési területeken az alábbi épületek és létesítmények helyezhető el a közlekedési szakhatóság állásfoglalása alapján :
- vasúti közlekedési pályák, csapadékvíz-elvezető árkok;
 - közmű-vezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések;
 - forgalomirányító berendezések;
 - legfeljebb 8 m építménymagasságú utasforgalmi, vasúti üzemi, és kiszolgáló épületek.

18.§

Vízgazdálkodási területek szabályozása (V)

- (1) **V-1** jelű vízgazdálkodási területen csak vízkárelhárítást szolgáló építmények helyezhető el.
- (2) **V-2** jelű vízgazdálkodási területen csak a vízbeszerzést, kezelést és tárolást szolgáló létesítmények és kiszolgáló létesítményeik helyezhető el.-A terület bekerítendő.

²⁴ Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet, hatályon kívül: 2016. november 12.

- (3) **V-3** jelű vízgazdálkodási területen épület nem helyezhető el.

19.§ Zöldterületek szabályozása (Z)

- (1) **Z-1** jelű övezeti jelű zöldterületen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- növényzet, sétányok;
 - utcabútorok, képzőművészeti alkotások;
 - közmű-vezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések;
 - játszótéri létesítmények;
- (2) Közművezetékeket és műtárgyaikat, közvilágítási berendezéseket úgy kell elhelyezni, hogy a meglévő növényzetet ne károsítsák.
- (3) Az övezet területén fák kivágása, valamint 15 évesnél idősebb évelő növényzet áthelyezése, illetve kivágása csak közérdekből és abban az esetben engedélyezhető, ha azt a fák egészségi állapota, balesetveszély elhárítása vagy közegészségügyi szempontok szükségessé teszik és pótlásukról gondoskodnak.
- (4) 2000 m²-nél nagyobb zöldterületi ingatlanon a pihenést, szabadidő eltöltést és testedzést szolgáló építmény, vendéglátó épületet, valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el; legfeljebb 2%-os beépítettséggel, legfeljebb 3,5 építménymagassággal, szabadonálló beépítéssel.

20.§ Erdőterületek szabályozása (E)

- (1) Erdőterület a szabályozási terven „E” jellel szabályozott erdőművelési ágú, illetve erdősítésre javasolt jelenleg mezőgazdasági művelési ágban lévő ingatlanok területe.
- (2) A közigazgatási területen található erdőterületek elsődleges rendeltetésük és az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:
- védelmi rendeltetésű erdő (védett és védő) (Ev)
 - gazdasági rendeltetésű erdő (Eg)
 - turisztikai rendeltetésű erdő (Ee)

Erdőterületet érintő telekalakítási, építési és közmű-építési engedélyezési eljárásokba az illetékes Erdészeti Igazgatóság szakhatóságként bevonandó Erdőterületen művelési ág váltáshoz az illetékes erdészeti szolgálat hozzájárulása szükséges. Védett természetvédelmi területen művelési ág váltáshoz természetvédelmi hatóság engedélye szükséges.

- (3) Erdőterületen csak az élőhelynek megfelelő, elsődlegesen a környéken őshonos növényfajok telepíthetők. Allergiát okozó fafajok nem telepíthetők.
- (4) **Ev-1** jelű védelmi rendeltetésű erdőterületen csak a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken természetvédelmi bemutatási, kezelési, illetve erdészeti célból szabad építményt elhelyezni; egyébként épület nem helyezhető el.
Az OTÉK 32. §-ban felsorolt építmények kizárólag akkor helyezhetők el, ha azok az erdő védelmi rendeltetését nem zavarják és a természetvédelmi hatóság az építéshez hozzájárul.
- (5) **Eg-1** jelű gazdasági rendeltetésű erdőterületen csak 10 hektár területnagyságot meghaladó telken legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel az erdőműveléshez és vadgazdálkodáshoz célját szolgáló, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el szabadonállóan.

- (6) **Ee-1** és **Ee-2** jelű turisztikai rendeltetésű erdőterületen legalább 10 hektár teleknagyság esetén legfeljebb 2 %-os beépítettséggel a turizmushoz célját szolgáló, legfeljebb 5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el szabadonállóan.²⁵
- (7) A beépíthető erdőterületen csak a helyi építési hagyományokkal összhangban lévő, tájba illő, hagyományos szerkezetű és anyaghasználatú épület alakítható ki. Új építés, vagy a tetőt is érintő átalakítás, felújítás esetén az épületeket jellemzően 35-45° hajlású magastetővel kell kialakítani. Alkalmazható tetőfedő anyagok: a natúr kerámia színárnyalatával rendelkező égetett cserép, faszindely²⁶.

21.§

Általános mezőgazdasági területek szabályozása (Má)

- (1) Általános mezőgazdasági területen minden mezőgazdasági tevékenység a földművelésre és állattenyésztésre vonatkozó hatályos jogszabályok betartása mellett folytatható.
- (2) Telekalakítás esetén legalább 3000 m² területű, és legalább 30 m átlagos szélességű földrészlet alakítható ki²⁷.
- (3) **Má-0** övezeti jelű általános mezőgazdasági területen csak az OTÉK 32.§ 1, 2, 3, 4. pontjaiban szereplő létesítmények helyezhetők el, épületek azonban nem építhetők.
- (4) **Má-1** övezeti jelű, gazdálkodási rendeltetésű általános mezőgazdasági területen az alábbi feltételekkel helyezhetők el épületek:
- 3 hektár területnél nagyobb földrészleten 3 %-os beépítettséggel, de legfeljebb 400 m² összes beépített területtel szabadonállóan mezőgazdasági rendeltetésű épületek elhelyezhetők;
 - 5 hektár területnél nagyobb földrészleten a 3 %-os, de legfeljebb 400 m² összes megengedett beépíttség felét meg nem haladó kiterjedésű területen – a lakásépítésre vonatkozó egyéb általános előírások betartása mellett - lakóépület is elhelyezhető;
 - új épületet, építményt szabadonállóan szabad elhelyezni, legalább 10 m előkert-mélységgel;
 - megengedett építménymagasság: lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m, gazdasági épület esetén 6 m, de technológiai szükségszerűség esetén ennél magasabb, 15 m gazdasági építmény is elhelyezhető;
 - a területen az építési törvényben szabályozott feltételek betartása mellett birtokközpontok is kialakíthatók;
- (5) **Má-2** jelű védelmi rendeltetésű általános mezőgazdasági területen épület nem helyezhető el. A korszerű agro-bio, agro-szociál követelményeknek megfelelő, egyben agro-logisztikai szempontokat figyelembe véve, épület kivételes esetben, kizárólag a Természetvédelmi Felügyelőség engedélyével, 40 ha-nál nagyobb területen helyezhető el. A területen művelési ág váltás csak a természeti állapotokhoz való közelítés érdekében engedélyezhető. Új vagy átépítésre kerülő közművezeték csak terepszint alatt helyezhető el.
- (6) A tájképi és helyi népi építészeti hagyományokat figyelembevevő, a táj jellegét erősítő épületek építhetők.

22.§

Kertes mezőgazdasági területek szabályozása (Mk)

²⁵ OTÉK alóli felmentés szükséges a 10 ha erdőterület-nagyság követelménye alól.

²⁶ Faszindely alkalmazásához az I. fokú Tűzvédelmi hatóság előzetes engedélye szükséges!

²⁷ Amennyiben magasabbrendű jogszabály ettől eltérően nem rendelkezik.

- (1) Kertes mezőgazdasági területen minden mezőgazdasági tevékenység a földművelésre és állattenyésztésre vonatkozó hatályos jogszabályok betartása mellett folytatható.
- (2) Az övezet területén birtokközpontok nem alakíthatók ki.
- (3) Telekalakítás esetén legalább 5000 m² területű, és legalább 20 m átlagos szélességű földrészlet alakítható ki.
- (4) **Mk-1** övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen
 - a.) az alábbi feltételek teljesülése esetén helyezhető el, alakítható át, vagy bővíthető építmény:
 - 720 m² alatti földrészleten épület nem helyezhető el;
 - 720 - 1500 m² területnagyságú telken - a nádas, gyeperdő és szántó művelési ág kivételével – 3 %-os beépítettséggel egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) elhelyezhető;
 - 1500 m²-nél nagyobb területnagyságú szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágú földrészleten 3 %-os beépítettséggel mezőgazdasági rendeltetésű építmények elhelyezhetők;
 - új épület, építmény oldalhatáron állóan, illetve az oldalhatáron álló építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető;
 - megengedett építménymagasság: legfeljebb 4 m;
 - ²⁸
 - b.) Az Öreghegy-Újhegy tájképvédelmi övezetbe tartozó Mk1-es övezet területén telekalakításkor min. 80 % szőlő vagy gyümölcsös művelési ág esetén legalább 1500 m² nagyságú és legalább min 15 m szélességű. szántó, gyeperdő művelési ág esetén legalább 5000m² nagyságú és min. 20 m széles telkek alakíthatóak ki.
 - c.) *Az Öreghegy – Újhegy tájképvédelmi övezetbe tartozó Mk-1-es övezetben csak legalább 80%-ban szőlő vagy gyümölcsös esetén építhető gazdasági építmény.*
 - 720 m² alatti földrészleten épület nem helyezhető el;
 - 720 - 1500 m² területnagyság közötti telkeken kizárólag legalább 80%-ban szőlő és gyümölcs műveléssel hasznosított telkeken lehet 3 %-os beépítettséggel mezőgazdasági rendeltetésű, építményt építeni.
 - 1500 m²-nél nagyobb területnagyságú telken legalább 80% -ban szőlő és gyümölcs műveléssel hasznosított telkeken lehetséges 3 %-os beépítettséggel mezőgazdasági rendeltetésű építményt építeni.
- (5) Mk-2 övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen (Zrínyi-telep) 2000 m² területnél nagyobb telken 3 %-os beépítettséggel, a megengedett beépítettség felét meg nem haladó területen 4,5 m építménymagasságú lakóépület is elhelyezhető.
- (6) **Mk-3** övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen az alábbi feltételek teljesülése esetén helyezhető el, alakítható át, vagy bővíthető épület építmény:
 - 720 m² alatti földrészleten épület nem helyezhető el;
 - 720 - 1500 m² területnagyságú telken - a nádas, gyeperdő és szántó művelési ág kivételével – 3 %-os beépítettséggel egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) elhelyezhető;
 - 1500 m²-nél nagyobb területnagyságú szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágú földrészleten 3 %-os beépítettséggel mezőgazdasági rendeltetésű, építmények elhelyezhetők;
 - új épület, építmény oldalhatáron állóan, illetve az oldalhatáron álló építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető;

²⁸ Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet, hatályon kívül: 2016. november 12.

- megengedett építménymagasság: legfeljebb 4 m;
- ²⁹

22/A.§.

Különleges beépítésre nem szánt terület (Kk)

- (1) Különleges beépítésre nem szánt területek Csurgó igazgatási területén lehetnek
(**Kk-tkp**) temető, kegyeleti park terület,
(**Kk-sz**) szabadidős terület,
(**Kk-hu**) hulladékudvar,
(**Kk-r**) repülőgép leszállópálya,
- (2) Különleges beépítésre nem szánt területeken a beépíthetőség maximum 2%, a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 méter, beépítés módja szabadon álló.
- (3) **Kk-tkp** temető területen csak a temetkezéssel és a temető gondozásával kapcsolatos építmények, épületek helyezhetők el
- (4) **Kk-sz** szabadidős területen csak a szabadidő eltöltésével kapcsolatos, vendéglátó illetve sportolással kapcsolatos és szociális létesítmények, építmények, épületek helyezhetők el. Építés feltétele a részleges közmű biztosítása és a minimum 1 ha terület. Vendégház építhető.
 - Hrsz. 2001/4 telken a telekhatártól számított 10 m-es beültetési kötelezettség van a kedvezőtlen környezeti hatások mérséklésére.
 - Hrsz. 0238/1 telek „a” részlete, 2. minőségi osztályú értékes szántó művelési ágú terület, ezért az ökoturizmus megvalósítása céljából a terület igénybevétele 2 ütemre bontva valósítandó meg. A második ütem felhasználására csak abban az esetben kerülhet sor, ha az első ütemben tervezett beruházások maradéktalanul megvalósultak.
- (5) **Kk-hu** hulladékudvar területen csak a hulladékudvar működéséhez szükséges épületek és létesítmények helyezhetők el.
- (6) **Kk-r** repülőgép leszállópálya területen csak a repülőgép leszállópálya működéséhez szükséges épületek és létesítmények valamint vendéglátó illetve szociális építmények, helyezhetők el.

V. FEJEZET

KIEMELTEN KEZELT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA

23.§

Belterületi határ megállapítása

- (1) A település belterületi határvonala csak a szabályozási tervlapokon jelölt módon változtatható meg.
- (2)
- (3) Belterületbe csatolásra tervezett, már beépített ingatlanokon minden további építési engedély - bontási engedély kivételével - csak a belterületbe vonás megtörténte után adható ki.

24.§.

²⁹ Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet, hatályon kívül: 2016. november 12.

Védőtávolságok szabályozása

- (1) Nagyfeszültségű elektromos vezetékek mentén történő épület-elhelyezéseknél a más jogszabályban meghatározott előírt védőtávolságok betartandók.
- (2) Nagy-középnomású földgázvezeték mentén történő épületek elhelyezéseknél más jogszabályban meghatározott védőtávolság tartandó.
- (3) Országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén az út tengelyétől számított más jogszabályban meghatározott távolságon belül épület, építmény elhelyezéséhez, vagy ásványi anyag kitermeléséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.
- (4) Országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától mért más jogszabályban meghatározott távolságon belül építmény csak a közlekedési felügyelet hozzájárulásával helyezhető el.
- (5) Természetes állapotú vízfolyások partvonalától más jogszabályban meghatározott védőtávolságon belül épület nem helyezhető el.
- (6) Meglévő állattartó telep bővítése, vagy új állattartó telep létesítése esetén a hatályos jogszabályok szerinti védőtávolságok³⁰ betartandók.
- (7) Szennyvíztisztító-telep 300 m-es védőtávolságán belül új lakóépület nem építhető.

VI. FEJEZET KIEMELTEN KEZELT FELADATOK

25.§

Az épített környezet védelmének szabályozása

- (1) Műemléki védettségű, illetve a műemléki környezethez tartozó ingatlanokra és építményekre vonatkozóan be kell tartani a műemlékekre vonatkozó hatályos jogszabály³¹ előírásait.
A 281 hrsz.-ú ingatlan terepalakulata fokozottan védett. A területen érvényben lévő védelmek: ex lege védett földvár illetve műemléki környezet.

³²(2)

26.§.

- (1)
- (2)
- (3)
- (4)
- (5)
- (6)
- (7)

Környezetvédelem

³³26/A.§.

A levegő védelme

- (1) Új légszennyező létesítmény, technológia kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a vonatkozó jogszabály³⁴ előírásainak megfelelően a kibocsátási határértéket teljesíteni tudja.

³⁰ lsd. 6. függelék 9. pontja

³¹ lsd. 6. függelék 10. pontja

⁴⁴ lsd. 6. függelék 11. pontja

³² Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet, hatályon kívül: 2016. november 12.

³³ *Módosította a(Jogszabály lábjegyzetbe emelve)*

³⁴ lsd. 6. függelék 12. pontja

- (2) Az említett rendelet szerinti védelmi övezetet igénylő, illetve diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot okozó tevékenység Csurgó területén nem engedélyezhető.

27.§.

- (1)
(2)
(3)
(4)
(5)
(6)
(7)
(8)
(9)
(10)
(11)

28. §.

- (1)
(2)
(3)

29. §.

Helyi védelem alatt álló épületek építési engedélyezése

- (1)

- a)
b)
c)

- (2) ³⁵
(3)

- a)
b)
c)

- (4) ³⁶

- (5) A helyi építészeti értékek védelmét az önkormányzat külön helyi értékvédelmi rendelet³⁷ keretében szabályozza.
- (6) A helyi értékvédelmi terület határát a HÉSZ 2 sz. melléklet (a) pontja; a védett épületek, építmények és objektumok listáját a HÉSZ 2 sz. melléklet (b) pontja tartalmazza.
- (7) A helyi védett épületeken, építményeken bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység bővítés, átépítés (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró-csere, tető felújítás, tetőtér beépítés...) csak az épület eredeti állapotához közelítő módon, annak stílusjegyeit lehetőség szerint visszaállítva történhet.

VII. FEJEZET SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

³⁵ Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet, hatályon kívül: 2016. november 12.

³⁶ Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet, hatályon kívül: 2016. november 12.

³⁷ lsd. 6. függelék 12. pontja

³⁸30.§

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

31.§

Beültetési kötelezettség

- (1) A szabályozási tervlapokon beültetési kötelezettségre jelölt területeken környezetet zavaró tevékenység esetén 3 szintes növényzet, egyéb esetben látványt takaró – lehetőség szerint örökzöld fafajokból álló - védő fasor telepítendő. A növényzettelépítés az ingatlan tulajdonosának kötelessége.
- (2)
- (3) Beültetési kötelezettségű területsávban az adott ingatlan megközelítésére szolgáló út, az ingatlan ellátásához szükséges közművek és legfeljebb 25 m² beépített területű porta-épület kivételével – épület és építmény nem helyezhető el.

³⁹31/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 nöövő, őshonos fajok (pl.: nyár, fűz, kőris) alkalmazásával kell teljesíteni. A fákat minimálisan 5 cm törzsmérővel és 2 méteres ültetési távolsággal kell telepíteni.

32.§

Építési tilalom

- (1) Közúthálózat-fejlesztés miatt⁴⁰ határidő nélkül elrendelt építési tilalom vonatkozik e rendelet 4. számú mellékletében felsorolt ingatlanokra.
- (2) Feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalommal érintett területen (L. 4. melléklet) telekalakítás és építés csak zaj- és rezgésvédelmi hatástanulmány elkészítése, és az abban megállapított intézkedések teljesítése esetén engedélyezhető.

33.§.

Helyrehozatali kötelezettség

- (1) A szabályozási terven helyrehozatalra kötelezett területen minden építés és rendeltetés változás engedélyezésének előfeltétele a terület rekultivációja.
- (2) Megszűnt építési törmeléklerakó, sertéstelep, hígtrágya-tároló és döngkút területén a rekultiváció előtt a talaj szennyezettsége vizsgálendő.

Az Európai Unió jogának való megfelelés

34.§.⁴¹

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

³⁸ Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet, hatályon kívül: 2016. november 12.

³⁹ Módosította: 12/2014. (XII.1.) önk.rendelet; hatályos: 2014. december 31.

⁴⁰ lsd. 6. függelék 15. pontja

⁴¹ Beiktatta: 18/2009. (IX.30.) rendelet, hatályos: 2009. szeptember 30-tól

34/A §.
Egyéb rendelkezések

- (1) Közterületen sátor és lakókocsi elhelyezése, szálláshely létesítése, nyaralás, pihenés, munkavégzés céljából tilos!
- (2) Lakóépület elhelyezésére szolgáló:
 - beépítetlen telken legfeljebb 5 db sátrat, illetve 3 db lakókocsit (összesen max. 50 m²-ig)
 - beépített telken legfeljebb 3 db sátrat, illetve 1 db lakókocsit (összesen max 30 m²-ig) lehet nyaralás, pihenés céljára felállítani akkor, ha az ingatlanon a vízvételi lehetőség és a szociális helyiségek (tisztálkodás, illemhely) biztosítottak.
- (3) Az ingatlan-nyilvántartásban felvett ingatlanok számozási kötelezettség alá esnek. Az ingatlanok tulajdonosai (haszonélvezői) kötelesek az ingatlanaikat az utcáról jól látható helyen házszámtáblával ellátni.
- (4) Nem létesíthető, nem állítható fel még ideiglenes jelleggel sem az ingatlanokon: fémlemez, műanyaglemez, múpala, nádszövet, vagy más igénytelen homlokzatú és héjalású építmény vagy épületszerkezet, továbbá szállító vagy tároló konténer, üzemképtelen jármű karosszéria, forgalomból kivont, műszaki vizsgálattal nem rendelkező lakókocsi.
- (5) A (4) bekezdés rendelkezései nem vonatkoznak a jogerős építési engedély birtokában, az építkezés időtartamára felállított, illetve elhelyezett felvonulási létesítményekre.
- (6) Büfé-kocsi, vagy egyéb vendéglátó és kereskedelmi tevékenység céljára átalakított lakókocsi sem közterületen, sem bármilyen más ingatlanon nem állítható fel, kivéve önkormányzati engedéllyel alkalmi rendezvényeken.

VIII. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

35.§

- (1) E rendelet a kihirdetést követő 60. napon lép hatályba.
- (2)

Ilia Csaba sk.
polgármester

Dr. Kovács Tamásné sk.
jegyző

1. melléklet: Építési tilalommal érintett ingatlanok

Határidő nélkül elrendelt építési tilalommal terhelt ingatlanok

1. 243 hrsz. (Nagyváthy u. 24.)
2. 173 hrsz. (Hunyadi u. 27/a.)

Feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalommal terhelt ingatlanok:

24; 167/1; 167/2 hrsz.

⁴²2. melléklet: A települési önkormányzat által előírt beerdősítési kötelezettséggel érintett ingatlanok:

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

⁴² Módosította: 12/2014. (XII.1.) önk.rendelet; hatályos: 2014. december 31.

1. függelék : A település műemlékei és műemléki környezetéhez tartozó ingatlanok

1. Szent Lélek Római katolikus templom, (Rákóczi u., 281 hrsz)
Törzsszám: *M 4382*.
Műemléki környezete: 3, 13, 14, 277, 278/1-2, 279, 280/1-4, 282, 283/1-3, 454, 455/1-2, 456, 457, 458/1-3, 459, 460, 461 hrsz.
2. Volt gimnázium, ma Városi Múzeum, (Csokonai u. 24., 989 hrsz.)
Törzsszám: *M 4380*.
Műemléki környezete: 715/3-5, 920, 921, 922, 927, 928, 930, 987, 988/1-3 hrsz.
3. Festetich-kapu, Nagyváthy és Sárközy sírkő, (Széchenyi t. 9., 915 hrsz.)
Törzsszám: *M 4381*.
Műemléki környezete: 823/3, 824, 910/2-4, 911, 913, 914, 916, 931, 933, 934/2, 938, 939/2, 941, 943, 944, 945 hrsz.

2. függelék: A település régészeti lelőhelyei és régészeti érdekű területei

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

1. Zrínyi-vár: 571/1-3; 715/6, 716/1, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 741, 742/1-2, 743, 745, 746 hrsz.
2. Johanniták rendháza (vár)
- 2.a Tsz-gépjavító: 3, 13, 14, hrsz.
- 2.b Rétesüzem: 15/1-3, 16, 17 hrsz.
3. Szentlélek templom dombja: 280/1, 280/3, 281, 282, 283/2, 458/1 hrsz.
4. Omág: 050 hrsz.
5. Téalapó pihenőhelye: 0418/13-17 hrsz.
6. Iskolatanya: 05/1 hrsz. DNY-i része
7. Bakterház-Sötéterdő: 017/1-3, 018, 019/3 hrsz. D-i része,
8. Kenderföldek: 0385/2 hrsz.
9. Sashegy: 0321/2, 0321/14 hrsz.
10. Sás alja: 0394/1 hrsz. DK-i része,
11. Ady E. u. 4., 766, 767, 768 hrsz.
12. Kavicsbánya: 0297 hrsz.

Régészeti érdekű területek:

13. Kishomoki puszta: 0716/3-7 hrsz.
14. Régi temető: 0331/1-4, 0331/6-14, 0329/1-7, 0329/9-11, 0329/13-16, 0329/19-20 hrsz.
15. Puszta (Alsok középkori helye): 0316/2 hrsz.
16. Aranyász-part: 05/1, 039/5 hrsz.
17. Török temető: 1573, 1576 hrsz.
18. Várdomb: 0374/8 hrsz.
19. Mária-kút: 20/2 hrsz.
20. Basa-kút: 592, 594, 626 hrsz.
21. Radovics-domb (Várdomb): 0394/1 hrsz.

⁴³3. függelék: A település helyi védelem alatt álló ingatlanai

Sorszám	Megnevezés	Cím	Hrsz	Védettségi fok
5.	Lakóépület	Ady u. 15.	756	H1
6.	Lakóépület	Ady u. 21	749	H1
7.	Lakóépület	Ady u. 24	360/6	H1
8.	Lakóépület	Arany u. 2	1867	H1
9.	Lakóépület	Arany u. 39	1752/1	H1
10.	Lakóépület	Arany u. 41	1752/2	H1
11.	Lakóépület	Baksay u.4	899	H1
12.	Evangélikus templom	Basakúti u. 2	714	H1
13.	Vasúti raktár	Béke u.	360/14	H1
14.	Lakóépület	Béke u. 1	409	H1
15.	Lakóépület	Béke u. 2	717	H1
16.	Lakóépület	Béke u. 11	403/1	H1
17.	Lakóépület	Béke u. 21	392	H1
18.	Lakóépület	Bem u. 5	1604/3	H1
19.	Lakóépület	Cserti u. 10	1812	H1
20.	Lakóépület	Cserti u. 12	1795/1	H1
21.	Lakóépület	Cserti u. 17	1788	H1
22.	Lakóépület	Csokonai u. 19	986	H1
23.	Kollégium	Csokonai u. 22	930	H1
24.	Lakóépület	Csokonai u. 24/a	928	H1
25.	Lakóépület	Damjanich u. 9	1596	H1
26.	Irodaház	Eötvös u. 2	1246/2	H1
27.	Lakóépület	Eötvös u. 11	858/9	H1
28.	Lakóépület	Eötvös u. 32	1278	H1
29.	Lakóépület	József A. u. 1	911	H1
30.	Lakóépület	József A. u. 2	826/1	H1
31.	Lakóépület	József A. u. 7	774/4	H1
32.	lakóépület	Kossuth u. 4	1237	H1
33.	Lakóépület	Kossuth u. 6/b	1236/2	H1
34.	Lakóépület	Kossuth u. 14	1231	H1
35.	Lakóépület	Kölcsey u. 11	1543	H1
36.	Éhn-mauzóleum	Központi temető	824	H1
37.	Hochreiter-mauzóleum	Központi temető	824	H1
38.	Gazdasági épület	Móricz u.	1597	H1
39.	Lakóépület	Móricz u. 2	1645	H1
40.	Lakóépület	Móricz u. 13	1582	H1
41.	Lakóépület	Móricz u. 18	1656	H1
42.	Lakóépület	Nagyváthy u. 6	250/1	H1
43.	R. K. templom	Petőfi tér	1243	H1
44.	Lakóépület	Petőfi t. 3	898	H1
45.	Társasház	Petőfi t. 6	958	H1
46.	Lakóépület	Petőfi t. 8	954/	H1
47.	Lakóépület	Petőfi t.10	949/2	H1
48.	Lakóépület	Petőfi t. 12	949/1	H1
49.	Lakóépület	Petőfi t. 18	1044	H1
50.	Lakóépület	Petőfi t. 20/b	1045/1	H1
51.	Lakóépület	Petőfi t. 21	876	H1

⁴³ Módosítva: 6/2014. (VI.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. június 24.

52.	Festékbolt	Petőfi t. 24	1050	H1
53.	Posta	Petőfi t. 29	1240	H1
54.	Volt csendőrség	Rákóczi u. 73	459	H1
55.	Lakóépület	Rákóczi u. 10	923	H1
56.	Ált. Iskola	Rákóczi u. 61	538	H1
57.	R. k. plébánia	Rákóczi u. 81/a	277	H1
58.	Társasház+Agro Kft.	Rákóczi u. 110	454	H1
59.	Református templom és parókia	Sarkady t. 7	1828	H1
60.	Lakóépület	Szabó L. u. 12	318	H1
61.	Lakóépület	Szabó L. u. 38	305	H1
62.	Városháza	Széchenyi t. 2	976	H1
63.	Lakóépület	Széchenyi t. 7	945	H1
64.	Ref. Gimnázium	Széchenyi t. 9	915	H1
65.	Volt cserkészház	Széchenyi tér	939/2	H1
66.	Azúr vendéglő	Széchenyi t. 17	904	H1
67.	Üzlet +lakóépület	Széchenyi t. 19	902	H1
68.	Szálloda, étterem	Széchenyi t. 21	901/4	H1
69.	Gépműhelyek	Táncsics t.	14	H1
70.	Meller kastély	Virág u. 1/a	833/5	H1
71.	Lakóépület	Zrínyi u. 2/b	1453	H1
72.	Lakóépület	Zrínyi u. 11	1472	H1
73.	Lakóépület	Zrínyi u. 13	1473	H1
74.	Lakóépület	Zrínyi u. 23	1478	H1
75.	Lakóépület	Zrínyi u. 24	1479	H1
76.	Lakóépület	Zrínyi u. 28	1415	H1
77.	Pince-présház	Öreghegy	2234/1	H1
78.	Pince-présház	Öreghegy	2267	H1
79.	Pince-présház	Öreghegy	2437-38	H1
80.	Kicsi iker boronapince	Újhegy	2495	H1
81.	Pince-présház	Újhegy	2549/1	H1
82.	Pince-présház	Újhegy	2587	H1
83.	Lakóépület	Arany u. 4	1868	H2
84.	Lakóépület	Arany u. 23	1537	H2
85.	Lakóépület+vendéglátó egység	Baksay u. 1	827	H2
86.	Lakóépület	Baksay u. 5	829	H2
87.	Városi könyvtár	Baksay u. 6	895/1	H2
88.	Lakóépület	Bem u. 13	1611	H2
89.	Lakóépület	Csokonai u. 1	976	H2
90.	R. k. plébánia	Eötvös u. 9	860	H2
91.	Lakóépület	Eötvös u. 34	1296	H2
92.	Lakóépület	Jegyző u. 17	1724	H2
93.	Régi bíróság	Kossuth u. 1	1248	H2
94.	Lakóépület	Kossuth u. 2/b	1238/2	H2
95.	Lakóépület	Kossuth u. 6/a	1236/1	H2
96.	Lakóépület	Kossuth u. 11-13	1261/1	H2
97.	Lakóépület	Kossuth u. 16	1230/2	H2
98.	Lakóépület	Kossuth u. 23	1270	H2
99.	Lakóépület	Kossuth u. 25	1273	H2
100.	Lakóépület	Kossuth u. 27	1274	H2
101.	Lakóépület	Kossuth u. 29	1285-86	H2

102.	Lakó- és gazdasági épület	Kölcsey u. 1	1539	H2
103.	Lakóépület	Kölcsey u. 8	1589	H2
104.	Lakóépület	Kölcsey u. 22	1562	H2
105.	Lakóépület	Kölcsey u. 24	1563	H2
106.	Lakóépület	Nagyváthy u. 7	473	H2
107.	Lakóépület	Nagyváthy u. 9	474	H2
108.	Lakóépület	Petőfi t. 14	949/1	H2
109.	Lakóépület	Petőfi t. 17	881	H2
110.	Lakóépület	Petőfi t. 19	877	H2
111.	Lakóépület	Petőfi t. 34	1061	H2
112.	Rendőrség	Petőfi t. 36	1062	H2
113.	Lakóépület	Rákóczi u. 42	418	H2
114.	Lakóépület	Rákóczi u. 45	551/1-2	H2
115.	Lakóépület	Rákóczi u. 50	423	H2
116.	Lakóépület	Szabadság t. 13	530	H2
117.	Lakóépület	Széchenyi t. 4	971/1	H2
118.	Lakóépület	Széchenyi t. 5	944	H2
119.	Lakóépület	Széchenyi t. 15	907/2	H2
120.	Lakóépület	Vörösmarty u. 19	1830	H2
121.	Lakóépület	Zrínyi u. 23	1423	H2
122.	Lakóépület	Zrínyi u. 44	1393	H2
123.	Hósi emlékmű	Arany u.	1834/1	H3
124.	Basa-kút	Basakúti tér	626	H3
125.	Góré	Jegyző u. 5	1730	H3
126.	Kereszt	Központi temető	824	H3
127.	Harangtorony	Móricz u. 12	1652	H3
128.	Kereszt	Nagyváthy utcai temető	497	H3
129.	Kereszt	Petőfi tér	1243	H3
130.	Kereszt	Rákóczi u.	281	H3
131.	Hósi emlékmű	Széchenyi tér	946/1	H3
132.	Csokonai-pad	Széchenyi t. 9	915	H3
133.	Baksay-emlékmű	Széchenyi t. 9	915	H3
134.	Kozma szobor	Széchenyi t. 9	915	H3
135.	Petőfi-emlékmű	Széchenyi t. 9	915	H3
136.	Berzsenyi-emlékmű	Széchenyi t. 9	915	H3
137.	Sárközy-emlékmű	Széchenyi t. 9	915	H3
138.	Chernel sírkő	Széchenyi t. 9	915	H3
139.	Nyárádi-sírkő	Széchenyi t. 9	915	H3
140.	Juhász szobor	Széchenyi t. 9	915	H3
141.	Emlékmű	Széchenyi t. 9	915	H3
142.	Tisza István emlékmű	Széchenyi t. 9	915	H3
143.	Emlékmű	Széchenyi t. 9	915	H3
144.	Juhász Gyula emlékmű	Széchenyi t. 9	915	H3
145.	József Attila emlékmű	Széchenyi t. 9	915	H3
146.	Nagyváthy János emlékmű	Széchenyi t. 9	915	H3
147.	Góré	Vörösmarty u. 19	1830	H3
148.	Fülöp-Horváth kereszt	Öreghegy	2020	H3
149.	Szt. Antal szobor	Újhegy	2449	H3
150.	Horváth-Kupi kereszt	Újhegy	2450	H3
151.	Öreg-kút	Újhegy	2715/1	H3

Területek:

152. Széchenyi tér 946/1-3 hrsz.
153. Református gimnázium parkja 915 hrsz.
154. Petőfi tér 947/1 hrsz.
155. Templom tér 1243 hrsz.
156. Alsoki temető 0290/3 hrsz.
157. Sarkadi temető 1578 hrsz.
158. Központi temető 824 hrsz.
159. Óvárosi temető 497 hrsz.
160. Izraelita temető 1172/2 hrsz.
161. Alsók központja (szab. terv szerint)

4. függelék: A település védett növényzete

Növényzet:

1. Petőfi t. K-i old. vadgesztenye fasor 947/3, 1239/2 hrsz. (Petőfi t. 14-20, és 36, Kossuth u. 2/a előtt)
2. Béke u. D-i old. Platánfasor 361/2, 716 /2 hrsz.
3. MÁV Osztálymérnökség idős fái: 360/6 hrsz.
4. Bem u. 13. eperfa, 1611 hrsz. (?)
5. Basakúti u. 1/c idős fái, 701 hrsz.

5. függelék: Országos jelentőségű védett természeti terület, Országos ökológiai hálózat (magterület) és Natura 2000-es területek listája

1. Országos jelentőségű védett természeti terület

Nemzeti Park – Csupók

0307/1A, 0308, 0309, 0310, 0311, 0312, 0313/A, 0313/B, 0314, 0315, 0348/A, 0348/B, 0348/C, 0348/D, 0348/F, 0349, 0350, 0351/A, 0351/B, 0352, 0353/A, 0353/B, 0353/C, 0353/D, 0353/F, 0353/G, 0354, 0355, 0356, 0357/A, 0357/B, 0359, 0360, 0361, 0362, 0363/A, 0363/B, 0364, 0365/A, 0365/B, 0365/C, 0366, 0367, 0368, 0369/A, 0369/B, 0370, 0371/A, 0371/B, 0372, 0374/A, 0374/B, 0380, 0383, 0385/C, 0385/D, 0386/A, 0386/B, 0387, 0388/1A, 0388/1B, 0388/1C, 0388/2A, 0388/2B, 0389, 0390, 0391/1, 0391/2, 0392, 0393, 0394/A, 0394/B, 0395, 0413/A, 0413/B, 0414, 0415, 0419, 0420, 0421, 0422, 0423, 0424, 0425, 0426, 0427, 0428/A, 0428/B, 0429, 0430/1A, 0430/1B, 0430/2, 0430/3A, 0430/3B, 0430/3C, 0431, 0432, 0433/A, 0433/B, 0433/C, 0433/D, 0433/F, 0434, 0435/A, 0435/B, 0435/C, 0436, 0437/1A, 0437/1B, 0437/1C, 0437/1D, 0437/2A, 0437/2B, 0437/2C, 0438, 0439, 0440, 0441/A, 0441/B, 0441/C, 0442/1A, 0442/1B, 0442/1C, 0442/1D, 0442/1F, 0442/1G, 0442/1H, 0442/1J, 0442/2, 0442/3, 0443, 0444, 0445/1, 0445/2, 0445/3, 0446, 0447/A, 0447/B, 0447/C, 0447/D, 0448, 0449, 0450/A, 0450/B, 0450/C, 0450/D, 0450/F, 0450/G, 0451, 0452/A, 0452/B, 0453, 0454

Összesen: 1241.5406 ha

Ebből fokozottan védett

0307/1A, 0308, 0309, 0310, 0311, 0353/A,B,C,D,F,G, 0356, 0357/A,B, 0359, 0360, 0361, 0362, 0364, 0365/A,B,C, 0366, 0367, 0368, 0369/A,B, 0370, 0371/A,B, 0380, 0386/A,B, 0387,

0388/1A,1B,1C,1D, 0437/2A,2B,2C, 0438, 0439, 0440, 0441/A,B,C,
0442/1A,1B,1C,1D,1F,1G,1H,1J, 0442/2,3, 0443, 0444, 0445/1,2,3, 0454

„Ex lege” védett lápterületek
0189/1, 0189/5, 0439,

„Ex lege” védett földvár
281

2. Országos ökológiai hálózat

Magterület
0189/5

3. Natura 2000-es területek

Különleges madárvédelmi terület Nyugat Dráva
(HUDD10002)

Csurgó

0307/3, 0308, 0309, 0310, 0311, 0312, 0313/1, 0313/2, 0314, 0315, 0348/1, 0348/3, 0348/4,
0348/5, 0348/6, 0348/7, 0348/8, 0348/9, 0348/10, 0348/11, 0348/12, 0348/13, 0349, 0350, 0351,
0352, 0353, 0354, 0356, 0357, 0360, 0362, 0363, 0365/1, 0365/2, 0365/3, 0367, 0368, 0369, 0370,
0371, 0374/3, 0374/8, 0384, 0385/1, 0386/1, 0386/2, 0387, 0388/2, 0388/3, 0388/5, 0388/6, 0390,
0391/1, 0391/2, 0392, 0394/1, 0394/2, 0395, 0413/1, 0413/2, 0414, 0415, 0419, 0420, 0421, 0422,
0423, 0424, 0430/2, 0430/4, 0430/5, 0430/6, 0430/7, 0430/8, 0432, 0433/1, 0433/2, 0433/3,
0433/4, 0433/5, 0434, 0435, 0436, 0437/3, 0437/4, 0437/5, 0437/6, 0437/7, 0439, 0440, 0441,
0442/2, 0442/3, 0442/4, 0442/5, 0442/6, 0443, 0445/1, 0445/2, 0445/3, 0447, 0448, 0450/1,
0450/2, 0450/3, 0450/5, 0450/6, 0450/7, 0451, 0452/1, 0452/2, 0453, 0454

Kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület Nyugat-Dráva sík
(HUDD20062)

Csurgó

07/2, 0109, 0159, 0160, 0161, 0162, 0163, 0164, 0165, 0166, 0170, 0171, 0172/1, 0172/4, 0173/1,
0173/2, 0173/3, 0173/6, 0174, 0175, 0176/3, 0176/4, 0176/5, 0176/6, 0176/7, 0177, 0178c, 0178d,
0178f, 0178g, 0186, 0187/1, 0187/2, 0188/3, 0189/1, 0192, 0307/3, 0308, 0309, 0310, 0311, 0312,
0313/1, 0313/2, 0314, 0315, 0316/5, 0316/8a, 0321/6, 0321/16, 0321/19, 0321/20, 0322, 0331/14,
0340/33, 0342/1, 0342/2, 0342/3, 0345/1, 0345/2, 0348/1, 0348/3, 0348/4, 0348/5, 0348/6, 0348/7,
0348/8, 0348/9, 0348/10, 0348/11, 0348/12, 0348/13, 0349, 0350, 0351, 0352, 0353, 0354, 0355,
0356, 0357, 0359, 0360, 0361, 0362, 0363, 0364, 0365/1, 0365/2, 0365/3, 0366, 0367, 0368, 0369,
0370, 0371, 0372, 0373/1, 0374/3, 0374/8, 0374/9b, 0374/17, 0374/18, 0380, 0383, 0385/1,
0386/1, 0386/2, 0387, 0388/2, 0388/3, 0388/5, 0388/6, 0389, 0390, 0391/1, 0391/2, 0392, 0393,
0394/1, 0394/2, 0395, 0413/1, 0413/2, 0414, 0415, 0419, 0420, 0421, 0422, 0423, 0424, 0425,
0426, 0427, 0428, 0429, 0430/2, 0430/4, 0430/5, 0430/6, 0430/7, 0430/8, 0431, 0432, 0433/1,
0433/2, 0433/3, 0433/4, 0433/5, 0434, 0435, 0436, 0437/3, 0437/4, 0437/5, 0437/6, 0437/7, 0438,
0439, 0440, 0441, 0442/2, 0442/3, 0442/4, 0442/5, 0442/6, 0443, 0444, 0445/1, 0445/2, 0445/3,
0446, 0447, 0448, 0449, 0450/1, 0450/2, 0450/3, 0450/5, 0450/6, 0450/7, 0451, 0452/1, 0452/2,
0453, 0454

Szentai erdő
(HUDD20063)

Csurgó

0109, 0159, 0160, 0161, 0162, 0163, 0164, 0165, 0166, 0170, 0171, 0172/1, 0172/4, 0173/1, 0173/2, 0173/3, 0173/6, 0174, 0175, 0176/3, 0176/4, 0176/5, 0176/6, 0176/7, 0177, 0178c, 0178d, 0178f, 0178g, 0186, 0187/1, 0187/2, 0188/3, 0189/1, 0192

⁴⁴6. 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 útépítés és útépítési 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 létesítmények 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,*

⁴⁴ Módosította: 12/2014. (XII.1.) önk.rendelet; hatályos: 2014. december 31.

- *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.*