

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.

ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

CSERKÚT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2018. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁS – VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

összeállította:



Pap Zsuzsa
településtervező
(TT/1-02-0176)

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA
7627 Pécs, Havi-hegyi út 66.
Tel./fax: (72) 324-326
Cg.: 02-09-070062
Adószám: 13494986-2-02

2018. JÚNIUS

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉS ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

CSERKÚT
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2018. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

TERVISMERTETÉS

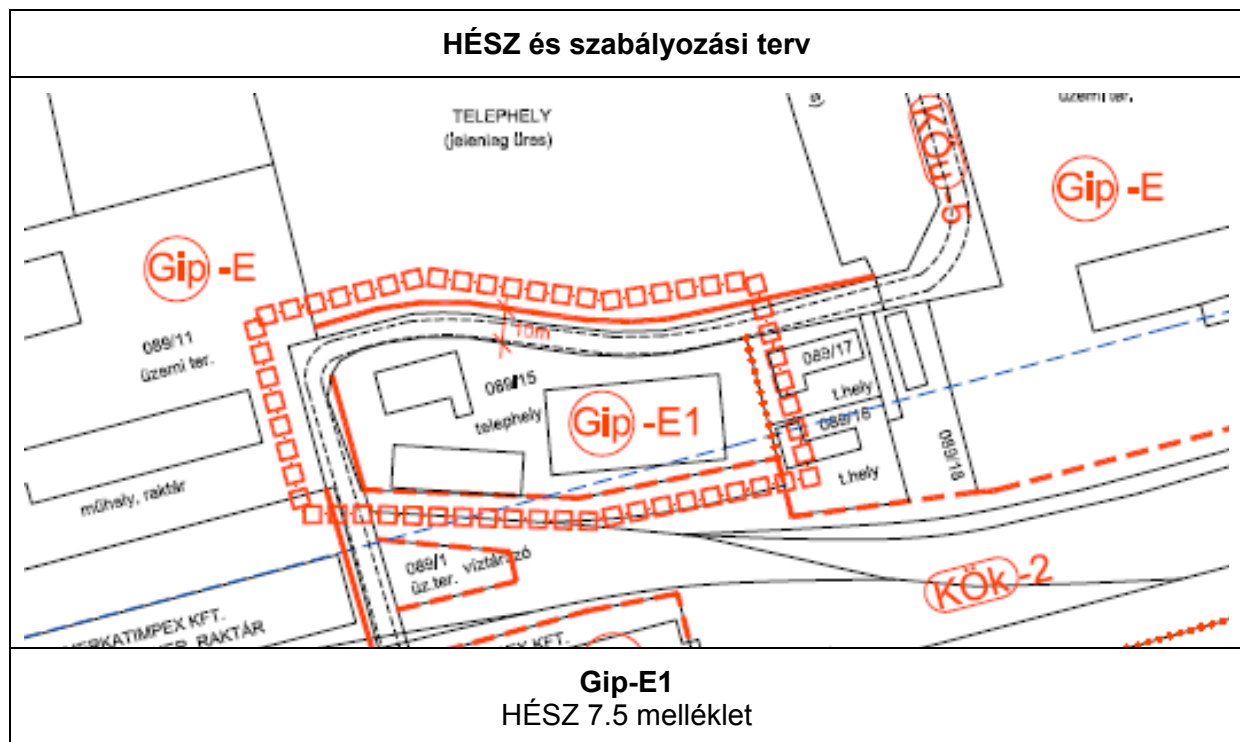
módosítása jelentheti, amelynek során az érintett ingatlan a hatályos előírás szerinti szabadon álló beépítési mód által meghatározott építési hely helyett oldalhatáron álló beépítési módot lehetővé tévő építési övezetbe kerül.

A módosítás célja az építési hely (beépítési mód) pontosítása a csarnoképület megtartása érdekében.

A terület a módosított településrendezési eszközökben

Mivel nem cél a település összes egyéb ipari területén az oldalhatáron álló építési hely bevezetése, a módosítás során az érintett ingatlan külön övezeti besorolást kap (Gip-E1). A vonatkozó övezeti előírásokban az építési határvonalak helye, ezáltal az építési hely és a beépítési mód módosul. A kialakítható legkisebb telekterület és telekszélesség, a megengedett legnagyobb beépítettség és építménymagasság, valamint a legkisebb zöldfelület nem változik.

Megjegyezzük, hogy az építési övezeti előírások megváltozása az épület átalakítását is szükségessé teheti (oldalhatáron álló épület esetén az oldalhatárra néző homlokzaton teljesülnie kell az OTÉK 37.§ előírásainak).



1.legkisebb telekterület	2000 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	30 m
3.beépítési mód	oldalhatáron álló
4.legnagyobb beépítettség	50%
5.legnagyobb építménymagasság	10,00 m
6.legkisebb előkert	3 m
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	6 m
9.legkisebb zöldfelület	25%

A módosuló szakági alátámasztó munkarészek

Környezetalakítás

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint „a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” esetén környezeti értékelést kell végezni a várható jelentős hatások ellenőrzése érdekében.

A településrendezési eszközök módosításakor a környezetre gyakorolt jelentős hatás(-ok) figyelembevételével dönt a döntéshozó önkormányzat, illetve a környezetvédelmi, természetvédelmi és a vízügyi hatóság a környezeti értékelés elvégzésének szükségességéről.

A szabályozási terv módosítására irányuló tervezési program alapján előzetesen megtörtént az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. §-ának és 2. sz. mellékletének figyelembe vételével a várható környezeti hatások jelentőségének értékelése.

Mivel az előzetes vizsgálatok alapján a tervezett módosítás jelentős környezeti hatást nem indukál, a módosításhoz külön környezeti vizsgálati munkarész készítését nem igényelte a döntéshozó Önkormányzat.

A szabályozási terv módosítása kapcsán megállapítható, hogy a raktárépület a telek és a környék jelenlegi gazdasági funkciójához illeszkedik, az építési hely változása a környezethasználatban változást nem indukál.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett módosítás környezetvédelmi szempontból megvalósítható. A követelmények figyelembevételével történő tervezéssel, illetve azok következetes betartásával a módosítás következtében jelentős zavaró hatás nem prognosztizálható.

A szakági alátámasztó munkarészek egyebekben nem változnak.

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉS ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

CSEKÚT
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2018. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

Cserkút Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..... Önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 20/2004.(XI.10.) Önkormányzati rendelet
módosításáról

Cserkút Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1.) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017.(VII.11.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§A helyi építési szabályzatról szóló 20/2004.(XI.10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R) 2.§ (2) d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„**d)**Az építési hely értelmezése kereskedelmi szolgáltató és ipari gazdasági terület építési övezeteinek kivételével oldalhatáron álló beépítési mód esetén

da)Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely az északi telekhatárra tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.

db)Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely kialakult utcason a történetileg kialakult állapothoz igazodjon, új utcason a szabályozási terv szerint alakuljon.”

2.§A R 10.§ (1) a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„**a)**Gip-E, Gip-E1, Gip-Z és Gip-Z-ÉDÜ építési övezetben az OTÉK 20.§ szerinti építmények helyezhetők el.”

3.§A R 7. melléklete e rendelet 2. melléklete szerinti 7.5 melléklettel egészül ki.

4.§Ez a rendelet napján lép hatályba. Előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

Cserkút,

Hagenthurn József s.k.
polgármester

Dr. Jocksov Annamária s.k.
jegyző

Záradék: A rendelet Cserkút községben napján kihirdetésre került.

Cserkút,

Dr. Jocksov Annamária s.k.
jegyző

1. melléklet a önkormányzati rendelethez

„V-3-M18” jelű szabályozási terv

2. melléklet a önkormányzati rendelethez

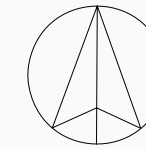
7.5 A „Gip-E1” jelű építési övezet – egyéb ipari terület

1.legkisebb telekterület	2000 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	30 m
3.beépítési mód	oldalhatáron álló
4.legnagyobb beépítettség	50%
5.legnagyobb építménymagasság	10,00 m
6.legkisebb előkert	3 m
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	6 m
9.legkisebb zöldfelület	25%

CSERKÚT

SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK

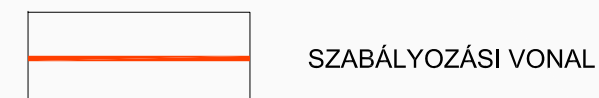
2018. ÉVI MÓDOSÍTÁSA



JELMAGYARÁZAT



ÁLTALÁNOS ELEMÉK



TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

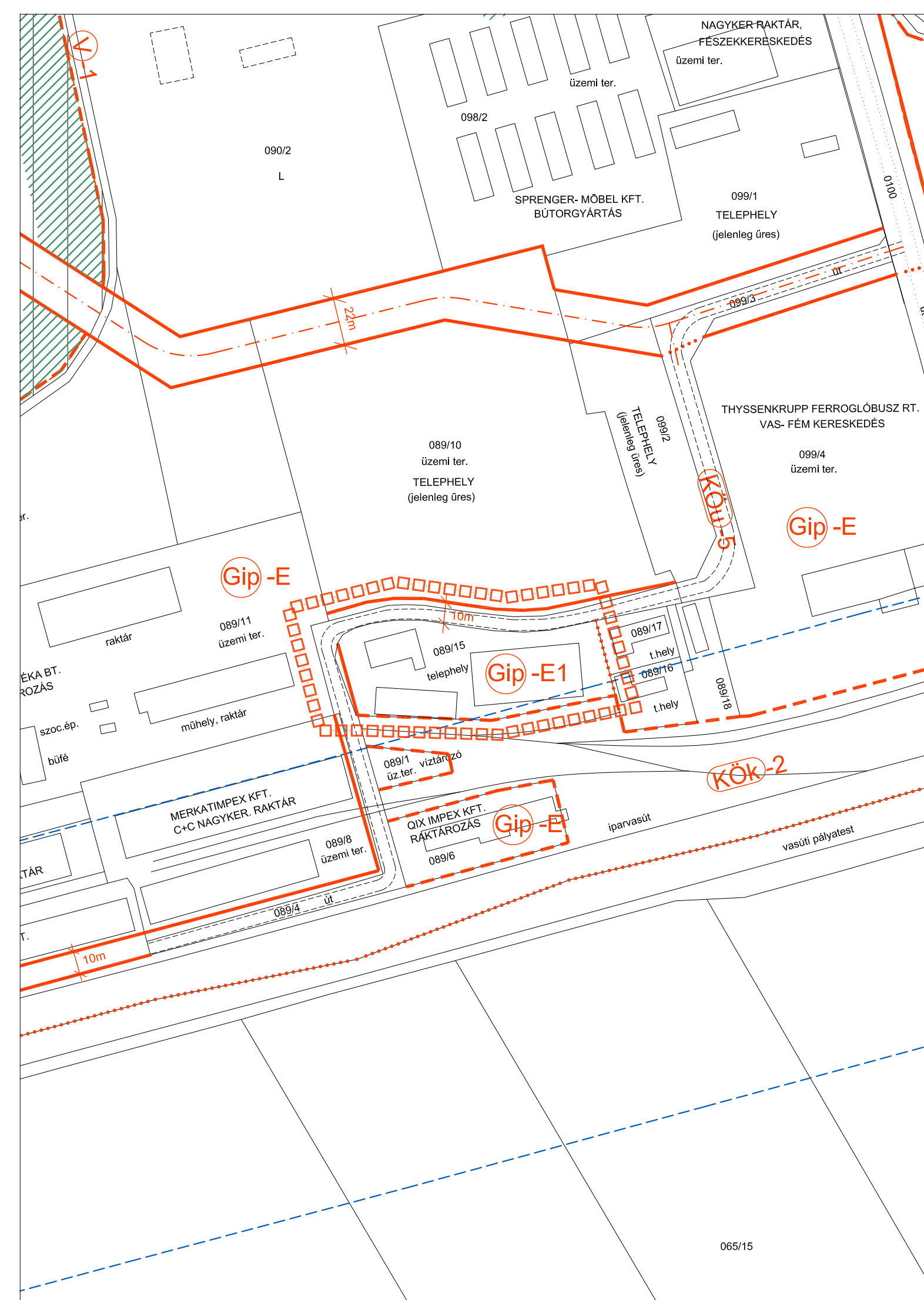
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK



KÖRNYEZETVÉDELEM



1. MELLÉKLET

Cserkút Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
..... Önkormányzati rendelethez

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.			
ÉPÍTÉS ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA			
Tel/Fax: 72/324-326	Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1.	Levélcm: 7627 Pécs, Havihegyi út 66.	E-mail: kokasestarsa@gmail.com
SZAKÁGI TERVEZŐK:	MUNKA MEGNEVEZÉSE:	RAJZSZÁM:	
	CSERKÚT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI	V-3-M18	
	RAJZ MEGNEVEZÉSE:	LÉPTÉK:	
	SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA	M 1:2000	
JELZŐSZÁM:		DÁTUM:	
TT-1804	TELEPÜLÉSTERVEZŐ: PAP ZSUZSA (TT/1-02-0176)	2018.06.	