

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: kokas@minicomp.hu

CSERKÚT
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK KORSZERŰSÍTÉSE
MÓDOSÍTÓ RENDELET

Cserkút Község Önkormányzata Képviselő-testületének
5/2014. (07. 25.) Önkormányzati rendelete

**Cserkút Község Önkormányzata Képviselő-testületének
5/2014. (07. 25.) Önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 20/2004.(XI.10.) Önkormányzati rendelet
módosításáról**

Cserkút község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az országos jogszabályban felsorolt, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményét kikérve, a község helyi építési szabályzatáról szóló 20/2004.(XI.10.) Önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1.§A 20/2004.(XI.10.) Önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) bevezető rendelkezése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Cserkút község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletében felsorolt, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményét kikérve a következőket rendeli el:”

2.§A rendelet 1.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(2)**A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, építményt, építményrészt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag a külön jogszabályok, e rendelet és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.”

3.§A rendelet 2.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„**2.§(1)**E rendelet alkalmazásában:

a) Épületszélesség:

aa)Négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret.

ab)Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.

b) Utcai épület: az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, az adott területfelhasználási egységben az építési övezeti előírások szerinti fő funkciójú épület.

c) Udvari épület: az utcai épület mögött, esetenként mellett álló, vagy oda tervezett, az adott területfelhasználás fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (gazdasági épület, garázs) épület.

d) Építménymagasság az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték. Az építménymagasság megállapítása során:

da)az egyes homlokzati vetületi-felületeket az adott felületi síknak és a legfelső teljes építményszint záró szerkezetének felső síkjának metszészvonala vagy érintővonala és a síknak a rendezett tereppel való metszészvonala közötti

magassággal kell megállapítani, legfeljebb 6,0 m magasságú két oromfal kivételével, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak,

db) az egyes homlokzatfelületekhez hozzá kell számítani – a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m²-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m²-t meg nem haladó felületű reklámhordozók kivételével – mindazoknak az építményrészeknek (attikafal, torony, kupola, tető, tetőrész vagy egyéb építményrész) a felületét, amelyek az a) pont szerinti metszsvonalra vagy érintővonalra az építmény irányában emelkedő 45 fok alatt vont – az előzővel párhuzamos – síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,

dc) a négy oldalról körülhatárolt légakna, légudvar, belső udvar homlokzat felületeit, valamint a loggiák belső oldalfelületeit és azok vízszintesen mért hosszait figyelmen kívül kell hagyni,

dd) az egy telken álló több épület magasságát külön-külön kell figyelembe venni.

Az épület egy homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani.

(2)Értelmező rendelkezések

a) E rendelet előírásai és a szabályozási terv szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.

b) Az (a) pontban meghatározott előírás nem vonatkozik a szabályozási terv következő elemeire:

ba) irányadó telekhatár

bb) megszüntető jel

bc) tervezett utak tengelyvonala

bd) helyi művi értékek

c) A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő.

Tervezett szabályozási vonallal érintett telken vagy építési telken telket alakítani, illetve építeni a szabályozási vonallal csökkentett telek vagy építési telek paramétereinek figyelembevételével szabad. A telekalakításnak vagy az építésnek nem feltétele a szabályozási vonallal jelölt telekalakítás végrehajtása.

d) Az építési hely értelmezése 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 utcasonon a történetileg kialakult állapothoz igazodjon, új utcasonon a szabályozási terv szerint alakuljon.

e) Az építési övezeti vagy övezeti előírást új építés esetén kell érvényesíteni. Abban az esetben, ha az építési övezeti vagy övezeti előírásnak nem megfelelő állapot e rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett, a következők szerint kell eljárni:

ea) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő telekterület esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás betarthatósága esetén beépíthető

eb) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő utcai telekszélesség esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás és a tűzrendészeti előírások betarthatósága esetén beépíthető

ec) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő beépítési módú építmény megtartható, építménymagassága az övezeti előírások betartásával növelhető, de egyéb bővítése, bontást követő

átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti beépítési móddal történhet.

ed) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó beépítettség átalakítás esetén megtartható, de nem bővíthető. Bontásból eredő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értéket kell figyelembe venni.

ee) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő, vagy legnagyobb értéket meghaladó építménymagasságú építmény átalakítás esetén megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti építménymagassággal történhet.”

4.§A rendelet 3.§-a hatályát veszti.

5.§A rendelet 4.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„**4.§(1)**A Gip-E jelű építési övezetbe tartozó 087 és 088 hrsz. ingatlanok területe, a szabályozási terven lehatárolt hosszútávon mozgásveszélyes területek, valamint a rendelet hatálya alá tartozó területen a 15 foknál meredekebb dőlésű, vagy 2 m-nél magasabb nyitott közzfall (nyitott közzfall, partfal, bevágás, mélyút, tereplépcső) 10 m-es környezete jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetnek minősül. Az építészeti-műszaki dokumentáció részét képező geotechnikai jelentésnek tartalmaznia kell az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (mozgás, csúszás- és omlásveszély) a figyelembevételével.

(2)A 69 és 396 hrsz. utakról feltárható építési telkek területe a szivárgó vizek időszakosan jelentkező hatása miatt jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetnek minősül. Az építészeti-műszaki dokumentáció részét képező geotechnikai jelentésnek tartalmaznia kell az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (várható magas talajvíz állás) a figyelembevételével.

A területen építeni csak a szakszerűen elvégzett vízrendezést követően szabad. Alagsor, vagy pinceszint építése esetén a várható magas talajvízszint figyelembe veendő.

(3)A tájképi értékek védelme érdekében az építésügyi hatósági engedélykérelmekhez a külön jogszabályban rögzített tartalmi követelményeken túlmenően a tájképet jelentősen megváltoztató (250 m² beépített alapterületet, és/vagy 6,50 m lejtő felőli homlokzatmagasságot meghaladó) építmények építészeti-műszaki terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

(4)Gazdasági és általános mezőgazdasági területen technológiai jellegű építmény építménymagassága technológiai és műszaki indoklás alapján az adott építési övezetre vonatkozó legnagyobb építménymagasságot legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja.

(5)Az esetleges radiológiai szennyezettség tisztázása céljából a Pannova Ipari Park területét érintő építési tevékenység esetén az építésügyi hatósági eljárás megindítása, valamint bármilyen, a talajfelszín megbontásával járó munkálat megkezdése előtt az illetékes sugár-egészségügyi hatóság bevonásával radiológiai felmérést (gammadózis-teljesítmény, radon exhaláció, radioaktív szennyezettség gyanúja esetén vertikális és horizontális lehatárolás) kell végezni. Szennyezettség esetén a sugár-egészségügyi hatóság nyilatkozik azokról a műszaki feltételekről, amelyek betartásával a káros hatások a megengedett határértékek alá

csökkenthetők. Radiológiai szennyezett anyagokat a III. meddő területén kell elhelyezni.”

6.§A rendelet 5.§-a hatályát veszti.

7.§(1)A rendelet 7.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(1)**Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

A rendelet hatálya alá tartozó építési övezetekben az építési telek beépítésének feltételeként biztosítandó közműellátás legalább a következő:

a)villamos energiaellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással

b)ivóvíz ellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással

c)szennyvízcsatornával rendelkező területen a szennyvízelvezetés és –tisztítás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, szennyvízcsatornával nem rendelkező területen egyedileg, szakszerű közműpótló alkalmazásával

d)közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal rendelkező területen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal nem rendelkező területen egyedileg, ártalommentesen elhelyezve.

Az a)-d) pontokban előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel egyedi módon is teljesíthetők.”

(2)A rendelet 7.§ (2) b) pontja hatályát veszti.

8.§(1)A rendelet 8.§ (1)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(1)**Falusias lakóterületen az OTÉK szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az OTÉK 1. melléklet 86. szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2)A falusias lakóterület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel.

(3)A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat az 5. melléklet tartalmazza.”

(2)A rendelet 8.§ (4) d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„**d)**Újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontra nem építhető.”

(3)A rendelet 8.§ (4) e1) alpontja és f) pontja hatályát veszti.

(4)A rendelet 8.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(5)**A gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése műemléki környezetben lévő, de helyi egyedi védelem alatt nem álló építmények utcai homlokzatán, valamint helyi egyedi védelem alatt álló építmények valamennyi homlokzatán tilos.”

9.§(1)A rendelet 9.§ (1)-(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(1)**A kereskedelmi szolgáltató területen az OTÉK 19.§ (2) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető:

- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) irodaépület,
- c) üzemanyagtöltő,
- d) sportépítmény,
- e) az OTÉK 1. melléklet 86. a)-e) és i)-j) pontja szerinti melléképítmény.

(2)A kereskedelmi, szolgáltató terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel.

(3)A kereskedelmi, szolgáltató területen betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 6. melléklet tartalmazza.

(4)Az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatára mellett, attól min. 1,5 m-es távolságra legalább 1 sor, lakóterületre néző telekhatárok mentén min. 20 m széles, három lombkorona-szintű, szaktervező által kiválasztott, őshonos vagy honos fajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.”

(2)A rendelet 9.§ (5) bekezdése hatályát veszti.

10.§(1)A rendelet 10.§ (1)-(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(1)**Az ipari területen elhelyezhető építmények a következők:

- a) Gip-E, Gip-Z és Gip-Z-ÉDÜ építési övezetben az OTÉK 20.§ szerinti építmények helyezhetők el.
- b) Gip-E-ÉDÜ építési övezetben az OTÉK 20.§ (4) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el. Az építési övezetben önálló lakóépület, lakás nem helyezhető el.

(2)A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 7. melléklet tartalmazza.”

(2)A rendelet 10.§ (4) bekezdése hatályát veszti.

11.§(1)A rendelet 11.§ (3)-(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(3)**A „**Ksp**” jelű különleges terület a település sportolási célú területe, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

- a) legkisebb telekterület 7000 m²
- b) beépítési mód szabadon álló
- c) legnagyobb beépítettség 100 m²
- d) legnagyobb építménymagasság 4,00 m
- e) legkisebb előkert 10 m
- f) legkisebb oldalkert 10 m
- g) legkisebb hátsókert 10 m
- h) zöldfelületi mutató min. 90%

(4)A „**Ki**” jelű különleges terület intézményi célra fenntartott terület a jelentkező beruházói kör és az önkormányzat igényeitől és lehetőségeitől függő funkcióval, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

- a) legkisebb telekterület 5000 m²

- b)**beépítési mód szabadon álló
- c)**legnagyobb beépítettség 30%, oktatási létesítmény esetén 25%
- d)**legnagyobb építménymagasság 5,00 m
- e)**legkisebb előkert 10 m
- f)**legkisebb oldalkert 10 m
- g)**legkisebb hátsókert 10 m
- h)**zöldfelületi mutató min. 40%
- i)**utcai kerítés épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas legyen a településen hagyományos építőanyagok (vörös homokkő, téglá, kovácsoltvas), formák és díszítések felhasználásával

(5)A „Kh” jelű építési övezet a hulladékudvar területe, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

- a)**legkisebb telekterület 1000 m²
- b)**beépítési mód szabadon álló
- c)**legnagyobb beépítettség 20%
- d)**legnagyobb építménymagasság 5,00 m
- e)**legkisebb előkert 5 m
- f)**legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- g)**legkisebb hátsókert 6 m
- h)**zöldfelületi mutató min. 40%

(6)A „Kp” jelű különleges terület a település lakóterületeit tehermentesítő teherautó parkoló céljára fenntartott terület, ahol a következő előírásokat kell betartani:

- a)**legkisebb telekterület 1500 m²
- b)**beépítési mód szabadon álló
- c)**legnagyobb beépítettség 30 m²
- d)**legnagyobb építménymagasság 4,00 m
- e)**legkisebb előkert 5 m
- f)**legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- g)**legkisebb hátsókert 6 m
- h)**zöldfelületi mutató min. 40%”

12.§(1)A rendelet 12.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(1)**A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel, a közúti hálózat elemeinek felsorolását a 8. melléklet tartalmazza.”

(2)A rendelet 12.§ (5) és (9) bekezdése hatályát veszti.

(3)A rendelet 12.§ (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(11)**Nem vonalas jellegű közmű- (pl. szennyvíz-átemelő, vízmű kút, gázfogadó állomás, transzformátorállomás stb.), vagy közlekedési létesítmény (pl. autóbuss megálló) a külön jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhető, azok számára a technológiai előírásoknak megfelelő, az adott építési övezeti, és övezeti előírásokban rögzített legkisebb telekterületnél kisebb telek is kialakítható.”

(4)A rendelet 12.§-a a következő (12) és (13) bekezdéssel egészül ki:

„**(12)**Magánutak kialakítására vonatkozó előírások

- a) Magánút céljára az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb területű telek kialakítható.
- b) Közforgalom elől elzárt magánút telekszélessége legalább 6 m legyen.
- c) Közforgalom előtt megnyitott magánút telekszélessége legalább 12 m legyen.
- d) 14 m szélességet elérő magánúton legalább egyoldali fásított sávot kell kialakítani.

(13) Belterületen és kertes mezőgazdasági területen távközlési, illetve hírközlési adótornyot, antennát, antenntartó szerkezetet, valamint ahhoz tartozó műtárgyat önálló építményként, vagy meglévő épületre, építményre elhelyezni tilos.”

13.§A rendelet 13.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„**13.§(1)**A település zöldterületeinek lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza.

(2)A „Z” jelű övezetben a következő előírásokat kell megtartani:

- a) A meglévő közparkok felújítása kertépítészeti terv alapján történjen.
- b) A tervezett közparkok belső elrendezését, növényesítését táj- és kertépítés által készített szaktervek alapján kell kialakítani.
- c) Az övezetben a szabályozási terven jelölt építési helyen belül legfeljebb 1 db épület helyezhető el a következő előírások betartásával:
 - ca) 3%, de legfeljebb 80 m² beépített alapterület
 - cb) legfeljebb 4,0 m építménymagasság
 - cc) legfeljebb 8,0 m épületszélesség
 - cd) 35-45 fok hajlásszögű magastetővel fedett épület égetett agyagcserép héjalással
 - ce) az épület tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse.”

14.§ A rendelet 14.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„**14.§(1)**A település erdőterületeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.

(2)A településen található erdőterületek az erdő rendeltetése szerint **gazdasági rendeltetésű** – „Eg” és **védelmi rendeltetésű** – „Ev” jelű erdők.

(3)Építési lehetőségek **gazdasági** erdőben

A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, az OTÉK 28.§ szerinti területen és beépítettséggel, valamint az OTÉK 33.§ figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

- a) A beépítési mód szabadonálló, az épületeket legalább 5 m-es elő-, OTÉK szerinti oldal- és 10 m-es hátsókerthellyel szabadon hagyásával kell elhelyezni.
- b) Az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse
- c) Gazdasági épület kialakításának feltételei:
 - ca) az épület földszintes legyen
 - cb) legnagyobb épületmagasság 7,0 m
- d) A fő funkcióhoz kötődő lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület kialakításának feltételei:
 - da) legnagyobb épületmagasság 5,0 m, a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,5 m

db)épületszélesség legfeljebb 9,0 m

Tájékvédelmi területen található erdőben csak az erdő- és vadgazdálkodást szolgáló építmények helyezhetők el a természeti értékek sérelme nélkül.

(4)Építési lehetőségek **védelmi (Ev)** erdőben

a)Épületnek nem minősülő építmény csak a fő funkcióhoz köthető funkcióval, környezetvédelmi, természetvédelmi, vagy vadgazdálkodási céllal helyezhető el a külön jogszabályban rögzítettek szerint.”

15.§ A rendelet 15.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„**15.§(1)**A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része, ahol az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el

(2)Telekösszevonás, telekhatár-rende­zés során a korábbi telekhatárokon kialakult cserjés, fás mezsgyék (mint természetközeli állapotú biotop sávok) megtartandók.

(3)A telekalakítás, területhasználat és művelés során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartására ügyelni kell.”

16.§(1)A rendelet 16.§ (2) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„**b)**Az övezetben az OTÉK 33.§-ban foglaltakat alapul véve, az OTÉK 29.§ (3) bekezdésének figyelembevételével, de legfeljebb 60 m² beépített alapterülettel telkenként 1 db gazdasági épület helyezhető el a következő előírások szerint:

ba)Az épületeket szabadonállóan, kialakult beépítésnél az utcaképhez illeszkedő, ennek híján legalább 5 m-es előkert, OTÉK szerinti oldalkert szabadon hagyásával kell elhelyezni, terepszint feletti építmény az utcai telekhatártól számított 25 m-es teleksávban, de legalább 6 m-es hátsó­kert megtartásával helyezhető el.

bb)Az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse.

bc)Az épületek földszintesek, legfeljebb 4,0 m lejtő felőli homlokzatmagasságúak lehetnek. A tetőtér beépítése tilos. A tetőfelületet legfeljebb 1db, legfeljebb 60x90 cm névleges méretű padlásablak bonthatja meg.”

(2)A rendelet 16.§ (3) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„**b)**Az övezetben a 720-1500 m² területű telken szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén legfeljebb 3%-os beépítettséggel egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince), az 1500 m²-t meghaladó területű telken fenti, továbbá gyep művelési ágak esetén 3%-os beépítettséggel, de legfeljebb 60 m² beépített alapterülettel egy gazdasági, vagy lakóépület építhető az OTÉK 33.§-ban foglaltakat figyelembe véve, a következő előírások szerint:

ba)Az épületeket szabadonállóan, kialakult beépítésnél az utcaképhez illeszkedő, ennek híján legalább 5 m-es előkert, OTÉK szerinti oldalkert szabadon hagyásával kell elhelyezni, terepszint feletti építmény az utcai telekhatártól számított 25 m-es teleksávban, de legalább 6 m-es hátsó­kert megtartásával helyezhető el.

bb)Az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse.

bc)Gazdasági épület földszintes, legfeljebb 4,5 m lejtő felőli

homlokzatmagasságú legyen. A tetőtér beépítése tilos. Az épület szélességi mérete legfeljebb 8 m lehet.

bd)Lakóépület legfeljebb 5,0 m lejtő felőli homlokzatmagasságú legyen. Az épület szélességi mérete legfeljebb 8 m lehet.

(3)A rendelet 16.§ (2) d) és (3) c) pontjai hatályukat veszítik.

17.§(1)A rendelet 17.§ (2) c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„**c)**Az övezetben táj- és sziluettvédelmi szempontok miatt épület nem építhető.”

(2)A rendelet 17.§ (3) c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„**c)**Az övezetben táj- és sziluettvédelmi szempontok miatt épület nem építhető.”

18.§A rendelet 19.§ (1)-(4) bekezdése hatályukat veszítik.

19.§A rendelet 20.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„**20.§(1)**Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

a)A település területén található országos műemléki védelem alatt álló építmények, és az azok műemléki környezetébe tartozó ingatlanok felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.

b)A melléklet szerinti védett építményeket és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.

c)A műemlékek és műemléki környezetük esetében a külön jogszabályokban rögzítettek szerint kell eljárni.

(2)Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

a)A település területén található, különböző fokú régészeti védelemmel érintett ingatlanok felsorolását a 2. melléklet tartalmazza, az érintett területeket a szabályozási terv határolja le.

b)Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.

(3)Helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó előírások

a)A külön önkormányzati rendelettel védetté nyilvánított építészeti értékek listáját e rendelet 1. függeléke tartalmazza, az érintett építményeket a szabályozási terv határolja le.

b)A helyi védelemmel kapcsolatos feladatok körét és eljárási rendjét a helyi védelemről szóló önkormányzati rendelet és a HÉSZ együttesen szabályozzák. Helyi védettségű épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármilyen építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:

ba)Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.

bb)Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.

Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az

oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzza. A keresztzárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.

bc)A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

bd)Védett részérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.

be)Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését, valamint az épület felmérési és fotódokumentációjának elkészítését követően."

20.§A rendelet 21.§ (2) bekezdése hatályát veszti.

21.§A rendelet 22.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„22.§ A környezet védelme

(a vonatkozó jogszabályok felsorolását a 2. függelék tartalmazza)

(1)Általános követelmények

a)A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.

b)Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (pl. zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítésének és használatbavételének kivételével vízjogi engedély alapján történhet.

c)A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokozatú eljáró környezetvédelmi és vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.

d)A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével” kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

e)Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

f)A telkek területének az övezeti előírásokban meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani.

(2)Környezetterhelési határértékek

a)Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a kibocsátási és a környezetterhelési követelményeket, határértékeket (levegő, élővíz, közcsatorna, földtani közeg, zajterhelés).

b)A betartandó sugárvédelmi határértékek

Természetes átlagos háttérsugárzás a mecseki uránércbányászat által érintett területen:

Paraméter	Háttér érték
Rn-koncentráció szabadtéren	12 Bq/m ³
Gamma dózisteljesítmény	250 nGy/h
Talaj fajlagos aktivitása	180 Bq/kg

Meddőhányók, perkolációs terek, zagytározók rekultivációjának sugárvédelmi követelményei:

Rn exhaláció	0,74 Bq/m ² /sec
Rn koncentráció	háttér + 20 Bq/m ³
Gamma dózisteljesítmény	háttér + 200 nGy/h
Talaj fajlagos aktivitása, felső 15 cm-ben	háttér + 180 Bq/kg
Talaj fajlagos aktivitása, 15 cm alatt	háttér + 550 Bq/kg

Üzemi területek, épületek és közvetlen környezetük újrahasznosításának sugárvédelmi követelményei:

Üzemi területen	Rn exhaláció	0,74 Bq/m ² /sec
	Talaj fajlagos aktivitása, felső 15 cm-ben	háttér + 180 Bq/kg
	Talaj fajlagos aktivitása, 15 cm alatt	háttér + 550 Bq/kg
Épületen belül	Rn koncentráció	1000 Bq/m ³
	Gamma dózisteljesítmény – munkahelyi átlag	háttér + 200 nGy/h
	Gamma dózisteljesítmény – faltól 1 m-re	háttér + 200 nGy/h
Épületen kívül	Rn koncentráció	háttér + 30 Bq/m ³
	Gamma dózisteljesítmény	háttér + 250 nGy/h
	Gamma dózisteljesítmény – külső faltól 1 m-re	háttér + 250 nGy/h

A radioaktív anyaggal szennyezett hulladékok elhelyezésének és hasznosításának követelményei a következők:

Fémhulladékok:

Korlátozás nélkül hasznosíthatók	Kötött felületi aktivitás kisebb, mint 0,05 Bq/cm ² (3 alfarészecske/cm ² /perc)
Kohászati célra értékesíthetők és bányászati célra hasznosítható	Kötött felületi aktivitás 0,05-0,5 Bq/cm ² közötti
Elhelyezés a III. meddőhányón	Kötött felületi aktivitás nagyobb, mint 0,5 Bq/cm ² (30 alfarészecske/cm ² /perc)

Egyéb hulladékok (építési törmelék, iszapok, fa, gumi, stb.):

Közönséges hulladékként kezelhető	Fajlagos aktivitás kisebb, mint 200 Bq/kg
Elhelyezés a III. meddőhányón	Fajlagos aktivitás nagyobb, mint 200 Bq/kg

(3)Speciális eljárási szabályok

a)A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.

b)Erdőterületeket érintő beruházások során az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

c) Beruházások megvalósítása során a termőföld védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

d) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni.”

22.§A rendelet 23.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„23.§ Tűz elleni védelem

„**(1)**Az épületek közötti tűztávolság megfelelőségének szabályozását, a tűzoltóság beavatkozását biztosító követelményeket, és az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosításával kapcsolatos követelményeket külön jogszabályok rögzítik.

(2)Az építmények építészeti-műszaki tervezése során a tűzvédelmi műszaki kialakítást jogszabályban meghatározott esetben és tartalommal, megfelelő jogosultsággal rendelkező természetes személy által készített tűzvédelmi műszaki leírásba, tűzvédelmi dokumentációba kell foglalni.”

23.§A rendelet 24.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„24.§ Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) a külön jogszabályban előírtak szerint végezhető.”

24.§A rendelet 25.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„25.§ Sajátos jogintézmények

Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

(1)Településrendezési kötelezések

Beültetési kötelezettség

Az önkormányzat külön képviselő-testületi határozatban a közérdekű környezetalakítás céljából a 3. függelékben felsorolt ingatlanok területére az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen az ott leírt időtartamon belüli beültetési kötelezettséget ír elő.

(2)Útépítési és közművesítési hozzájárulás

Az újonnan kialakításra kerülő beépítésre szánt területeken a belterületbe vonással, művelési ágból történő kivonással, telekalakítással, tervezéssel, közművesítéssel, út és járdaépítéssel kapcsolatos költségek teljes egészében, illetve az önkormányzattal történő eseti megállapodásnak megfelelő mértékben az építetöt terhelik.

25.§A rendelet 26.§-a hatályát veszti.

26.§(1)A rendelet 2. melléklete hatályát veszti.

(2)A rendelet 3. melléklete helyébe e rendelet 6. melléklete lép.

(3)A rendelet kiegészül e rendelet 1.-5. mellékletével.

27.§(1)A rendelet 1. függeléke helyébe e rendelet 1. függeléke lép.

(2)A rendelet kiegészül e rendelet 2.-3. függelékével.

28.§(1)Ez a rendelet 2014. július 28.-án lép hatályba. Előírásait a hatálybalépést követően – ügyfél kérelmére a folyamatban lévő ügyekben - kell alkalmazni.

(2) Ez a rendelet a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Jónás József s.k.
polgármester

Lezsákné Csima Mária s.k.
jegyző

A rendeletet Cserkút Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2014. július 10.-i ülésén fogadta el.

Kihirdetésre került 2014. július 25.-én.

Lezsákné Csima Mária s.k.
jegyző

1. melléklet a 5/2014.(07.25.) Önkormányzati rendelethez

**5. melléklet a 20/2004.(XI.10.) Önkormányzati rendelethez
TELEKALKITÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK
FALUSIAS LAKÓTERÜLETEN**

5.1 Az „Lf-K” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.lakóépületek száma	építési telkenként 1db, legfeljebb 2 lakásos lakóépület építhető (a lakóépület szerkezeteivel egészben körülzárt terek, helyiségek együtteseként alakítandó ki)
3.legkisebb telekterület	az Új utcától nyugatra 1200 m ² , egyéb területen 800 m ²
4.legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	14 m / 25 m
5.beépítési mód	oldalhatáron álló, hagyományoshoz igazodó fésűs beépítés
6.legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 500 m ²
7.legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetén 5,00 m, (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon) udvari épület esetén 4,50 m
8.legkisebb előkert	szabályozási terv szerint, az ott nem jelölt esetekben a kialakult utcaképhez igazodjon
9.legkisebb oldalkert	6 m
10.legkisebb hátsókert	szabályozási terv szerint, az ott nem jelölt esetekben az utcafronttól számított 40 m építhető be, de legalább 6 m
11.legkisebb zöldfelület	40%

B. Épületekre vonatkozó megkötések	
1.tetőidom és hajlásszög	Nyeregtető építendő 38-45 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája és a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon, ennek hiányában a tetőgerinc iránya az oldalhatárral párhuzamos legyen. Új utcaszakaszon a tetőidom utcai lezárása oromfalas legyen, legfeljebb 1 cserépnyi tetőtúlnyúlással.
2.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép
3.utcai nyílásrend	Az építési övezetben hagyományos arányú és méretű nyílásrend alkalmazandó. Az oromfalon legfeljebb két, hagyományos méretű padlásablak jelenhet meg. Az utcai homlokzaton garázskapu nem jelenhet meg. Utcáról nyíló támfalgarázs nem építhető.
4.homlokzatszínezés és díszítés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést és díszítést kell alkalmazni
5.épületszélesség	legfeljebb 8,0 m
6.keresztzárny építési lehetőség	az utcafronttól legalább 5 m-rel visszahúzva építhető
7.utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

5.2 Az „Lf-1” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.lakásszám	építési telkenként 1 lakás építhető
3.legkisebb telekterület	900 m ²
4.legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	18 m / 25 m
5.beépítési mód	szabadonálló
6.legnagyobb beépítettség	25%, de legfeljebb 300 m ²
7.legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetén 4,50 m, udvari épület esetén 4,50 m (ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,00 m lehet)
8.legkisebb előkert	szabályozási terv szerint, az ott nem jelölt esetekben a kialakult utcaképhez igazodjon
9.legkisebb oldalkert	szabályozási terv szerint, az ott nem jelölt esetekben OTÉK szerint
10.legkisebb hátsókert	szabályozási terv szerint, az ott nem jelölt esetekben az utcafronttól számított 40 m építhető be, de legalább 6 m
11.legkisebb zöldfelület	50%

B. Épületekre vonatkozó megkötések	
1.tetőidom és hajlásszög	magastető építendő 35-42 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája és a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon
2.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép
3.utcai nyílásrend	az utcai homlokzaton garázskapu nem jelenhet meg.
4.homlokzatszínezés és díszítés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést és díszítést kell alkalmazni

5.épületszélesség	legfeljebb 8,0 m
6.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával, vagy legfeljebb 1,8 m magas élősvény.

5.3 Az „Lf-2” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.lakásszám	építési telkenként 1 lakás építhető
2.legkisebb telekterület	750 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	16 m
4.beépítési mód	kialakultán ikres
5.legnagyobb beépítettség	30%
6.legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetén 4,50 m, udvari épület esetén 4,50 m
7.legkisebb előkert	4 m
8.legkisebb oldalkert	5 m
9.legkisebb hátsókert	10 m
10.legkisebb zöldfelület	40%

B. Épületekre vonatkozó megkötések	
1.tetőidom és hajlásszög	magastető építendő 35-42 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája és a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon
2.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
3.homlokzatszínezés és díszítés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést és díszítést kell alkalmazni
4.épületszélesség	legfeljebb 9,0 m
5.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

5.4 Az „Lf-K1” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.lakóépületek száma	építési telkenként 1lakás építhető
3.legkisebb telekterület	1200 m ²
4.legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	14 m / 25 m
5.beépítési mód	oldalhatáron álló, hagyományoshoz igazodó fésűs beépítés
6.legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 500 m ²
7.legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetén 4,50 m, udvari épület esetén 4,50 m

8.legkisebb előkert	szabályozási terv szerint, az ott nem jelölt esetekben a kialakult utcaképhez igazodjon
9.legkisebb oldalkert	6 m
10.legkisebb hátsókert	szabályozási terv szerint, az ott nem jelölt esetekben az utcafronttól számított 40 m építhető be, de legalább 6 m
11.legkisebb zöldfelület	40%

B. Épületekre vonatkozó megkötések	
1.tetőidom és hajlásszög	Nyeregteretű építendő 38-45 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája és a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon, ennek hiányában a tetőgerinc iránya az oldalhatárral párhuzamos legyen. Új utcaszakaszon a tetőidom utcai lezárása oromfalas legyen, legfeljebb 1 cserépföldi tetőtűnyúlással.
2.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép
3.utcai nyílásrend	Az építési övezetben hagyományos arányú és méretű nyílásrend alkalmazandó. Az oromfalán legfeljebb két, hagyományos méretű padlásablak jelenhet meg. Az utcai homlokzaton garázkapu nem jelenhet meg. Utcáról nyíló támfalgarázs nem építhető.
4.homlokzatszínezés és díszítés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést és díszítést kell alkalmazni
5.épületszélesség	legfeljebb 8,0 m
6.keresztzárny építési lehetőség	az utcafronttól legalább 5 m-rel visszahúzva engedélyezhető
7.utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

2. melléklet a 5/2014.(07.25.) Önkormányzati rendelethez

**6. melléklet a 20/2004.(XI.10.) Önkormányzati rendelethez
TELEKALKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK
KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEN**

6.1 A „Gksz-1” jelű építési övezet

1.legkisebb telekterület	2000 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	30 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	60%
5.legnagyobb építménymagasság	10,00 m
6.legkisebb előkert	0 m, az épületek portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a közterületi telekhatároktól legalább 10 m-re építendő
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	6 m
9.legkisebb zöldfelület	20%
10.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, 1,8 –2,0 m magas kerítés

6.2 A „Gksz-2” jelű építési övezet

1.legkisebb telekterület	4000 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	50 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	60%
5.legnagyobb építménymagasság	10,00 m
6.legkisebb előkert	0 m, az épületek portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a közterületi telekhatároktól legalább 10 m-re építendő
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	6 m
9.legkisebb zöldfelület	20%
10.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, 1,8 –2,0 m magas kerítés

3. melléklet a 5/2014.(07.25.) Önkormányzati rendelethez

**7. melléklet a 20/2004.(XI.10.) Önkormányzati rendelethez
TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK
IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEN**

7.1 A „Gip-E” jelű építési övezet – egyéb ipari terület

1.legkisebb telekterület	2000 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	30 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	50%
5.legnagyobb építménymagasság	10,00 m
6.legkisebb előkert	0 m, az épületek portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a közterületi telekhatároktól legalább 10 m-re építendő
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	6 m
9.legkisebb zöldfelület	25%
10.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, 1,8 –2,0 m magas kerítés

7.2 A „Gip-Z” jelű építési övezet – jelentős mértékű zavaró hatású terület

1.legkisebb telekterület	5000 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	50 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	30%
5.legnagyobb építménymagasság	10,00 m
6.legkisebb előkert	0 m, az épületek portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a közterületi telekhatároktól legalább 10 m-re építendő
7.legkisebb oldalkert	10 m
8.legkisebb hátsókert	10 m
9.legkisebb zöldfelület	40%
10.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, 1,8 – 2,0 m magas kerítés

7.3 A „Gip-E-ÉDÜ” jelű építési övezet – egyéb ipari terület

1.legkisebb telekterület	1500 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	25 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	50%
5.legnagyobb építménymagasság	25,00 m
6.legkisebb előkert	5 m
7.legkisebb oldalkert	10 m
8.legkisebb hátsókert	10 m
9.legkisebb zöldfelület	25%
10.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, 1,8 – 2,0 m magas kerítés

7.4 A „Gip-Z-ÉDÜ” jelű építési övezet – jelentős mértékű zavaró hatású terület

1.legkisebb telekterület	2500 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	35 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	30%
5.legnagyobb építménymagasság	25,00 m
6.legkisebb előkert	10 m
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	10 m
9.legkisebb zöldfelület	40%
10.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, 1,8 – 2,0 m magas kerítés

4. melléklet a 5/2014.(07.25.) Önkormányzati rendelethez

8. melléklet a 20/2004.(XI.10.) Önkormányzati rendelethez
A TELEPÜLÉS KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZATÁNAK ELEMEI

	A.	B.	C.
	Közlekedési terület jele	Út	Közterület szélesség (m)
1.	KÖu-1	6. sz. út	változó (úterv szerint)
2.	KÖu-2	Cserkút – 6. sz. út közötti út	10,0-16,0 m
3.	KÖu-3	Kövágószőlős-Cserkút közötti út	meglévő (12,0-16,0 m)
4.	KÖu-3	Mezőgazdasági utak	meglévő min. 10,0 m
5.	KÖu-4	Iparterületi kiszolgáló út	22,0 m
6.	KÖu-4	66136. sz. út (Alkotmány u.) Árpád köz	meglévő (12,0-30,0 m) (16,0-26,0 m)
7.	KÖu-5	Új lakó és kiszolgáló utak	10,0-18,0 m
8.	KÖu-5	Meglévő lakó és kiszolgáló utak (József A. u, 59. hrsz. út, 69. hrsz. út, 210. hrsz. út)	meglévő vagy min. 7,0
9.	KÖu-6	131 hrsz. út, gyalogút	4,0-6,0

10.	KÖu-7	Kerékpár- és gyalogút	változó (útterv szerint)
11.	KÖk-1	Szentlőrinc – Pécs vasútvonal	meglévő (12,0-28,0 m)
12.	KÖk-2	iparvágány	Meglévő”

5. melléklet a 5/2014.(07.25.) Önkormányzati rendelethez

**9. melléklet a 20/2004.(XI.10.) Önkormányzati rendelethez
V-1, V-2 ÉS V-3 SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS MÓDOSÍTÁSAIK**

6. melléklet a 5/2014.(07.25.) Önkormányzati rendelethez

**3. melléklet a 20/2004.(XI.10.) Önkormányzati rendelethez
RÉGÉSZETI VÉDELEM**

NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY ÉS KÖRNYEZETE

1.Lelőhely neve: Cserkút, Újhegy-dűlő

Lelőhely-azonosító: 23423

Hrsz.: 80848/2, 80849/3,5,8, 80850, 80852, 80854, 80855, 80864, 80865, 80870/1, 80910/5-6, 80911/3, 9, 80916, 80918-80920, 80921/1-2, 80922, 80923, 80924/1-2, 80925/1-3, 80926, 80927, 80928/2, 80929/2, 80930/2, 80931/2, 80932/2, 80937/2, 80938, 81142, 81172/11, 2, 6, 7, 81173-175, 81178-81184, 81185/1-2, 81186-81191, 81192/2, 81197, 81198/2, 81331/1, 3-10, 11, 2, 21, 81332-81334

2.Lelőhely neve: Cserkút, R.k. templom

Lelőhely-azonosító: 23424

Hrsz.: 20, 30-32, 115/3-5, 116-126, 131-133

3.Lelőhely neve: Cserkút, Kis Zsebe domb

Lelőhely-azonosító: 26774

Hrsz.: 81082-81086, 81089, 81094-81096

4.Lelőhely neve: Cserkút, Basa-alja

Lelőhely-azonosító: 38087

Hrsz.: 048/11,16,17, 061, 062, 064, 065/19-22

5.Lelőhely neve: Cserkút, Pusztai kereszt

Lelőhely-azonosító: 45036

Hrsz.:027/1-2, 397/35, 39

6.Lelőhely neve: Cserkút, Horgásztó

Lelőhely-azonosító: 45037

Hrsz.: 0126/6-12, 146

7.Lelőhely neve: Cserkút, Máli-dűlő, Kőbánya

Lelőhely-azonosító: 45038, 0140/3, 6-7

Hrsz.: 0140/3, 6-7

8.Lelőhely neve: Cserkút, Csernollay dűlő É

Lelőhely-azonosító: 45039

Hrsz.: 0115/3, 7, 0116, 0117/16, 0132/4, 0135, 1278, 1279, 1280/1-2, 1305, 1322/5-6, 1323/1-2, 1325, 1327-29, 1330/2

9.Lelőhely neve: Cserkút, Vasút mellett

Lelőhely-azonosító: 45048

Hrsz.: 065/14-16

10.Lelőhely neve: Cserkút, Dunántúli Talajjavító Vállalat Központi Telephelye

Lelőhely-azonosító: 23425

Hrsz.: 0113/2, 0115/3,7-9, 0116, 0117/16

RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

(talaj bolygatásával járó tevékenység során régészeti szempontból kiemelten vizsgálandó terület)

Mivel a nyilvántartásban szereplő lelőhelyek többségének a kiterjedése a felszíni jelenségek alapján csak hozzávetőlegesen volt megállapítható, a környezetüket, továbbá azokat a területeket, ahol a földrajzi adottságok és az adatgyűjtés során szerzett információk alapján jelenleg ismeretlen lelőhelyek feltételezhetők, régészeti érdekű területként kell kezelni.

A belterület lényegében teljes egészében régészeti érdekű területnek tartható. Az eddig ismert lelőhelyek alapján a Pécsi-síkságra lejtő domboldalakon és a síkság peremén bárhol számítani lehet régészeti leletek előkerülésére, ezért ezek is régészeti érdekű területek.

1. függelék a 5/2014.(07.25.) Önkormányzati rendelethez

**1. függelék a 20/2004.(XI.10.) Önkormányzati rendelethez
HELYI MŰVI ÉRTÉKEK**

HELYI EGYEDI VÉDELEM**H1 (az építmény, vagy együttes egészére vonatkozó) védettség**

- | | | |
|--------------------|-------------|---|
| • Alkotmány u. 27. | 23 hrsz. | Lakóépület, kerítés |
| • Alkotmány u. 11. | 40 hrsz. | Lakóépület, kerítés |
| • Alkotmány u. 7. | 42/1 hrsz. | Lakóépület |
| • Alkotmány u. | 42/2 hrsz. | Kovácsműhely |
| • Alkotmány u. 5. | 43/1 hrsz. | Gazdasági épület |
| • Alkotmány u. 4. | 124 hrsz. | Lakóépület, kerítés |
| • Alkotmány u. 8. | 132 hrsz. | Középület |
| • Alkotmány u. 10. | 133 hrsz. | Lakóépület és vendégház |
| • Alkotmány u. 14. | 136 hrsz. | Lakóépület, kerítés |
| • József A. u. 3. | 19/1 hrsz. | Lakóépület, kerítés |
| • József A. u. 1. | 20 hrsz. | Lakóépület, kerítés |
| • Petőfi u. 6. | 49/2 hrsz. | Gazdasági épület |
| • Petőfi u. 8. | 55 hrsz. | Lakóépület, kerítés |
| • Petőfi u. | 208 hrsz. | Présház és pince |
| • Petőfi u. | 209 hrsz. | Présház és pince |
| • Petőfi u. | 211/1 hrsz. | Présház és pince |
| • Rákóczi u. 18. | 102/3 hrsz. | Lakó- és gazdasági épület,
kukoricamalom |
| • Rákóczi u. 1. | 118 hrsz. | Lakó- és gazdasági épület, kerítés |
| • Rákóczi u. 7. | 121 hrsz. | Lakó- és gazdasági épület |

- | | | |
|------------------|-------------|------------------------------------|
| • Rákóczi u. 9. | 126 hrsz. | Gazdasági épület |
| • Rákóczi u. 11. | 127 hrsz. | Lakó- és gazdasági épület |
| • Zrínyi u. 3. | 92 hrsz. | Lakó- és gazdasági épület, kerítés |
| • Zrínyi u. 1. | 111 hrsz. | Gazdasági épület |
| • Zrínyi u. 2. | 114/2 | Középület |
| • Árpád köz 3. | 94 hrsz. | Lakóépület, kerítés |
| • Árpád köz 2. | 95 hrsz. | Lakóépület, kerítés |
| • Kertterület | 326/5 hrsz. | Présház és pince |
| • Kertterület | 402 hrsz. | Présház és pince |

H2 (az építmény egyes részleteire vonatkozó) védettség

- | | | |
|-------------------|------------|---------|
| • József A. u. 8. | 36 hrsz. | Kerítés |
| • Petőfi u. 2/a. | 47/1 hrsz. | Kerítés |
| • Petőfi u. 3. | 76 hrsz. | Kerítés |
| • Petőfi u. 4. | 47/2 hrsz. | Kerítés |

2. függelék a 5/2014.(07.25.) Önkormányzati rendelethez

**2. függelék a 20/2004.(XI.10.) Önkormányzati rendelethez
A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZETÉHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK**

(1) Általános követelmények

- a) A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 50/2013. (II. 27.) Korm. rendelet határozza meg.
- b) A felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint. Egyedi szennyvíztisztító létesítése esetén a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni. A 72/1996.(V.22.) Kormányrendelet 3.§ (12) alapján az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítéséhez és használatbavételéhez nem kell vízjogi engedély.
- c) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.
- d) A vízügyi követelményeket a nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet tartalmazza.
- e) Az előírásokat jelenleg a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 4. §-a tartalmazza.

(2) Környezetterhelési határértékekre vonatkozó jogszabályok

- a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011. (I.14.) VM rendelet tartalmazza. A levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásainak vizsgálatáról, ellenőrzéséről és értékelésének szabályairól a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet rendelkezik. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.
- b) Az élővízbe és a közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet határozza meg.
- c) 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 követelményei.
- d) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.
- e) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- f) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- g) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetészerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységnél érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

(3) Speciális eljárási szabályok

- a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.
- b) Erdőterületeket érintő beruházásokra az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény és a végrehajtására kiadott 153/2009.(XI.13.) FVM rendelet előírásai vonatkoznak.
- c) Az előírásokat a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg. Figyelembe veendő továbbá a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet.

- d) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.
- e) A hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény előírásait kell figyelembe venni.
- f) A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokat a 147/2010.(IV.29.) Korm.rendelet tartalmazza.

3. függelék a 5/2014.(07.25.) Önkormányzati rendelethez

**3. függelék a 20/2004.(XI.10.) Önkormányzati rendelethez
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSSSEL ÉRINTETT INGATLANOK**

BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

Az önkormányzat külön képviselő-testületi határozatban a közérdekű környezetalakítás céljából az alábbi ingatlanok területére az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen a használatbavétel feltételeként teljesítendő beültetési kötelezettséget ír elő:

- Minden újonnan beépítésre kerülő gazdasági területen fekvő ingatlanon.