

**Cserkút Község Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2019. (X. 01.) Önkormányzati rendelete**

a

helyi építési szabályzatról

(Egységes szerkezetben a módosításáról szóló 4/2021.(IV.6.)Ök. rendelettel)

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 településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályokról szóló 11/2017.(XII.19.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet hatálya

1.§(1)A rendelet hatálya Cserkút község közigazgatási területére (a továbbiakban: a település területe) terjed ki.

(2)A rendelet hatálya alá tartozó területen telket 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 magasabb rendű jogszabályok, a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet, e rendelet és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.

2. Értelmező rendelkezések

2.§(1)E rendelet előírásai és az 1., 2., és 3. melléklet szerinti szabályozási terv (a továbbiakban: SZT) szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.

(2)Az (1) bekezdésben meghatározott előírás nem vonatkozik a SZT irányadó és tájékoztató elemeire.

(3)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:

a)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.

b)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.

c)Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő beépítési módú építmény eredeti állapotában, vagy átalakítás, felújítás, korszerűsítés, helyreállítás, részleges bontás esetén megtartható, de bővítése, az adott ingatlan területén új építmény építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti beépítési móddal történhet.

d)Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó beépítettség átalakítás, felújítás, korszerűsítés, helyreállítás vagy részleges bontás esetén megtartható, de nem növelhető. A meglévő építmény teljes elbontását követő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értéket kell figyelembe venni.

e)Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó épületmagasságú építmény átalakítás esetén megtartható, de bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti épületmagassággal történhet. Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó épületmagasságú építmény bővítése esetén a bővítmény épületmagassága külön számítandó és az adott építési övezeti vagy övezeti előírás szerinti épületmagasságot nem haladhatja meg.

(4)Az építési hely értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén

a)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.

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

(5)Fogalom-meghatározások

a)Illeszkedés: illeszkedőnek tekintendő az építmény, amennyiben környezetéhez beépítési paramétereiben (beépítési mód, épületmagasság, előkert, oldalkert, hátsókert) igazodik. Az építmény környezetének a 2-2 szomszédos telek minősül.

b)Kialakult utcaszakasz: kialakult utcaszakasznak tekintendő az az utcaszakasz, amelyen az építési tevékenységgel érintett telekkel szomszédos legalább 1-1 telek e rendelet hatályba lépésekor már beépült.

3. Közterület alakítására és a közterületen elhelyezhető építményekre vonatkozó előírások

3.§(1)Közterület alakítása

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

b)Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő telket keresztez, a telek beépítésekor a szabályozási vonallal kijelölt telek paramétereit kell alapul venni.

c)Az új beépítésű területrészekben a közterületek helyzetét úgy kell meghatározni, hogy a felszíni vizek gyűjtése és elvezetése ne legyen akadályoztatott.

(2)Közúti közlekedési területen csak a közhasználatra szolgáló, alábbi építmények helyezhetők el az OTÉK és Cserkút Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló rendelete (a továbbiakban TkR.) figyelembe vételével:

- a)legfeljebb 15 m² beépített alapterületű és legfeljebb 3,0 m épületmagasságú autóbusz-váróhelyiség vagy tető,
- b)közműépítmény,
- c)köztárgy.

(3)A zöldterületen elhelyezhető építményekre vonatkozó előírásokat a 20.§ tartalmazza.

4. A kulturális örökség védelmére vonatkozó előírások

4.§(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. számú függelék tartalmazza.
- b)A melléklet szerinti védett építményeket és azok műemléki környezetét a SZT tünteti fel.
- c)A műemlékek és műemléki környezetük esetében a kulturális örökségről szóló jogszabályok szerint kell eljárni.

(2)Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

- a)A település területén található, régészeti védelemmel érintett ingatlanok felsorolását a 2. számú függelék tartalmazza, az érintett területeket a SZT határolja le.
- b)Régészeti érintettség esetén a kulturális örökségről szóló jogszabályok szerint kell eljárni.

5. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

5.§(1)A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

- a)A területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.
- b)A vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek kíméletével kell végezni, illetve a természeti területek hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, a jellemző vadon élő szervezetek fajgazdagságára, a biológiai sokféleség fenntartására.
- c)A használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések tulajdonosának a rendeltetésszerű használat megszűnését követő 90 napon belül gondoskodnia kell az új funkció megállapításáról, illetve ennek hiányában azok lebontásáról, és az érintett területnek a táj jellegéhez igazodó rendezéséről.
- d)A kertes mezőgazdasági területen meglévő szőlőültetvényeket fenn kell tartani.
- e)A tájbaillesztés érdekében a környezetrendezésnek összhangban kell lennie a településképi rendelet előírásaival.

(2)A település területén található országosan védett természeti értékek listáját a 3. számú függelék tartalmazza és a SZT tünteti fel. Az érintett területeken a vonatkozó övezeti

előírások mellett a következő előírásokat kell betartani:

- a) A „Nyugat-Mecsek” Tájvédelmi Körzet területén a kezelési tervben megfogalmazott előírások tartandók be.
- b) Ex lege védett lápterületen a természet védelméről szóló törvény alapján kell eljárni.
- c) A NATURA 2000 hálózathoz tartozó területeken az Élőhelyvédelmi és Madárvédelmi Irányelvet alapul véve a NATURA 2000 hálózatra vonatkozó általános területi előírásokat kell betartani.
- d) Az országos ökológiai hálózattal érintett területen az Országos Területrendezési Tervben előírtak szerint kell eljárni.
- e) Tájképvédelmi területen a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet szerint kell eljárni.

6. Környezetvédelmi előírások

6.§(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 építési övezetek közművesítését a 11.§ (3) bekezdés szerint kell teljesíteni.
- c) 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.
- d) A környezeti levegő nem terhelhető olyan mértékben, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- e) 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, közcsonna, földtani közeg, zajterhelés).

(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 termőföldről és a termőföld védelméről szóló jogszabályokban 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.

7. Katasztrófavédelmi és tűzvédelmi rendelkezések

7.§(1)A település területét érintő belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését, vagy részbeni összegyűjtését és helyben tartását az adottságok és a lehetőségek figyelembevételével, a belterületi és a külterületi vízrendezés összehangolásával biztosítani kell.

(2)Az épületek közötti tűztávolság, telepítési távolság megfelelőségének szabályozását, a tűzoltóság beavatkozását biztosító követelményeket, és az oltóvíz nyelési lehetőségek biztosításával kapcsolatos követelményeket külön jogszabályok rögzítik.

8. Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

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

9. Egyes sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások

9.§E rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

(1)Elővásárlási jog

Cserkút Község Önkormányzata elővásárlási jogot jegyeztet be az 5. mellékletben felsorolt ingatlanokra az ott megjelölt településrendezési célok megvalósítása érdekében.

(2)Településrendezési kötelezések

A települési önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntésben a közérdekű környezetalakítás céljából a 6. mellékletben felsorolt ingatlanok területére az abban meghatározott módon, telekrészen és határidőre elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő.

10. Közművek előírásai

10.§(1)Közműlétesítmény építményei (különösen szennyvíz-átemelő, vízmű kút, gázfogadó állomás stb.) az elhelyezésük véleményezésében részt vevő hatóságok beleegyező véleménye alapján, a vonatkozó ágazati jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhetők, azok számára a technológiai előírásoknak megfelelő, az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb telek kialakítható.

(2)Új közművek nyomvonalainak meghatározásánál azokat úgy kell kijelölni, hogy a meglévő fásítást ne károsítsa, illetve a jövőbeni fásításokat ne korlátozza, akadályozza.

(3)Bármilyen okból feleslegessé vált közműhálózatot, létesítményt el kell bontani, funkció nélküli vezeték nem hagyható meg. A víziközműveket csak vízjogi megszüntetési engedély birtokában lehet elbontani, megszüntetni. Használaton kívüli légvezeték a használat megszűnését követő 8 napon belül elbontandó.

11. Építés általános szabályai

11.§(1)A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket a

vonatkozó külön jogszabályok előírásai szerint kell meghatározni.

(2)Terepszint alatti építmény a következő esetekben nem létesíthető:

- a)műszaki megoldásokkal ki nem küszöbölhető építéshidrológiai, mérnökgeológiai, vagy egyéb geotechnikai adottságok esetén
- b)más építmények és nyomvonalas létesítmények veszélyeztetése esetén

(3) Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

A rendelet hatálya alá tartozó építési övezetekben 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.

(4)Látványterv készítési kötelezettség

a)A szabályozási terven lehatárolt tájképvédelmi terület külterületi részén - amennyiben az építési tevékenység az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló Korm.rendeletben előírt látványterv készítési kötelezettség alá esik - történő építési tevékenység esetén az épület tájbaillesztését igazoló látványtervet az épület színezését is bemutató színes fotómontázsba kell illeszteni. A fotómontázs alapjául szolgáló fotó a település egy olyan pontjáról készüljön, ahonnan az építési tevékenységgel érintett telek, a szomszédos telkek és a mögötte, felette lévő táji környezet is érzékelhető.

b)Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek esetén a szabályozási terven lehatárolt tájképvédelmi területen történő építési tevékenység esetén az épület tájbaillesztését az épület színezését is bemutató látványtervvel kell igazolni. A látványtervet olyan színes fotómontázsba kell illeszteni, amely fotómontázs alapjául szolgáló fotó a település egy olyan pontjáról készüljön, ahonnan az építési tevékenységgel érintett telek, a szomszédos telkek és a mögötte, felette lévő táji környezet is érzékelhető.

(5)Földtani veszélyforrások területén építési tevékenység csak talajvizsgálati jelentés alapján végezhető.

(6)Építési hely ne kerüljön felszíni vizeket elvezető mélyvonalba.

II. FEJEZET RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

12. A beépítésre szánt területek

12.§A település beépítésre szánt területei a következők:

- a) falusias lakóterület,
- b) intézmény terület,
- c) gazdasági terület
 - ca) kereskedelmi szolgáltató terület,
 - cb) ipari gazdasági terület,
- d) különleges terület
 - da) temetkezési célra,
 - db) hulladékgazdálkodási célra.

13. Falusias lakóterület - Lf

13.§(1)Falusias lakóterületen az OTÉK szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény,
- e) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- f) állat ól, állat kifutó,
- g) trágyatároló, komposztáló.

(2)Az „Lf-K” jelű építési övezetben

- a) nyeles telek nem alakítható ki,
- b) építési telkenként legfeljebb 2 db lakás építhető, 1 db, szerkezeteivel egészben körülzárt terek, helyiségek együtteseként kialakított épületben elhelyezve,
- c) a kialakítható legkisebb telekterület 800 m²,
- d) a kialakítható legkisebb telekszélesség 14 m,
- e) a kialakítható legnagyobb telekszélesség 25 m,
- f) a beépítési mód oldalhatáron álló,
- g) a legnagyobb beépítettség 30%, de legfeljebb 500 m² beépített alapterület,
- h) a legnagyobb épületmagasság 5,00 m, ezt az értéket az utcai homlokzat magassága külön számítva sem haladhatja meg,
- i) a legkisebb előkert SZT szerint alakuljon, az ott nem jelölt esetekben az utcasonon kialakult mérethez igazodjon,
- j) a legkisebb oldalkert 6 m,
- k) a legkisebb hátsóker SZT szerint alakuljon, az ott nem jelölt esetekben 6 m, de a közterületi telekhatártól számított legfeljebb 45 m építhető be,
- l) a legkisebb zöldfelület 40%,

(3)Az „Lf-1” jelű építési övezetben

- a) nyeles telek nem alakítható ki,
- b) építési telkenként legfeljebb 1 db lakás építhető,
- c) a kialakítható legkisebb telekterület 900 m²,
- d) a kialakítható legkisebb telekszélesség 18 m,
- e) a kialakítható legnagyobb telekszélesség 25 m,
- f) a beépítési mód szabadon álló,
- g) a legnagyobb beépítettség 30%, de legfeljebb 300 m² beépített alapterület,

- h)a legnagyobb épületmagasság 4,50 m, a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,0 m,
- i)a legkisebb előkert SZT szerint alakuljon, az ott nem jelölt esetekben az utcasoron kialakult mérethez igazodjon,
- j)a legkisebb oldalkert SZT szerint alakuljon, az ott nem jelölt esetekben az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- k)a legkisebb hátsóker SZT szerint alakuljon, az ott nem jelölt esetekben 6 m, de a közterületi telekhatártól számított legfeljebb 45 m építhető be,
- l)a legkisebb zöldfelület 50%,

(4) Az „Lf-2” jelű építési övezetben

- a) nyeles telek nem alakítható ki,
- b) építési telkenként legfeljebb 1 db lakás építhető,
- c) a kialakítható legkisebb telekterület 750 m²,
- d) a kialakítható legkisebb telekszélesség 16 m,
- e) a beépítési mód ikresen csatlakozó,
- f) a legnagyobb beépítettség 30%,
- g) a legnagyobb épületmagasság 4,50 m,
- h) a legkisebb előkert 4 m,
- i) a legkisebb oldalkert 5 m,
- j) a legkisebb hátsóker 10 m,
- k) a legkisebb zöldfelület 40%,

(5)¹ Az „Lf-3” jelű építési övezetben

- a) a kialakítható legkisebb telekterület 800 m²,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 14 m,
- c) a kialakítható legnagyobb telekszélesség 25 m,
- d) a beépítési mód oldalhatáron álló,
- e) a legnagyobb beépítettség 30%,
- f) a legnagyobb épületmagasság 6,00 m,
- g) a legkisebb előkert 0 m,
- h) a legkisebb oldalkert OTÉK szerint,
- i) a legkisebb hátsóker 0 m,
- j) a legkisebb zöldfelület 40%.

14. Intézmény terület - Vi

14.§(1) Intézmény területen az OTÉK szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e) kerti építmény.

(2) A „Vi-1” jelű építési övezetben jelentős átépítésre nem kerülő, hitéleti, kulturális, kereskedelmi-vendéglátó és szolgáltató rendeltetésű épületek találhatóak – rk. templom,

¹ Beiktatta a 4/2021.(IV.6.)Ök. rendelet (1) bekezdés, hatályos 2021.április 7. napjától.

kultúrház, bolt, tűzoltószertár.

- a) a kialakítható legkisebb telekterület 250 m²,
- b) a beépítési mód kialakult,
- c) a legnagyobb beépítettség kialakult,
- d) a legnagyobb épületmagasság kialakult,
- e) a legkisebb előkert 0 m,
- f) a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- g) a legkisebb hátsókert 0 m,
- h) a legkisebb zöldfelület kialakult,

(3) A „Vi-2” jelű építési övezetben

- a) a kialakítható legkisebb telekterület 5000 m²,
- b) a beépítési mód szabadon álló,
- c) a legnagyobb beépítettség 30%,
- d) a legnagyobb épületmagasság 5,0 m,
- e) a legkisebb előkert 10 m,
- f) a legkisebb oldalkert 10 m,
- g) a legkisebb hátsókert 10 m,
- h) a legkisebb zöldfelület 40%,

15. Kereskedelmi, szolgáltató terület - Gksz

15.§(1) A kereskedelmi szolgáltató területen elhelyezhető

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

(2) Kereskedelmi, szolgáltató területen lakás nem alakítható ki.

(3) A „Gksz-1” jelű építési övezetben

- a) a kialakítható legkisebb telekterület 2500 m²,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 30 m,
- c) a beépítési mód oldalhatáron álló,
- d) a legnagyobb beépítettség 60%,
- e) a legnagyobb épületmagasság 10,50 m,
- f) a legkisebb előkert 0 m, az egyes építmények közterületi telekhatártól való távolságának szabályait a TkR. tartalmazza,
- g) a legkisebb oldalkert 8 m,
- h) a legkisebb hátsókert 10 m,
- i) a legkisebb zöldfelület 20%, a zöldfelület kialakítására vonatkozó előírásokat a TkR. tartalmazza,

(4) A „Gksz-2” jelű építési övezetben

- a) a kialakítható legkisebb telekterület 4000 m²,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 50 m,

- c)a beépítési mód szabadon álló,
- d)a legnagyobb beépítettség 60%,
- e)a legnagyobb épületmagasság 10,50 m,
- f) a legkisebb előkert a 6-os út felől 10 m, egyéb feltáró utak felől 0 m, az egyes építmények közterületi telekhatártól való távolságának szabályait a TkR. tartalmazza,
- g)a legkisebb oldalkert 10 m,
- h)a legkisebb hátsóker 10 m,
- i)a legkisebb zöldfelület 20%, a zöldfelület kialakítására vonatkozó előírásokat a TkR. tartalmazza,

16. Ipari gazdasági terület - Gip

16.§(1)A település területén lévő ipari gazdasági területek egyéb ipari területek, ahol az OTÉK szerinti rendeltetést tartalmazó építmények és az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a)közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b)közműpótló műtárgy,
- c)hulladéktartály-tároló,
- d)épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e)kerti építmény,
- f)siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló.

(2)Ipari gazdasági területen lakás nem alakítható ki.

(3)A „Gip-E1” jelű építési övezetben

- a)a kialakítható legkisebb telekterület 2000 m²,
- b)a kialakítható legkisebb telekszélesség 30 m,
- c)a beépítési mód szabadon álló,
- d)a legnagyobb beépítettség 50%,
- e)a legnagyobb épületmagasság 10,50 m a 27.§ szerinti eltérés lehetőségével,
- f)a legkisebb előkert a 6-os út felől 10 m, egyéb feltáró utak felől 0 m, az egyes építmények közterületi telekhatártól való távolságának szabályait a TkR. tartalmazza,
- g)a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- h)a legkisebb hátsóker 6 m,
- i)a legkisebb zöldfelület 25%, a zöldfelület kialakítására vonatkozó előírásokat a TkR. tartalmazza,

(4)A „Gip-E2” jelű építési övezetben

- a)a kialakítható legkisebb telekterület 1500 m²,
- b)a kialakítható legkisebb telekszélesség 25 m,
- c)a beépítési mód szabadon álló,
- d)a legnagyobb beépítettség 50%,
- e)a legnagyobb épületmagasság 10,50 m a 27.§ szerinti eltérés lehetőségével,
- f)a legkisebb előkert 5 m,
- g)a legkisebb oldalkert 10 m,
- h)a legkisebb hátsóker 10 m,
- i)a legkisebb zöldfelület 25%, a zöldfelület kialakítására vonatkozó előírásokat a TkR. tartalmazza,

17. Különleges beépítésre szánt területek - K

17.§(1)Különleges beépítésre szánt területen az egyes építési övezetek céljának és használatának megfelelő rendeltetésű építmények helyezhetők el.

(2)A „K-T” jelű különleges terület temetkezési célra szolgál, ahol

- a)a kialakítható legkisebb telekterület 2000 m²,
- b)a beépítési mód oldalhatáron álló,
- c)a legnagyobb beépítettség 40%, épület összesen legfeljebb 100 m² beépített alapterülettel építhető,
- d)a legnagyobb épületmagasság 4,00 m, a 27.§ szerinti eltérés lehetőségével,
- e)a legkisebb előkert 0 m,
- f)a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- g)a legkisebb hátsókert 10 m,
- h)a legkisebb zöldfelület 40%, a terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján el kell végezni,

(3)A „K-Hu” jelű különleges terület hulladékgazdálkodási célra (hulladékudvar kialakítására) szolgál, ahol

- a)a kialakítható legkisebb telekterület 1000 m²,
- b)a beépítési mód szabadon álló,
- c)a legnagyobb beépítettség 20%,
- d)a legnagyobb épületmagasság 5,00 m,
- e)a legkisebb előkert 5 m,
- f)a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- g)a legkisebb hátsókert 6 m,
- h)a legkisebb zöldfelület 40%,

18. A beépítésre nem szánt területek

18.§A település beépítésre nem szánt területei a következők:

- a)közlekedési és közműterület
 - aa)közúti közlekedési terület,
 - ab)kötőtpályás közlekedési terület,
- b)zöldterület
 - ba)közpark,
 - bb)közkert,
- c)erdőterület
 - ca)gazdasági erdő,
 - cb)védelmi erdő,
- d)mezőgazdasági terület
 - da)kertés mezőgazdasági terület,
 - db)általános mezőgazdasági terület,
- e)vizgazdálkodási terület,
- g)különleges beépítésre nem szánt terület
 - ga)bányászati célra,
 - gb)sportolási célra,
 - gc)teherautó parkoló kialakítása céljára.

19. Közlekedési és közműterület - KÖ

19.§(1)A közúti közlekedési területek – **KÖu** - felsorolását a 4.1 melléklet tartalmazza.

(2)Országos közutak melletti telken építmény csak a közúti közlekedésről szóló törvényben előírtak szerint helyezhető el.

(3)A kötöttpályás közlekedési területek – **KÖk** - felsorolását a 4.2 melléklet tartalmazza.

(4)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 10 m legyen.

d)14 m szélességet elérő magánúton legalább egyoldali fásított sávot kell kialakítani.

(5)Nem vonalas jellegű közlekedési létesítmény (különösen autóbusz megálló) a külön jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhető, számára az adott építési övezeti, és övezeti előírásokban rögzített legkisebb telekterületnél kisebb telek is kialakítható.

(6)A tervezett jellemző keresztmetszelvényeket a 4. számú függelék tartalmazza.

20. Zöldterület - Z

20.§(1)A település zöldterületei közparkok – **Zkp** és közkertek – **Zkk**.

(2)A zöldterületek kialakítására vonatkozó általános előírások:

a)Az öntözés lehetőségét biztosítani kell.

b)A meglévő zöldterületek felújítása, valamint a tervezett zöldterületek kialakítása, a növényállomány kiválasztása tervezői jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész által készített tervek alapján végezhető.

(3)A „**Zkp**” jelű övezetben a szabályozási terven jelölt építési helyen belül 1 db, az OTÉK zöldterületről szóló előírásai szerinti épület helyezhető el a következő előírások betartásával:

a)3%, de legfeljebb 100 m² beépített alapterület,

b)legfeljebb 4,0 m épületmagasság.

(4)A „**Zkk**” jelű övezetben épület nem építhető.

21. Erdőterület - E

21.§(1)A település területén található erdőterületek az erdő területfelhasználási célja szerint **gazdasági** – „**Eg**” és **védelmi** - „**Ev**” jelű erdők.

(2)Építési szabályok **gazdasági** erdőben

A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, legalább 20000 m² területű telken, az OTÉK erdőterületről szóló előírásai szerinti beépítettséggel, valamint az OTÉK - a telek beépítésének feltételeiről szóló – előírásainak figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

- a) beépítési mód szabadonálló,
- b) legnagyobb épületmagasság
 - ba) gazdasági épület esetében 7,5 m,
 - bb) az erdő rendeltetéséhez kötődő lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület (különösen vadasház) esetében 5,0 m,
 - bc) sajátos funkciójú épület (különösen vadles, erdei kilátó) esetében 15,0 m,
- c) legkisebb előkert 5 m,
- d) legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- e) legkisebb hátsókert 10 m.

(3) Építési szabályok védelmi (Ev) erdőben

- a) Épület az OTÉK 28.§ (3) bekezdése szerint helyezhető el.
- b) Legnagyobb épületmagasság sajátos funkciójú épület (különösen vadles, erdei kilátó) esetében 15,0 m.

22. Kertes mezőgazdasági terület - Mk

22.§(1) Az „Mk” jelű övezetekben bármilyen építmény az OTÉK - a telek beépítésének feltételeiről szóló - előírásainak figyelembevételével helyezhető el.

(2) Az „Mk-1”, „Mk-2” és „Mk-3” jelű övezetekben betartandó általános előírások

- a) a kialakítható legkisebb telekterület 720 m²,
- b) a kialakítható legnagyobb telekterület 3000 m²,
- c) a kialakítható legkisebb telekszélesség 14 m,
- d) fásított területen („F” és „E” művelési ág) épület nem építhető,
- e) legkisebb zöldfelület 80%,
- f) közterület felőli kerítés a határoló út tengelyétől legalább 5 m-re helyezhető el,
- g) a meglévő szőlő és gyümölcsültetvények megtartandók,
- h) birtokközpont nem alakítható ki.

(3) Az „Mk-1” jelű övezetben betartandó egyedi előírások

- a) Az övezetben az a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el, lakóépület nem építhető.
- b) a tájvédelmi körzet határától számított 50 m-es területsávban, valamint a 720 m²-t el nem érő területű telken épület nem építhető,
- c) a 720-1500 m² területű, szántó, gyeperő, rét, legelő művelési ágú telken épületet elhelyezni nem szabad,
- d) a 720-1500 m² területű telken szőlő, kert, gyümölcsös és zártkerti művelés alól kivett művelési ág esetén 1 db gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
- e) 1500 m² telekterületet meghaladó területű telken telkenként legfeljebb 1 db épület, valamint az OTÉK 1. melléklet 86. a)-c) és e)-h) szerinti mellékpépítmény építhető.
- f) Beépítési mód szabadon álló,
- g) a legnagyobb beépítettség 3%, de telkenként legfeljebb 60 m²,
- h) a legnagyobb épületmagasság 4,00 m, ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,00 m,
- i) a legkisebb előkert
 - ia) a kialakult mérethez igazodjon,
 - ib) amennyiben a kialakult méret a legközelebbi épület távolsága, vagy a

domborzati adottságok miatt nem értelmezhető, 5 m legyen,

j)a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,

k)a legkisebb hátsókert

ka)a kialakult mérethez igazodjon,

kb)amennyiben a kialakult méret a legközelebbi épület távolsága, vagy a domborzati adottságok miatt nem értelmezhető, 6 m legyen.

(4)Az „Mk-2” jelű övezetben betartandó egyedi előírások

a)Az övezetben az a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el, a be) és bf) alpontban foglaltak teljesülése esetén lakóépület is építhető.

b)Épület építésének feltételei:

ba)a 720 m²-t el nem érő területű telken épület nem építhető,

bb)a 720-1500 m² területű, szántó, gyeper, rét, legelő művelési ágú telken épületet elhelyezni nem szabad,

bc)a 720-1500 m² területű telken szőlő, kert, gyümölcsös és zártkerti művelés alól kivett művelési ág esetén 1 db gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,

bd)az 1500 m² telekterületet meghaladó területű telken telkenként legfeljebb 1 db épület, valamint az OTÉK 1. melléklet 86. a)-c) és e)-h) szerinti melléképítmény építhető,

be)lakóépület – a bf) alpont kivételével - szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett legnagyobb beépítettség felét nem haladhatja meg,

bf)lakóépület zártkerti művelés alól kivett művelési ág esetén 3000 m² telekterület felett helyezhető el.

c)Beépítési mód szabadon álló,

d)a legnagyobb beépítettség 5%, de telkenként legfeljebb 80 m²,

e)a legnagyobb épületmagasság 4,50 m, ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,50 m,

f)a legkisebb előkert

fa)a kialakult mérethez igazodjon,

fb)amennyiben a kialakult méret a legközelebbi épület távolsága, vagy a domborzati adottságok miatt nem értelmezhető, 5 m legyen,

g)a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,

h)a legkisebb hátsókert

ha)a kialakult mérethez igazodjon,

hb)amennyiben a kialakult méret a legközelebbi épület távolsága, vagy a domborzati adottságok miatt nem értelmezhető, 6 m legyen.

(5)Az „Mk-3” jelű övezetben betartandó egyedi előírások

a)Az övezetben az a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el, a be) és bf) alpontban foglaltak teljesülése esetén lakóépület is építhető.

b)Épület építésének feltételei:

ba)a 720 m²-t el nem érő területű telken épület nem építhető,

bb)a 720-1500 m² területű, szántó, gyeper, rét, legelő művelési ágú telken épületet elhelyezni nem szabad,

- bc)**a 720-1500 m² területű telken szőlő, kert, gyümölcsös és zártkerti művelés alól kivett művelési ág esetén 1 db gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
- bd)**az 1500 m² telekterületet meghaladó területű telken telkenként legfeljebb 2 db épület, valamint az OTÉK 1. melléklet 86. a)-c) és e)-h) szerinti melléképítmény építhető,
- be)**lakóépület – a bf) alpont kivételével - szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett legnagyobb beépítettség felét nem haladhatja meg,
- bf)**lakóépület zártkerti művelés alól kivett művelési ág esetén 3000 m² telekterület felett helyezhető el.
- c)**Beépítési mód szabadon álló,
- d)**a legnagyobb beépítettség 8%, de telkenként legfeljebb 100 m²,
- e)**a legnagyobb épületmagasság 4,50 m, ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,50 m,
- f)**a legkisebb előkert
 - fa)**a kialakult mérethez igazodjon,
 - fb)**amennyiben a kialakult méret a legközelebbi épület távolsága, vagy a domborzati adottságok miatt nem értelmezhető, 5 m legyen,
- g)**a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- h)**a legkisebb hátsókert
 - ha)**a kialakult mérethez igazodjon,
 - hb)**amennyiben a kialakult méret a legközelebbi épület távolsága, vagy a domborzati adottságok miatt nem értelmezhető, 6 m legyen.

23. Általános mezőgazdasági terület - Má

23.§(1)Az övezetben lévő telkek művelési águknak megfelelően hasznosítandók.

(2)Az övezetben táj- és sziluettvédelmi szempontok miatt

- a)**épület nem építhető,
- b)**a telkek nem keríthetők el.

(3)Az övezetben kialakítható

- a)**legkisebb telekterület 2000 m²,
- b)**legkisebb telekszélesség 20 m.

(4)Telekösszevonás, telekhatár-rendezés során a korábbi telekhatárokon kialakult cserjés, fás mezsgyék megtartandók.

(5)A telekalakítás, területhasználat és művelés során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartását biztosítani kell.

24. Vízgazdálkodási terület - V

24.§(1) A „V” jelű övezetekbe a vízgazdálkodással kapcsolatos területek tartoznak (különösen az állandó vízfolyások, az árkok, a vízmű területek és a tavak).

(2)A „V-1” jelű övezetbe az állandó vízfolyások, jelentősebb árkok és a horgásztó területe tartozik. Az övezetben csak a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkárelhárítási létesítmények helyezhetők el.

(3)A „V-2” jelű övezetbe a település területén található vízmű területek tartoznak. A területen az elsődleges funkciót kiszolgáló létesítmények épületei (különösen kútház, szivattyúház) helyezhetők el a következő előírások betartásával:

- a)beépítési mód szabadon álló,
- b)legnagyobb beépítettség 10%,
- c)legnagyobb épületmagasság 4,0 m,
- d)legkisebb előkert 3 m,
- e)legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- f)legkisebb hátsóker 3 m.

25. Különleges beépítésre nem szánt terület - Kb

25.§(1)Különleges beépítésre nem szánt területen az egyes építési övezetek céljának és használatának megfelelő rendeltetésű építmények helyezhetők el.

(2)A „Kb-B” jelű különleges terület bányászati célra szolgál. Az övezetben csak a bányászati tevékenységhez szükséges kiszolgáló épület helyezhető el az alábbi előírások betartásával:

- a)beépítési mód: szabadon álló,
- b)legnagyobb beépítettség 3%,
- c)legnagyobb épületmagasság: 5,0 m, a 27. § szerinti eltérés lehetőségével.

(3)A „Kb-Sp” jelű különleges terület sportolási célra, ahol

- a)a kialakítható legkisebb telekterület 7000 m²,
- b)a beépítési mód szabadon álló,
- c)a legnagyobb beépítettség 100 m²,
- d)a legnagyobb épületmagasság 4,00 m,
- e)a legkisebb előkert 10 m,
- f)a legkisebb oldalkert 10 m,
- g)a legkisebb hátsóker 10 m,
- h)a legkisebb zöldfelület 90%,
- i)a telek nem keríthető el.

(4)A „Kb-P” jelű különleges terület a település lakóterületeit tehermentesítő teherautó parkoló céljára fenntartott terület, ahol

- a)a kialakítható legkisebb telekterület 1500 m²,
- b)a beépítési mód szabadon álló,
- c)a legnagyobb beépítettség 50 m²,
- d)a legnagyobb építménymagasság 4,00 m,
- e)a legkisebb előkert 5 m,
- f)a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- g)a legkisebb hátsóker 6 m,
- h)a legkisebb zöldfelület 40%.

III. FEJEZET VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

26. Hatálybalépés

26.§(1) Ez a rendelet 2019. október 30.-án lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni. Ügyfél kérelmére e rendelet előírásai folyamatban lévő ügyekben is alkalmazhatók.

27. Az egyes előírásoktól való eltérés feltételei

27.§(1) Ipari gazdasági területen (Gip-E1 és Gip-E2 jelű építési övezetek) és bányászati célú különleges beépítésre nem szánt területen (Kb-B jelű övezet) technológiai jellegű építmény épületmagassága az adott építési övezetre, övezetre vonatkozó legnagyobb épületmagasságot legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja.

(2) Temetkezési célú különleges területen (K-T jelű építési övezet) sajátos funkciójú építmény (különösen harangtorony) épületmagassága az adott építési övezetre vonatkozó legnagyobb épületmagasságot legfeljebb 6 m-rel meghaladhatja.

(3) Intézmény terület Vi-1 jelű építési övezetében hitéleti rendeltetésű épület (templom) épületmagassága az adott építési övezetre vonatkozó legnagyobb épületmagasságot legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja.

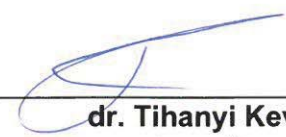
28. Hatályon kívül helyező rendelkezések

28.§ E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 20/2004.(XI.10.) önkormányzati rendelet.

Cserkút, 2021. április 6.


Hegedűs Zsolt József
 polgármester



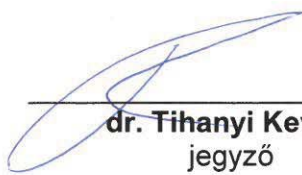

dr. Tihanyi Keve
 jegyző

Záradék:

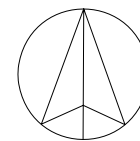
Ez a rendelet Cserkút községben 2021. április 6. napján kihirdetésre került.

Cserkút, 2021. 04. 07.




dr. Tihanyi Keve
 jegyző

CSERKÚT KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE FELÜLVIZSGÁLAT



TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖu-2	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ORSZÁGOS MELLÉKÚT
KÖu-3	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÜLTÉRÜLETI EGYÉB ÚT MEZŐGAZDASÁGI ÉS ERDŐGAZDASÁGI KISZOLGÁLÓ ÚT
KÖk	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚT
KÖk-lp	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - IPARVASÚT
Eg	GAZDASÁGI ERDŐ
Ev	VÉDELMI ERDŐ
Mk	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
Má	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
V-1	VIZGAZDALKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ VÍZFOLYÁS, JELENTŐS ÁROK
V-2	VIZGAZDALKODÁSI TERÜLET - VÍZMŰ TERÜLET
Kb-B	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BÁNYÁSZATI CÉLRA

KÖRNYEZETVÉDELME

	VÉDŐTÁVOLSÁG, BIZTONSÁGI ÖVEZET, KÖZÜTKÉZELŐI HOZZÁJÁRULÁST IGÉNYLŐ TERÜLET
	VÍZBÁZIS HIDROGEOLÓGIAI "B" VÉDŐÖVEZET HATÁRA
	BÁNYATELEK HATÁRA
	FELSZÍN ALATTI BÁNYAÜREG
	HOSSZÚTÁVON MOZGÁSVESZÉLYES TERÜLET

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME

	"NYUGAT-MECSEK" TÁJVÉDELMI KÖRZET HATÁRA
	NATURA 2000 SCI
	NATURA 2000 SPA
	EX LEGE VÉDETT LÁP HATÁRA
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

1. MELLÉKLET

Cserkút Község Önkormányzata Képviselőtestületének
8/2019.(X.01.) önkormányzati rendelethez

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT. ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA			
Tel/Fax: 72/324-328	Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1.	Levelezési: 7627 Pécs, Hiv+hegyi út 66.	E-mail: kokasestarsa@gmail.com
SZAKÁGI TERVEZŐK:	MUNKÁI MEGNEVEZÉSE:		RAJZSZÁMA:
	CSERKÚT TÖREK FELÜLVIZSGÁLAT		SZ-1
	RAJZ MEGNEVEZÉSE:		LÉPTÉK:
	SZABÁLYOZÁSI TERV		M 1:10.000
JELZŐSZÁMA:	TT-1811		DATUM:
			2019.10.

JELMAGYARÁZAT
ÁLTALÁNOS ELEMEEK

	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
	A TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSE
	IRÁNYADÓ TELEKHATÁR

	Zkp	ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK
	Zkk	ZÖLDTERÜLET - KÖZKERT
	Eg	GAZDASÁGI ERDŐ
	Ev	VÉDELMI ERDŐ
	Mk	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	Má	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	V-1	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÁLLANDÓ VÍZFOLYÁS, ÁROK, TÓ
	Kb-Sp	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET SPORTOLÁSI CÉLRA
	Kb-P	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET TEHERAUTÓ PARKOLÓ CÉLJÁRA

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

	ELŐVÁSÁRLÁSI JOG
--	------------------

CSERKÚT KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE FELÜLVIZSGÁLAT



TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	Lf	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	Vi	INTÉZMÉNY TERÜLET
	K-T	KÜLÖNLEGES TERÜLET TEMETKEZÉSI CÉLRA
	K-Hu	KÜLÖNLEGES TERÜLET HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI CÉLRA

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	Kőu-2	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ORSZÁGOS MELLÉKÚT, BELTERÜLETI GYÚJTÓÚT
	Kőu-3	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÜLTERÜLETI EGYÉB ÚT, IPARTERÜLETI ÉS MEZŐGAZDASÁGI KISZOLGÁLÓ ÚT
	Kőu-4	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET BELTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT
	Kőu-5	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - GYALOGÚT
	-Ú	MAGÁNUTAK ÖVEZETE

EGYÉB JELEK

	IRÁNYADÓ MEGSZÜNTETŐ JEL
	KÖZTERÜLET-ALKALÍTÁSI TERV ALAPJÁN RENDEZENDŐ TERÜLET
	SZŐLŐKATASZTERREL ÉRINTETT TERÜLET
	TÁJÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓTERV KÉSZÍTENDŐ

TERMÉSZETVÉDELEM

	"NYUGAT-MECSEK" TK HATÁRA
	NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

	MŰEMLEK
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	RÉGÉSZETI LELEHÉLY HATÁRA

KÖRNYEZETVÉDELEM

	HOSSZÚTÁVON MOZGÁSVÉSZÉLYES TERÜLET
	FELSZÍN ALATTI BÁNYÁÖREG
	BÁNYATELEK HATÁRA

2. MELLÉKLET

Cserkút Község Önkormányzata Képviselőtestületének
8/2019.(X.01.) önkormányzati rendelethez

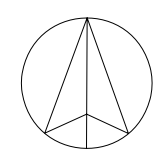
Egységes szerkezetben a
4/2021.(IV.6.) önkormányzati rendelettel
elfogadott módosításokkal

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT. ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA			
Tel/fax: 70340000	iroda: 1021 Pápa, Bástya-hegy Árt. 1.	Levegőút: 1927 Pápa, Kőművelgyár út 10.	E-mail: kalkulasz@grat.com
SZABÁLYOZÁSI TERVEZÉS:	KÖZSÉGI TERVEZÉS		
Cserkút TIE FELÜLVIZSGÁLAT			Sz-2
RAJZ MEGNEVEZÉSE:			LEVEZÉS
SZABÁLYOZÁSI TERV			M 1:2000
JELÖLÉS:			DATUM
TERVEZŐ: <i>Repa János</i>			2021.04.
TERVEZÉSI TERVEZÉS: PÁPA ZSÓZSA (TITKOSÍTÁS)			

CSERKÚT SZABÁLYOZÁSI TERVE

FELÜLVIZSGÁLAT



JELMAGYARÁZAT

ÁLTALÁNOS ELEMEEK

- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
- IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
- TERVEZETT ÚT

ÖRÖKSÉGVÉDELME

- RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA

KÖRNYEZETVÉDELME

- BIZTONSÁGI ÖVEZET, KÖZTKEZELŐI HOZZÁJÁRULÁST IGÉNYLŐ TERÜLET HATÁRA
- VÍZBÁZIS HIDROGÉLÓGAI "B" VÉDŐÖVEZET HATÁRA
- BÁNYATELEK HATÁRA

TERMÉSZETVÉDELME

- "NYUGAT-MECSEK" TK, EGYBEN NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
- TÁJKEPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA

BUDAPEST

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Lf FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- Gkszk KERESKEDELMİ SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- Gip-E IPARI GAZDASÁGI TERÜLET - EGYÉB IPARI TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- KÖu-1 KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ORSZÁGOS I. RENDŰ FŐÚT
- KÖu-2 KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ORSZÁGOS MELLÉKÚT, BELTERÜLETI GYŰJTŐÚT
- KÖu-3 KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖLTERÜLETI EGYÉB ÚT, IPARTERÜLETI ÉS MEZŐGAZDASÁGI KISZOLGÁLÓ ÚT
- Ú MAGANUTAK ÖVEZETE
- Eg GAZDASÁGI ERDŐ
- Ev VEDELMI ERDŐ
- Mk KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Má ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- V-1 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ VÍZFOLYÁS, ÁROK, TÓ

EGYÉB JELEK

- SZÓLOKATASZTERREL ÉRINTETT TERÜLET
- IRÁNYADÓ MEGSZŰNTETŐ JEL

3. MELLÉKLET

Cserkút Község Önkormányzata Képviselőtestületének
8/2019.(X.01.) önkormányzati rendelethez

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.			
ÉPÍTÉSI ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA			
Teljesítés	Név	102 Pálos, Károly	102 Pálos, Károly
TERVEZŐ	Név	102 Pálos, Károly	102 Pálos, Károly
TERVEZŐ	Név	102 Pálos, Károly	102 Pálos, Károly
Cserkút Tervező és Építési Kft.			
SZABÁLYOZÁSI TERV			
11-011	11-011	11-011	11-011
TERVEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI IRODA			
2019.12.			

4. melléklet a 8/2019. (X. 01.) Önkormányzati rendelethez

A KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT ELEMEI

4.1 Közúti közlekedési területek

övezeti jel	útkategória	tervezési oszt. környezet	szabályozási szélesség	
			általános	eltérő
KÖu-1	I. rendű főút	K.III.	40 m	meglévő
KÖu-2	országos mellékút, belterületi gyűjtőút	K.V.C	30 m	meglévő
		B.V.d-C	22 m	meglévő
KÖu-3	külterületi egyéb út, mező- és erdőgazdasági utak	K.VI.B	12 m	10 m, 7 m, meglévő
KÖu-4	belterületi kiszolgáló út	B.VI.d-D	12 m	10 m, meglévő
KÖu-5	belterületi gyalogút	B.VIII	3 m	meglévő

4.2 Kötőtpályás közlekedési területek

40. jelű, Budapest – Pécs országos törzshálózati vasúti pálya

5. melléklet a 8/2019. (X. 01.) Önkormányzati rendelethez

ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

Cserkút Község Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg az alábbi ingatlanok esetében a megjelölt településrendezési cél megvalósítása érdekében:

1. 126 hrsz. nyugati vége a temető bővítése céljára

6. melléklet a 8/2019. (X. 01.) Önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSSSEL ÉRINTETT INGATLANOK

1. BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az alábbi ingatlanokon a településképi rendeletben meghatározott módon és telekrészen az építési tevékenység használatba vételének időpontjáig elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő:

1.1. Kereskedelmi szolgáltató területi övezetekben lévő ingatlanokon

1.2. Ipari gazdasági területi övezetekben lévő ingatlanokon

1. számú függelék a 8/2019. (X. 01.) Önkormányzati rendelethez

MŰEMLÉKEK ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETÜK

1. Rk. templom

azonosító: 256 (1379)

cím: Alkotmány u., hrsz.: 116

R.k. templom műemléki környezete:

hrsz.: 30, 31, 32, 115/1, 115/3, 115/4, 115/5, 117, 123, 124

2. számú függelék a 8/2019. (X. 01.) Önkormányzati rendelethez

AZONOSÍTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

1. 23424 - Római katolikus templom:

A román stílusú, Keresztelő Szent János tiszteletére szentelt templom 1270 – 1290 között épült. Körülötte temető található. 1967-ban mind a templomépületet, mind a temetőt régészeti feltárással kutatta Ceglédy Ilona.

Érintett helyrajzi számok: 116, 115/4, 115/5, 122, 123, 124, 125, 115/3, 131, 132, 133, 126, 30, 31, 32, 20, 117, 118, 119, 121.

2. 23425 - Dunántúli Talajjavító Vállalat központi telephelye:

1978-ban Maráz Borbála leletmentő feltárással kora-vaskori halomsírt tárt fel. 2004-ben az állapotfelmérő terepbejárás során a lelőhelyen felszíni leletek alapján római-kori települést azonosítottak.

Érintett helyrajzi számok: 0115/3, 0115/7, 0115/8, 0115/9, 0116, 0117/16, 0113/2.

3. 38087 - Basa-alja:

2003-ban a területen csatornaásás során késő-római temetkezésekre (téglasírokra) utaló nyomok kerültek elő.

Érintett helyrajzi számok: 065/22, 048/11, 065/20, 048/16, 061, 065/19, 065/21, 048/17, 062, 064.

4. 45036 - Pusztai kereszt:

2004-ben az állapotfelmérő terepbejárás során azonosított ismeretlen korú sír.

Érintett helyrajzi számok: 027/1, 027/2, 397/35, 399.

5. 45037 - Horgásztó:

2004-ben az állapotfelmérő terepbejárás során a felszíni leletek alapján azonosított középkori településnyom.

Érintett helyrajzi számok: 0126/6, 0126/7, 0126/8, 0126/9, 0126/10, 0126/11, 0126/12, 146.

6. 45038 - Máli-dűlő, Kőbánya:

2004-ben az állapotfelmérő terepbejárás során a felszíni leletek alapján azonosított bronzkori telepnyom.

Érintett helyrajzi számok: 0140/6, 0141/1, 0140/7, 0140/3.

7. 45039 - Csernollay-dűlő É:

2004-ben az állapotfelmérő terepbejárás során a felszíni leletek alapján azonosított középkori településnyom.

Érintett helyrajzi számok: 0115/3, 0115/7, 0116, 0117/16, 0132/4, 0135, 1305, 1280/1, 1327, 1325, 1328, 1329, 1279, 1280/2, 1278, 1330/2, 1322/5, 1322/6, 1323/2, 1323/1.

8. 45048 - Vasút mellett:

2004-ben az állapotfelmérő terepbejárás során a felszíni leletek alapján azonosított középkori településnyom.

Érintett helyrajzi számok: 065/15, 065/16, 065/14.

3. számú függelék a 8/2019. (X. 01.) Önkormányzati rendelethez

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**1. „NYUGAT-MECSEK” TÁJVÉDELMI KÖRZETHEZ TARTOZÓ TERÜLETEK**

lehatárolás a szabályozási terven a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján.

2. EX LEGE VÉDETT LÁPTERÜLETEK

lehatárolás a szabályozási terven a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján.

3. NATURA 2000 HÁLÓZATTAL ÉRINTETT TERÜLETEK

- „Mecsek” HUDD20030 kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület
- „Mecsek” HUDD10007 különleges madárvédelmi terület
- „Pécsi-sík” HUDD20066 kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület

lehatárolás a szabályozási terven a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján.

4. TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLETEK

lehatárolás a szabályozási terven a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló rendelet alapján

5. EGYEDI TÁJÉRTÉKEK

Sorszám	Név	Típus
T1	Batvölgyi úti (1287 hrsz.) kereszt	Feszület
T2	Rakóczi utca (0140/2 hrsz.) kereszt	Feszület
T3	Boldogasszony-völgy (027/2 hrsz.) kereszt	Feszület
T4	Alkotmány utca (115/5 hrsz.) kereszt	Feszület
T5	templom	Templom
T6	tűzoltószertár Alkotmány utca (117 hrsz.)	Településsel kapcsolatos egyedi tájérték
T7	temető Alkotmány utca (123 hrsz.) regi sírkövek	Temető
T8	I. világháborús emlékmű Alkotmány utca (115/3 hrsz.)	Településsel kapcsolatos egyedi tájérték
T9	eperfa Alkotmány utca (115/5 hrsz.)	Idős fa
T10	vadgesztenyefa Alkotmány utca (115/5 hrsz.)	Idős fa
T11	Cser-kút (forrás) Alkotmány utca (115/5 hrsz.)	Forrás
T12	Árpád köz (85 hrsz.) mosóház	Településsel kapcsolatos egyedi tájérték
T13	cserfa Boldogasszony-völgy (072/3)	Idős fa
T14	változatos útszakasz	Út, útvonal vagy annak részlete
T15	felhagyott kőbánya	Földtudományi egyedi tájérték
T16	Czana-domb	Földtudományi egyedi tájérték, kilátópont

4. számú függelék a 8/2019. (X. 01.) Önkormányzati rendelethez

TERVEZETT JELLEMZŐ KERESZTSZELVÉNYEK

Külterületi egyéb utak kertes mezőgazdasági területen

közlekedési terület 10.00 m				
zöldsáv	útburkolat	padka	árok	zöldsáv
1.75	3.50	1.75	2.50	0.50



közlekedési terület 7.0 m			
zöldszáv	út	folyóka	zöldszáv
1.50	3.00	1.00	1.50
