

**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

**MÁZA**  
**HÉSZ ÉS SZT MÓDOSÍTÁSA**

TERVISMERTETÉS

## **ELŐZMÉNYEK**

Máza Község Önkormányzata megbízásából 2001-ben irodánk készítette el a község településszerkezeti tervét, helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét. Az időközben bekövetkezett jelentős mennyiségű jogszabályi változás követése érdekében 2009-2010-ben elkészült a hatályos terv felülvizsgálata. A településszerkezeti tervet a Képviselő-testület 5/2010. (II.15.) sz. határozatával, a HÉSZ-t és a szabályozási tervet 2/2010. (II.17.) sz. rendeletével elfogadta. A hatályos rendezési tervhez a törvényi előírásoknak megfelelő szakági alátámasztó munkarészek elkészültek, szakhatósági és lakossági egyeztetése megtörtént.

Jelen módosításra az önkormányzat által támogatott magánberuházói kérésre kerül sor. A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti. A szakági alátámasztó munkarészek nem változnak.

## **A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK**

### **1. HÉSZ és a szabályozási terv módosítása a vasútállomástól délre fekvő iparterületen**

A vasútállomástól délre fekvő gazdasági terület kialakult részén (2309/1-2, 2310/1-2, 2312/19 hrsz.) olyan építési előírások kidolgozása volt a cél, amelyek a kialakult beépítéshez igazodva a lehető legrugalmasabban tudják kezelni a területen jelentkező építési igényeket. A módosítás során a speciális helyzethez igazodva a kialakult gazdasági terület új építési övezeti besorolást (Gip-EK) kapott. A HÉSZ-ben az 1. fokú építési hatósággal egyeztetve megjelentek az új övezetre vonatkozó építési előírások. A magánutak kialakítására vonatkozó előírások kibővültek, és a HÉSZ közlekedési fejezetében (17.§) kaptak helyet.

*Módosult a V-3 szabályozási tervlap és a HÉSZ.*

### **2. HÉSZ jogszabályi illeszkedésének vizsgálata**

A hatályos HÉSZ elfogadása óta eltelt rövid időszakban is több olyan, elsősorban az építési törvényt (pl. kétlépcsős engedélyezési eljárás – HÉSZ 5.§) és néhány környezetvédelmi jogszabályt (pl. levegővédelem – HÉSZ 28.§) érintő változás lépett életbe, ami szükségessé tette a HÉSZ érintett előírásainak módosítását. Az erdőterületekre (HÉSZ 19.§) és a mezőgazdasági területekre (HÉSZ 20.§) vonatkozó előírások pontosítására szintén a jogszabályi illeszkedés érdekében került sor.

*Módosult a HÉSZ.*

### **3. Az előzetes véleményezés során javasolt kiegészítések**

*BMKH Építésügyi Hivatala Állami Főépítész*

A szabályozási terven jelölt esetekben a kialakult telekstruktúra és épületállomány figyelembevételével az ott jelölt szélességű, háromszintes növényállományt, vagy fasort kell telepíteni.