



Csersztomaj Nagyközség Polgármestere
8372 Csersztomaj, Dr. Bakonyi K. u. 1.
Tel.: 83/531-908 Tel./Fax: 83/531-906
Email: polgarmester@csersztomaj.hu



„Törvényességi szempontból kifogást nem emelek.”

Bertalanné dr. Gallé Vera
jegyző

Előterjesztés

Veszélyhelyzet időtartama alatt meghozandó döntéshez

Tárgy: Forest Power Kft. kérelme

A Forest Power Kft. (Csersztomaj Majori utca 16/1.) meglévő irodaépületének bővítését tervezi egy új gyártócsarnok felépítésével. A szükséges engedélyezési tervek elkészültek, azonban a gyártócsarnokba tervezett technológia olyan épület kialakítását indokolja, mely Csersztomaj Nagyközség jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzatában foglaltaknak nem tesz eleget.

Eszerint az épület túllépi Gip-1 ipari övezetre előírt épületmagasságot, illetőleg Gip övezetek tető hajlásszögére előírt követelményeit nem teljesíti.

Csersztomaj Nagyközség Főépítészével való egyeztetést követően, a Kft. képviseletében Bálint András Úr megkereste az Önkormányzatot a HÉSZ vonatkozó részeinek megváltoztatására irányuló kérelmével az alábbiak szerint. A kérelem jelen előterjesztés mellékletét képezi.

24.§ (2) bekezdés törlése

„Az övezetben kialakítható tető hajlásszöge 30°-45° között lehet, valamint 12,0 méternél szélesebb fesztávú épület kialakítása esetén legalább 10° kell, hogy legyen, égetett agyagcserép, egyéb kiselemes hatású, vagy halvány színű, matt felületű táblás fémlemez fedéssel ellátva.”

25.§ (8) bekezdés módosítása, lehetővé téve a legalább 7,7 méteres épületmagasságot

A megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 m. A technológiai tornyok, kémények, tartályok épületmagassága ezt meghaladhatja.”

Kérelmező a módosításokkal kapcsolatban felmerülő költségeket vállalja.

Tájékoztatom Tisztelt Képviselő-testületet, hogy - támogató szándék esetén - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján **a beruházás megvalósítható az említett ingatlan kiemelt fejlesztési területté nyilvánításával is.** Ilyen döntés esetén a Gip-1 övezet hatályos előírásainak fenntartása mellett a kapcsolódó tárgyalásos eljárás lebonyolítása kisebb költséggel, rövidebb idő alatt elvégezhető.

Cserszegtomaj, 2020. november 4.



Cserszegtomaj Nagyközség Polgármestere
...../2020. (XI....) számú határozata

Cserszegtomaj Nagyközség Polgármestere a katasztrófa védelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében eljárva – figyelemmel a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Kormányrendelet rendelkezéseire – az alábbi határozatot hozza:

1. Cserszegtomaj Nagyközség Polgármestere a Cserszegtomaj, 2179 hrsz-ú ingatlant ipari csarnok létesítése céljából kiemelt önkormányzati fejlesztési területté nyilvánítja.
2. Cserszegtomaj Nagyközség Polgármestere a Forest Power Kft. (8372 Cserszegtomaj, Majori u. 16/1., adószám: 14553635-2-20) Cserszegtomaj, Majori u. 16/1., 2179 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos rendezési terv módosítási kérelmét - a HÉSZ 24.§ (2) bekezdésének törlését, a HÉSZ 25.§ (8) bekezdésének módosítását - támogatja azzal a feltétellel, hogy a módosítás teljeskörű költségét a tulajdonos köteles viselni.
3. Cserszegtomaj Nagyközség Polgármestere felkéri a hivatalt, hogy a módosításhoz szükséges árajánlatokat megkérje, és előkészítse a kérelmező és az önkormányzat közötti megállapodást.
4. A Cserszegtomaj Nagyközség Polgármestere a kérelmezőt értesíti, valamint a Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata, a Kérelmező és a Településtervező közt létrejövő háromoldalú megállapodás aláírását és a módosítás kezdeményezését, a szükséges intézkedéseket megteszi.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Elekes István polgármester

Elekes István
polgármester

Jogi ellenjegyzés:

Cserszegtomaj, 2020. november

Bertalanné dr. Gallé Vera
jegyző

Polgármesteri Hivatal

8372 Csertomaj

Dr. Bakonyi Károly utca 1.

Elekes István Polgármester Úr részére

Tárgy: településrendezési eszközök módosítása

Dátum: 2020. október 13.



CÉGADATOK:
Cégjegyzékszám: 20-09-069034

Adószám: 14553635-2-20

VAT No.: HU 14553635

K&H Bank Zrt

HUF: 10404955-50505555-57511001

EUR: 10404955-50505555-57511018

ELÉRHETŐSÉGEINK:

8372 Csertomaj Majori u. 16/1

Email: info@forestpower.hu

Web: forestpower.hu

Tel.: +36 83/540-279

Fax.: +36 83/540-280

Tisztelt Polgármester Úr!

Csertomaji iparterületünk fejlesztése érdekében építési engedélyi tervet készítettünk irodaházunk bővítésére és egy új gyártócsarnok kialakítására. A gyártócsarnokba tervezett technológia beépítése meghaladja a megengedett épület magasságot, az iroda bővítés során szembesültünk vele, hogy az iparterületre vonatkozó előírások túlságosan mereven szabályozzák a tető kialakítását.

Tulajdonos: Forest Power Kft. 8372 Csertomaj, Majori u. 16/1.

Építési hely: Csertomaj 2179 Hrsz.

Építési övezeti besorolás: Gip-1

Tervezőink egyeztettek a települési főépítéssel, ennek alapján kérjük, a helyi építési szabályzat módosítását az alábbi pontokban:

1. Kérjük a 24. § (2) pontjának törlését, mely az iparterületen a tető kialakítást szabályozza.
2. Kérjük a 25.§ (8) pontjának módosítását, hogy lehetővé tegye egy 7,7 m épületmagasságú gyártócsarnok megépítését.

A rendezési tervmódosítás költségét vállalom.

Kérem Polgármester Urat, amennyiben a testület támogatja a javaslatot, intézkedjen a háromoldalú tervezési szerződés megkötése érdekében.

Mellékletek: Helyszínrajz


Köszönetteljesen
FOREST POWER Kft.

Bálint András
H-8372 Csertomaj,
Majori utca 16/1.

Adószám: 14553635-2-20

FOREST POWER - ERŐ AZ ERDŐBEN



**Cserszegtomaj Község
Önkormányzat Képviselő Testületének
15/2015.(XII.17.) önkormányzati rendelete**

Cserszegtomaj Község Helyi Építési Szabályzatáról

KIVONAT

„ 7. Gép Gazdasági ipari övezet általános előírásai

24.§

- (1) Az övezetben a környezetre jelentős környezeti-, zaj- és rezgésterhelést nem gyakorló, ipari, gazdasági tevékenységi célú épületek, üzemanyag-töltő és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el.
- (2) Az övezetben kialakítható tető hajlásszöge 30° - 45° között lehet, valamint 12,0 méternél szélesebb fesztávú épület kialakítása esetén legalább 10° kell hogy legyen, égetett agyagcserép, egyéb kiselemes hatású, vagy halvány színű, matt felületű táblás fémlemez fedéssel ellátva.
- (3) A telek be nem épített és burkolattal el nem látott részén háromszintű növényzetet, a telekhatárok mentén legalább egy fasort kell telepíteni. A növénytelepítés a használatbavételi engedély kiadásának feltétele.

8. Gép-1 Gazdasági ipari övezet előírásai

25.§

- (1) Az övezetben kialakítható telek legkisebb területe: 2000 m².
- (2) Az övezetben kialakítható telek szélessége a közterület felől legalább 20,0 m.
- (3) A kialakítható beépítési mód: szabadon álló.
- (4) Az előkert mérete: 5,0 m.
- (5) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%.
- (6) A beépítettség legnagyobb mértéke terepszint alatt 30%, mely csak az építési helyen belül érvényesíthető. A terepszint alatti beépítés max. 25 cm-rel emelkedhet átlagosan az eredeti terepszint fölé és min. 60 cm földtakarással kell rendelkezzen.
- (7) Az ingatlanon kialakítandó zöldfelület legkisebb mértéke: 25%.
- (8) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 m. A technológiai tornyok, kémények, tartályok épületmagassága ezt meghaladhatja.
- (9) Az övezetben épületet elhelyezni csak közüzemi villamos energia, ivóvíz, szennyvíz elvezetés biztosításával lehetséges. „