

**SÉRSEKSZŐLŐS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-
TESTÜLETÉNEK**

6/2012. (III. 23.) önkormányzati rendelete

**A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Terv megállapításáról
szóló**

10/2004.(VI.17..) rendeletének módosításáról

Sérsekszőlős Község Képviselő-testülete az Alaptörvény 32.. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény *(a továbbiakban: Étv.)* 7.§ (3) bekezdés c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következő módosításokat rendeli el:

1.§

A Helyi Építési Szabályzatról és a Szabályozási Terv megállapításáról szóló 10/2004.(VI.17.) önkormányzati rendelet (továbbiakban R). 1.§ a következő (14) bekezdéssel egészül ki:

„(14) Ahol a településrendezési terv módosítása során, a biológiai aktivitásérték megőrzése érdekében, erdősítés tervezett, ott ennek kialakítását az építési engedélyben kell előírni és teljesítését a használatbavételi engedély kiadásáig kell megkövetelni.”

2.§

A Helyi Építési Szabályzatról és a Szabályozási Terv megállapításáról szóló 10/2004.(VI.17.) önkormányzati rendelet (továbbiakban R). 5.§ (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A lakótelkekhez tartozó kertek a lakótelkek 100 méteres telekmélyisége utáni telekrészek. A kertek a kertgazdálkodás körébe tartoznak, azokon az OTÉK előírásai¹ szerint építmények helyezhetők el.”

3.§

(1) A R. 6.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A területen a működéshez szükséges – nem jelentős zavaró hatású – építmények, raktárak, tárolók stb. helyezhetők el. A nem szabályozott kérdésben az OTÉK előírásait^{II} kell alkalmazni.”

(2) A R. 6.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A létesítmények parkolók szükségletét az OTÉK szerinti mértékben^{III} a saját telken belül kell biztosítani. Az előírt fásítást elsősorban a parkolók környezetében kell megvalósítani.”

(3) A R. 6.§ a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A gazdasági területek közút felé eső részén, minimum 10 m széles beültetési kötelezettséget kell előírni az építési engedélyben, melyet a használatbavételig teljesíteni kell. A beültetési kötelezettséget három szintes növényállománnyal (cserje, bokor fa) teljesítendő.”

14. rendelet: 2012. 03. 23. napján

4.§

A R. 6/B.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A legkisebb kialakítható telekméret **2500 m²**.”

5.§

A R. 7.§ (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A parkolást a saját területen belül kell megoldani. A szabad felületeket (elsősorban az épületek és a parkolók környezetében) fásítani kell. A parkoló szükségletet az OTÉK szerinti mértékben^{IV} kell biztosítani.”

6.§.

A R. 11.§ (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A közlekedési és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK szerinti^V építmények helyezhetők el.”

7.§

A R. 18.§ bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„A környezet-, táj-, természet-, helyi védelemmel, kapcsolatos területeket, és egyedi védettséget, szabályozást, védőtávolságokat, védőterületeket a szabályozási terv, a védelmi vonalakat a településszerkezeti és a szabályozási terv tünteti fel. E fejezet alkalmazásánál figyelembe kell venni:

- az OTÉK előírásai^{VI} szerint készített alátámasztó munkarészben foglaltakat és a kulturális örökségvédelmi tanulmányt;
- a BTSZ előírásait^{VII} is.”

8.§

(1) A R. 19.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A levegőtisztaság-védelem szempontjából a község igazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, amelyek megfelelnek a vonatkozó levegőtisztaság-védelmi előírásoknak^{VIII}. Szükség esetén technológiát kell módosítani.”

(2) A R. 19.§ (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Sérsekszőlős a település szennyeződésérzékenységi besorolása: „*érzékeny*” minősítésű^{IX}. Ennek megfelelően a felszín alatti vizekbe kockázatos anyag, ilyen anyagot tartalmazó vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése tilos.”

(3) A R. 19.§ (10 bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A földutak és vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres tisztításáról, karbantartásáról gondoskodni kell a vonatkozó jogszabályi előírások^x szerint.”

(4) A R. 19.§ (11) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) A zaj és rezgésvédelemi határértékek tekintetében a vonatkozó jogszabályokban előírt^{x1} határértékeket biztosítani kell a zajkibocsátó és zajtól védendő területek kijelölésénél, azokon ilyen jellegű épületek elhelyezésének vagy meglévő épület funkcióváltásának engedélyezésénél.”

9.§

(1) A R. mellékletét képező külterületi szabályozási terv KSZ-M1 jelű tervlapja e rendelet 1. számú melléklete szerint módosul.

(2) A R. 1. számú függelékkel egészül ki.

10.§

E rendelet 2012. április 1-én lép hatályba.

Sérsekszőlős, 2012. március 23.



Teleki Ákos
polgármester



Dr. Szűts Dóra
jegyző

1. számú melléklet a 6/2012. (III. 23.)
önkormányzati rendelethez

	Aláírások: Teleki Ákos polgármester Dr. Fazekas Sándorné tervező
KSZ-M1 jelű tervlap módosítása M=1:10.000	2012.

1.számú függelék a 6/2012. (III. 23.)
önkormányzati rendelethez

A rendeletben hivatkozott jogszabályok

- ^I OTÉK 1.sz. melléklet 67. pont
- ^{II} OTÉK 19. és 20. §.
- ^{III} OTÉK 42.§- és 4/b. sz. melléklete
- ^{IV} OTÉK 42.§ és 4. sz. melléklete
- ^V OTÉK 26. § (3) bekezdés
- ^{VI} OTÉK 3.§ (3) bekezdés
- ^{VII} BTSZ 23-34.§
- ^{VIII} 306/2010 (XII.23.) Korm rend. 4/2011.(I.14) VM rendelet, 6/2011.(I.14) VM rendelet
- ^{IX} 27/2004 (XII. 25.)KvVM. rendelet
- ^X 120/1999 (VIII.6.) Korm. rendelet
- ^{XI} 284//2007 (X.29.) Korm. rendelet, 27/2008 KvVm – EüM együttes rendelet

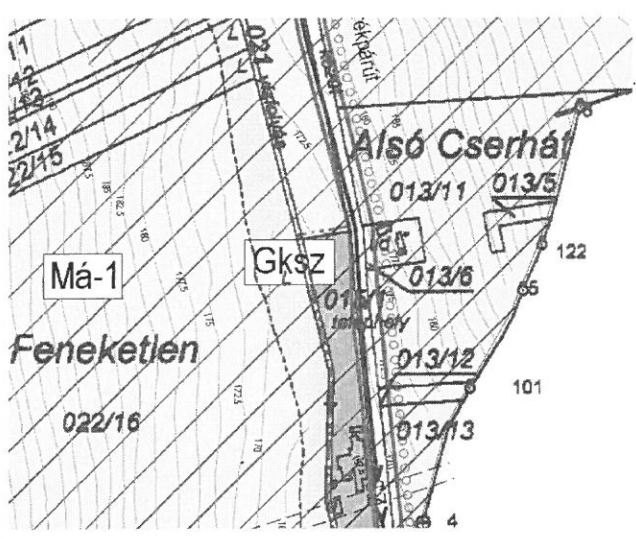
Alkalmazott rövidítések:

OTÉK Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20) Korm rendelet
BTSZ Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény

1. Településszerkezeti terv módosításának leírása

A településszerkezeti tervet a Képviselő testület 41/2004.(VI.14.) számú határozatával hagyta jóvá, melyet eddig két alkalommal módosított, amikor gazdasági területeket jelölt ki; 99/2007.(XII.17.), 14/2011.(II.28.).

Az Állami Főépítész és a megbízó önkormányzat kérésének megfelelően a településszerkezeti terv a teljes közigazgatási területre kerül dokumentálásra. A záró szakvélemény anyagához ennek a módosítással érintett területre vonatkozó részletét csatoltuk.

<i>A Tab-Balatonendréd közötti összekötő út keleti oldalán fekvő 013/33 hrsz ingatlan területfelhasználásának módosítása (T-M1 jelű külterületi szabályozási tervlap)</i>	
<i>Módosítás előtti állapot:</i>	<i>Módosítás utáni állapot:</i>
	

2. Környezetalkítási javaslat

Sérsekszőlős közigazgatási területének déli részén, a Tab - Balatonendréd közötti 65137 számú országos mellékút keleti oldalán helyezkedik el a 013/33 hrsz-ú tanya. A hatályos településrendezési terv szerint az ingatlan általános mezőgazdasági területbe sorolt. Tulajdonosa a várhatóan növekvő közúti forgalomra tekintettel ingatlanát kereskedelmi-szolgáltató célú gazdasági területbe kívánja soroltatni, melyet az önkormányzat támogatott. A közút ezzel szemben fekvő nyugati oldalán már ilyen terület-felhasználású ingatlan van.

Az ingatlan tulajdonosa a területen meglévő lakóház és műhely (egykori istálló és gabonátároló) megtartásával, indokolt esetben felújításával számol, lebontásukat, bővítésüket nem tervezi, ezért a környezetalkítási javaslatban is ezek megtartására tettünk javaslatot. Az ingatlanon ezen kívül meglévő egyéb melléképületek (tároló és pince) elhelyezkedése a telken belül esetleges, ezek kisebbek is, így hosszabb távon számolhattunk azzal, hogy ezek lebontásra kerülnek és az így megszűnő funkciók a meglévő épületekbe, illetve annak bővítményeként kerülnek kialakításra.

A Gksz területen belül kijelöltük az építési helyet, mely a szabadonálló beépítésnek megfelel.

- az előkert minimálisan 10 méter,
- az oldalkert 3-3 méter,
- a hátsókert az övezetre előírt maximális építmény magasságnak megfelelően; 7,5 méter. (OTÉK előírás)

Az építési hely határvonalát a környezetalakítási javaslat tartalmazza. Az ingatlan jelenlegi beépítettsége 10%, az övezeti előírások ennek 30%-ig történő növelésére adnak lehetőséget, de ezt a tulajdonos nem tervezi kihasználni, így ezzel a környezetalakítási javaslat sem tudott foglalkozni.

A telken belül elhelyezkedő épületek helyét kottáztuk, elhelyezkedésük, méretük az övezeti előírásoknak megfelel.

A műhely várható forgalmának megfelelően 5 parkolóhely kialakítására tettünk javaslatot. Az igényeket a szakmai szabályoknak megfelelően határoztuk meg.

A műhely és a lakóépület megközelítését a telken belül már ma is szilárd burkolatú út biztosítja, ennek bővítéseként épülnének ki a parkolók.

Az ingatlan kelet-nyugati irányban, kis mértékben (1-3%) lejt, a nyugati oldalon lévő közúthoz 1:1-es rézsűvel csatlakozik. A telken belül lévő burkolt út északi részén ez a rézsű folytatódik. A terület jelentős részén a csapadékvíz a talajban elszivárog, míg a belső, 3,50 méter széles burkolt felületről az ingatlan előtti utárokba folyhat. A viszonylag csekély mennyiségű csapadékvíz az utárokba kerül, melyet az biztonsággal képes elvezetni.

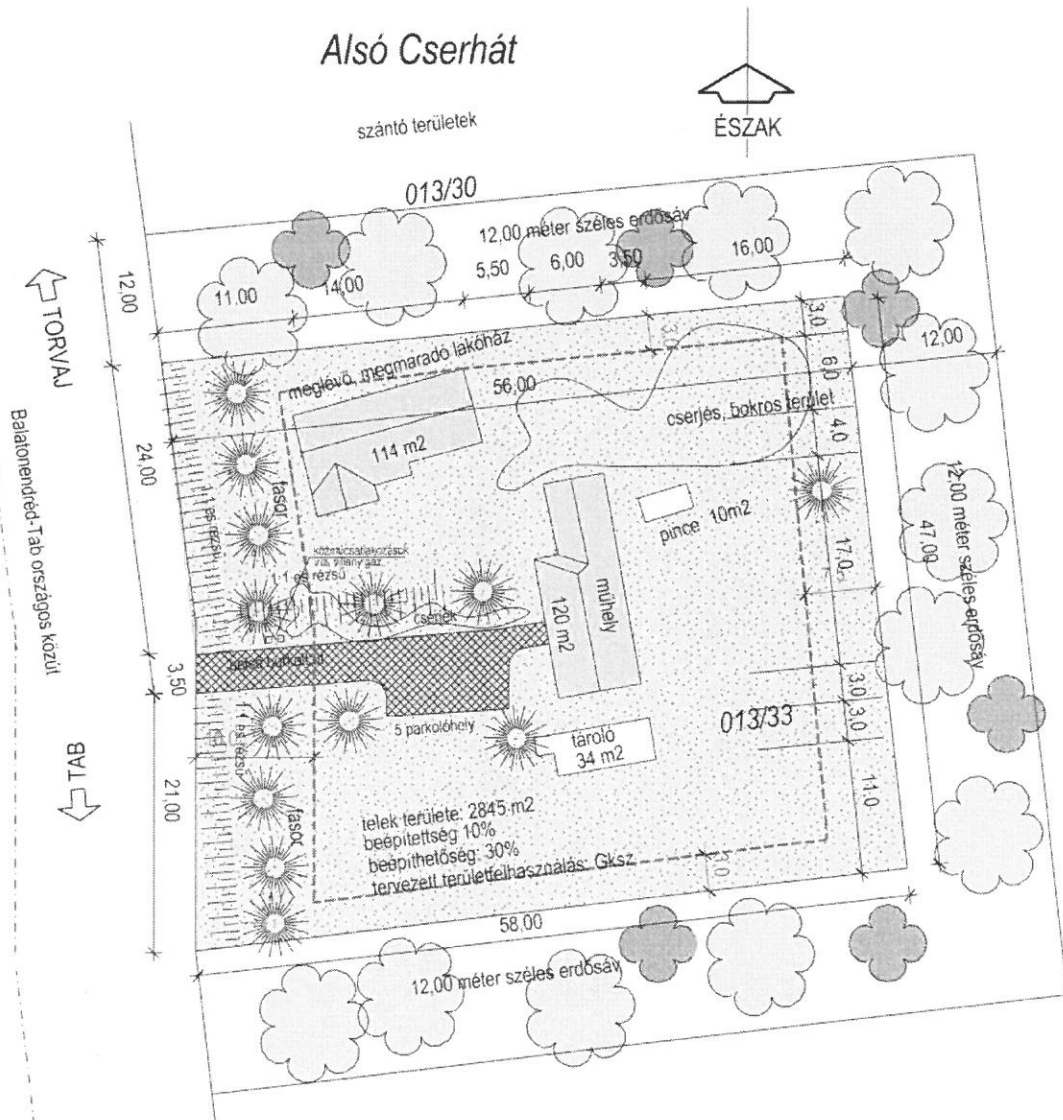
A terület közműbekötései a jelenlegi tulajdonviszonyoknak megfelelően a közút felől biztosítottak.

Az épületek körül 1 méter szélességben, állagvédelmi járda épült ki, ahol ez hiányzik, ott pótlása szükséges. Az épületek egyéb kialakítására vonatkozásában a HÉSZ-ben meghatározottak az irányadók.

A vagyonvédelem indokolja, hogy az ingatlan körül kerítés legyen. A gazdasági területet a kerítés mentén közepes lombos fák (pl. magyar kőris – *Fraxinus angustifolia* ssp. *panonica*) ültetett fasorral kell takarni. Ez alól kivétel az ény-i uralkodó szélirány, melynek irányába alacsony növésű örökzöldekkel (pl. alacsony tuja – *Thuja occidentalis*) kell a takarást biztosítani. Az ingatlan belső közlekedő útja mentén vegyes növénycsoportokkal, sövényávokkal kell a belső lehatárolást megoldani (pl. deres fényperje – *Koeleria glauca*, füzéres díszcsorba – *Liatris spicala*, közönséges fagyal – *Ligustrum vulgare*). Az ingatlan többi részét vegyes gyeppel (durva fűfélék, fehér- és vöröshere) gyepesíteni kell, a telken meglévő haszonnövények megtartása mellett.

Az épületek telken belüli elhelyezkedését, a terület zölddel való fedettségét az alábbi környezetalakítási javaslat tartalmazza:

Alsó Cserhát



JELMAGYARÁZAT



MEGLÉVŐ, MEGMARADÓ ÉPÜLET



KÉSŐBBIEKBEN ESETLEG MEGSZÚNÓ ÉPÜLET



ZÖLDDEL FEDETT TELEKRÉSZ



BURKOLT FELÜLET



RÉZSÚ



ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA

KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT M=1:500