

SÉRSEKSZÖLŐS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
8/2009. (V.28.)
RENDELETE

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ

10/2004. (VI.17.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

SÉRSEKSZÖLŐS Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban **Étv**) kapott felhatalmazás alapján az építési helyi rendjének biztosítása érdekében (a település önkormányzatának az országos szabályozásnak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magában foglalóan), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló, többször módosított 253/1997 (XII. 20.) sz. Kormányrendeletre (a továbbiakban: **OTÉK**), a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat (továbbiakban: **BTSZ**) megállapításáról szóló 2000. évi CXII. Törvényben foglaltakra is figyelemmel az alábbi önkormányzati rendelet (továbbiakban: **Ökr.**) alkotja meg.

1.§.

A 10/2004. (VI.17.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: R)- a gazdasági terület beépítési lehetőséget szabályozó – 6.§.-t módosítja. A 6. § a gazdasági területek általános (minden gazdasági területre vonatkozó) szabályozását, a 6/A . § a Gip, a 6/B. § a Gksz jelű gazdasági területeket tartalmazza. A módosításnak megfelelően –egységes szerkezetben foglaltan – a gazdasági területek új szabályozása a következő:

Gazdasági terület

6. §.

általános szabályok:

- (1) A gazdasági terület elsősorban a gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A település területén egyéb ipari terület (Gip) és kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz) kerül kialakítására.
- (2) A területeket a szennyvízhálózat kiépítéséig legalább részleges közművesítéssel kell ellátni, a megfelelő szennyvízcsatornára kötelező rákötni. Annak megtörténtéig vagy a rákötés ellehetetlenülése esetén a környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztárolót, illetve egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítményt kell létesíteni (a BTSZ 9.§. előírásai alapján), melynek megléte az építési engedélyezés előfeltétele.

Áll. rendeletre: 2005. jún. 26. napjától

- (3) A gazdasági területeken a tevékenység végzése, megváltoztatása vagy új engedélyezése során a felszíni szennyeződésre érzékeny területre vonatkozó szabályokat ki kell elégíteni: nem engedélyezhető hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep, vegyszertároló. Állattartó épületek az állattartó rendeletben szabályozott keretek között működtethetők és helyezhetők el.
- (4) A területen a működéshez szükséges – nem jelentős zavaró hatású – építmények, raktárak, tárolók stb. helyezhetők el. A nem szabályozott kérdésben az OTÉK 19. és 20. §. előírásait kell alkalmazni.
- (5) 2500 m²-nél nagyobb összes szintterületű csarnok jellegű épület építése nem engedélyezhető.
- (6) A létesítmények parkolók szükségletét az OTÉK 42.§- és 4/b. sz. melléklete szerinti mértékben a saját telken belül kell biztosítani. Az előírt fásítást elsősorban a parkolók környezetében kell megvalósítani.

6/A .§.
egyéb ipari terület:

- (1) A legkisebb kialakítható telekméret 3000 m². A beépítési mód szabadon álló. A beépíthetőség mértéke max. 30 % . Ha a meglévő terület megosztásra kerül, telekalakítás során kialakuló területek beépítettsége a meglévő beépíthetőséget figyelembe véve sem haladhatja meg a 30 %-ot.
- (2) Az építési használat felső határai:
a, területi egységre megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség: 0,8
b, legkisebb zöldfelület: 40%
c, legnagyobb építménymagasság: 7,5 m. Technológiai okokból ennél nagyobb értéket is megállapíthat az építésügyi hatóság.
- (3) Az épületeket magas tetősre kell tervezni, egy épülettömegben belül azonos felületképzést (tetőfedő anyag, lábazat, stb.) kell alkalmazni.

6/B.§.
kereskedelmi szolgáltató terület:

- (1) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület a sérsekszőlősi 015 /1 hrsz 1 ha 7008 m² területre vonatkozik.
- (2) A legkisebb kialakítható telekméret 3000 m²
A beépítési mód szabadon álló, épületek elhelyezése csak a mellékletet képző 2.3.2. jelű tervlapon megjelölt építési helyen lehetséges. Ennek kötelező paraméterei: élővízfolyástól 6 m, közúttól az előkert mérete a meglévőnél kisebb nem lehet, a főépülettől déli irányban épület építhető.
A beépíthetőség mértéke max. 20%.

Ha a meglévő terület megosztásra kerül, a tervezett telekalakítás során kialakuló területek beépítettsége a meglévő beépítettséget figyelembe véve sem haladhatja meg a 30-30 %-ot, a beépíthetőség paramétereit (pl. előkert, vízfolyástól és gázvezetéktől való távolság, stb.) be kell tartani, ennek biztosítását a teljes - 015/1. hrsz – területre kiterjedő elvi építési tervben kell meghatározni, melyben az új építési helyeket is ki kell jelölni.

(3) Az építési használat felelős határai:

- a, területi egységre megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség :0,8
- b, legkisebb zöldfelület: 40 %, ezen belül összefüggő 150 m²-en fásítás kötelező.
- c, legnagyobb építménymagasság: 7,5 m. Technológiai okokból nagyobb értéket is megállapíthat az építésügyi hatóság.

- (4) A húsfeldolgozó üzem a telek déli részén kijelölt építési helyen működtethető a meglévő épületekben, illetve azoknak az előzőket is kielégítő bővítésével.

2.§.

- (1) A R. mellékletét képező KSZ-1 külterületi szabályozási terve a településrendezési terv 1. számú módosításához készített 2.3.1 jelű tervlapok szerint módosul. Ezzel egyidejűleg a 10/2004 (VI.17.)sz. Ökr. 6.§. hatályát veszti.
- (2) E rendelet a kihirdetésétől számított 30. napon, 2009. június 26-án lép hatályba, kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Sérsekszőlős, 2009. május 25.


Fábri Géza
polgármester




Dr. Szűts Dóra
körmegyző