

Sérsekszőlős önkormányzata Képviselő-testületének
5/2011.(III.01.) Kt. számú rendelete
a Helyi Építési Szabályzatának
és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló, többször módosított 10/2004.(VI. 17.)
számú rendelet módosításáról

Sérsekszőlős község Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés c.) pontja alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait figyelembe véve Sérsekszőlős Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban: HÉSZ) és a község Szabályozási Tervének megállapításáról az alábbi módosított rendeletet alkotja:

1.§

(1) Sérsekszőlős Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének megállapításáról szóló 10/2004.(VI.17.) számú Kt rendelete (továbbiakban : „R” 1.§. (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezek terveire hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet és a **hozzátartozó KSZ-M1, (tervező: dr Fazekas Sándorné Kaposvár – 2010.),** BSZ-1 szabályozási tervek (tervező: Balázs és Társa BT Építészeti és Számviteli Iroda Kaposvár – 2003.) alkalmazásával szabad.”

1.§

R 2.§. (4) bekezdésében a „Magyar Geológiai Szolgálat” szövegrész helyébe a „**Pécsi Bányakapitányság**” szöveg lép.

2.§

R 4.§.-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A község beépítésre szánt területein, belterületén, illetve lakóépülettel beépülő kertterületén (Mk-1 övezet), ahol a szennyvízcsatorna –hálózat nem épült ki, új épület építésére építési engedélyt kiadni, illetve érvényét meghosszabbítani csak akkor lehet, ha az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés létesült. A kiépült szennyvízcsatorna hálózatra rákötni kötelező. A lakótelken meglévő vagy elhelyezhető állattartó épületeknél zárt trágyalé gyűjtő (zárt, vízzáróan szigetelt) aknák létesítése kötelező, s a trágya elhelyezése tárolóba, vagy mezőgazdasági földterületre való terítéssel történhet.”

3.§

(1) R. 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendelet hatálya alá tartozó lakóterületen csak az OTÉK 14.§ (2) bekezdésben felsorolt építmények (kivéve: üzemanyagtároló) helyezhetők el. A rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell alkalmazni.”

(2) R. 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságát, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv is tartalmazza. A telekszélesség a

Kihirdetve: 2011. 03. 01. üggyel

kialakult lehet, illetve új telekalakítás esetén a belterületen min. 16,0 méter engedélyezhető. Egyházi épületnél nagyobb építménymagasság is **engedélyezhető** az általános előírások betartása mellett.”

(3) R. 5. § (3) bekezdése helyébe a következő alábbi rendelkezés lép:

„(3) A kialakult beépítésnél a meglévő telekméretet és beépítettséget, előkertet, építmény magasságot, beépítési módot adottságnak kell tekinteni. Az épületek közötti telepítési távolságra vonatkozó előírásokat be kell tartani. 12 méternél keskenyebb telkek nem építhetők be. A korábban felépített – oldalkertben lévő - épületek megtarthatók, **új épület azonban csak az OTÉK előírásai szerint helyezhető el.**”

(4) R. 5. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A lakótelkekhez tartozó kertek a lakótelkek 100 méteres telekmélysége utáni telekrészek. A kertek a kertgazdálkodás körébe tartoznak, azokon növényházak és az OTÉK 1.sz. melléklet 67. pontjában felsoroltak létesíthetők közműcsatlakozás műtárgya, kirakatszekrény, állatkifutó kivételével.

(5) R. 5. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) Az ET-vel jelölt területre **csak** a beépítési előírásokat, **közműfeltételeket** meghatározó **terv alapján** lehet telekalakítást, **építést engedélyezni** és közművesítést tervezni. A javasolt lakótömb kialakítását, utcanyitást irányadó szabályozási vonal jelöli a terven.”

4.§

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

„ c, legnagyobb építménymagasság: 7,5 m. **Ennél nagyobb érték is megállapítható, ha azt technológiai igények indokolják.**”

5.§

(1) R. 6/B. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) **A szabályozási terven a terület jele: Gksz.**”

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

„(2) A legkisebb kialakítható telekméret 3000 m²

A beépítési mód szabadon álló, épületek elhelyezése **során alkalmazandó kötelező előírások:**

- élővízfolyástól 6 m,
- közúttól az előkert mérete **legalább 6,0 m**
- A beépíthetőség mértéke max. **30%.**

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 gázvezeték-től való távolság, stb.) be kell tartani.”

(3) R. 6/B. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építési használat felelős határai:

b, legkisebb zöldfelület: 40 %,

c, legnagyobb építménymagasság: 7,5 m. **Ennél nagyobb érték is megállapítható, ha azt technológiai igények indokolják.**”

6.§

(1) R. 12. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A település igazgatási területén védelmi (Ev-1, Ev-2, Ev-3) és gazdasági (Eg-1) területek kerültek kijelölésre, ahol Ev-1 a meglévő védelmi erdőterületeket, Ev-2 az erdőfejlesztésre kijelölt védelmi erdőterületeket, Ev-3 a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületeket jelöli. Az erdőterületek beépítésre szánt területté történő átminősítése tilos. Az erdőterületek nagysága nem csökkenthető.”

(2) R. 12. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A BTSZ-ben meghatározott térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében lévő erdők Ev-1 és Ev-3 jelű védelmi erdők.”

(3) R. 12. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A meglévő vagy tervezett védelmi rendeltetésű erdőterületen építeni a természetvédelmi hatóság – megfelelő feltételeket szabó - hozzájárulásával természetvédelmi, erdő- és vadgazdálkodási, közjóléti célból, valamint közlekedési és közmű létesítmények elhelyezése céljából szabad.”

(4) R. 12. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Erdő telepítése csak a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos erdőállományokkal történhet az illetékes erdészeti hatóság engedélyével. A telepítés megtörténteig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat lehetséges (pl. Má-1, Má-0).”

(5) R. 12. § -a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében (Ev-3) a meglévő erdőterületeket azok természetes, kialakult állapotában kell megőrizni. Beépítésük nem engedélyezhető.”

7.§

(1) R. 13. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági övezetek kialakítására került sor :

Általános mezőgazdasági (árutermelő) övezet (Má-1)

Kertterület övezete (Mk és Mk-1)

Érzékeny területek (gyep, rét, nádas stb.) mezőgazdasági övezete (Má-0)”

(2) R. 13. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A területen földrészletet kialakítani, továbbá építményeket elhelyezni a „R”. 14-15.§-ban foglaltak szerint, azok úttal történő megközelítését biztosítva lehet. A földrészletek megközelítését közútról vagy közcélú használatra átadott magánútról kell biztosítani. A földrészleteket megközelítő utak szélessége min. 8 méter lehet, felületét csésszeszelvényűre kell kialakítani, melynek egyaránt alkalmasnak kell lenni a közlekedésre és a csapadékvíz elvezetésére.

8.§

(1) R. 14. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Az általános mezőgazdasági övezeteket a szabályozási terv jelöli (Má-1, Má-0).”

(2) R. 14. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Má-1 övezetben a növénytermesztés, állattartás, és állattenyésztés és halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el.

Szántóföldi művelés esetén a 20 ha-nál nagyobb telken a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, a beépített alapterület a telek 0,3 %-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg. Az építmény magassága maximum 6,0 m lehet.”

9.§

R. 15. § (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) Az Mk-1 övezetben az előző bekezdésekben felsorolt feltételekkel lakóház is építhető, ahol a földrészlet megművelt és a szennyvízkezelés a 4.§ (3) bekezdésben meghatározottak szerint megoldott.

10.§

R. 16. § (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Az érzékeny területeket a szabályozási terv jelöli. (Má-0.). Az övezetben épület nem építhető. **A területen csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (kivétel: szennyvíztisztító és komposztáló telepek), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadászlesek helyezhetők el.**”

11.§.

(1) R. 17. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A patakok, vízfolyások partéle mentén a karbantartás részére 6-6 méter terület biztosítandó. A parti sávok, vízjárta területek használatáról és hasznosításáról szóló jogszabályi előírások figyelembevételével.”¹

(2) R. 17. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) A vízvédelmi területen a vízfolyások védelme érdekében vízminőséget rontó tevékenység nem folytatható. A vizek nitrát szennyeződéssel szembeni védelemről gondoskodni kell. Az **Ev-1, Ev-2, Ev-3-al, Má-1-el és Má-0-val** jelölt vízparti területek erdő, gyeppel, nádas művelési ága nem változtatható meg, nem építhetők be, mely külterületen min. 50-50 m vízminőség védelmi terület a terven jelöltek szerint.”

12.§.

(1) R. 19. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A **27/2004 (XII. 25.) KvVM. rendelet alapján a település szennyeződésérzékenységi besorolása: „érzékeny”** minősítésű. Ennek megfelelően a felszín alatti vizekbe kockázatos anyag, ilyen anyagot tartalmazó vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése tilos.”

(2) R. 19. § (11) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(11) A zaj és rezgésvédelmi határértékek tekintetében a **27/2008.(XII.3.) KöM – EüM** együttes rendeletben megjelölt határértékeket biztosítani kell a zajkibocsátó és zajtól védendő területek kijelölésénél, azokon ilyen jellegű épületek elhelyezésének vagy meglévő épület funkcióváltásának engedélyezésénél.”

¹ 21/2006.(I.31.) Korm. rendelet

13.§

R. 20. § (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A település igazgatási területén a védendő területek a BTSZ védelmi célú övezetében megjelölt **térségi jelentőségű tájképvédelmi terület (T-1), felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1), vízerózióknak kitett terület (P-2), felszíni vízminőség-védelmi terület (F-1)** övezetei. Az övezeteket és a területek határait az OTÉK fogalomkörében szabályozva a településrendezési terv tartalmazza. A területek a meglévő és tervezett erdőterületnek kijelölt területen (**Ev-1, Ev-2 és Ev-3**), a vízfolyások környezetében és az érzékeny mezőgazdasági területeken vannak. (Má-0.).”

14.§

R. 24. § (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Lakó és kiszolgáló út létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az **illetékes²** hatóság kisajátítási eljárás nélkül - a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett - az érdekeltek hozzájárulása nélkül az önkormányzat javára lejegyeztetheti.”

15.§.

R. 26. § (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) **Építésügyi** birsággal sújtható az az építtető, **aki** - külön jogszabályi előírás alapján³ - **építési-, egyszerűsített építési eljáráshoz-, bontási engedélyhez, vagy bejelentéshez kötött munkát,** -engedély nélkül; vagy engedélytől eltérően végez.”

16.§.

- (1) E rendelet kihirdetésétől számított 60. napon lép hatályba, kihirdetéséről, a helyben szokásos módon, a hirdetőtáblán történő kifüggesztéssel a körjegyző gondoskodik.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a „R” 5.§.(9) a. pontja, a 6.§.(5) bekezdése, a 6/A.§. (2) bekezdése, a 6/B.§. (4) bekezdése, a 16.§.(2) bekezdése, a 20.§.(2) bekezdése hatályát veszti

Sérsekszólós, 2011. február 28.


Teleki Akos
polgármester




Dr Szűts Dóra
jegyző

² Közigazgatási Hivatal

³ 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet