

Szentendre 9382/4 hrsz. alatt lévő, természetben a Szentendre, Rózsa utca 35. szám alatti 3711 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan:



A SZÉSZ szerint az ingatlan Gksz/6 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetben fekszik. A SZÉSZ vonatkozó főbb rendelkezései:

48. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezeteiben – eltérő övezeti előírás hiányában – elhelyezhető a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú (különösen kereskedelmi, szolgáltató, raktár) épületen kívül

- a) a gazdasági rendeltetésű épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy darab lakás, összesen 120 m² bruttó alapterülettel,
- b) igazgatás, iroda,
- c) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- d) sport,
- e) szakképzéshez vagy felnőttképzéshez kapcsolódó oktatási,
- f) közösségi szórakoztató,
- g) vásárok, kiállítások és kongresszusok,
- h) kereskedelmi szolgáltató, valamint
- i) szállás jellegű, valamint
- j) egészségügyi

rendeltetést befogadó épület.

(2) Nem helyezhető el az övezetben a 7. mellékletben felsorolt rendeltetések.

(17) Gksz/6 jelű gazdasági övezetben

- a)
- b) ha a beépíteni kívánt telek alapterülete eléri az 5000 m²-es nagyságot, továbbá a kötelező zöldfelületi arány eléri a 35%-ot, akkor az épületmagasság 10,5 m lehet,
- c) a Rózsa útról megközelíthető gazdasági rendeltetésű telkeken **nem telepíthető jelentős forgalmat vonzó rendeltetés – különösen nem raktár- vagy kamionbázis, áruszállító logisztikai központ – amíg a nyugati tehermentesítő út, vagy annak nyomvonalán épülő feltáró út meg nem valósul.**

1	Az építési övezet		Az építési telek				Az épület		Megjegyzés
	Övezet / építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható	Beépítetts	Terepszi	Zöldfelület	Az		
			telek legkisebb területe	ég megenge dett legnagyo bb mértéke	nt alatti építés mértéke	legkisebb mértéke	épületmagass ág legnagyobb értéke		
(m ²)	(%)	(%)	(%)	(m)					
8	Gksz/6	SZ	3.000 (5.000)**	35	35	25 (35)**	7,5 (10,5)**	** telekméret zöldfelületi arány és épület magassági összefüggés	