

## Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2023. (....) önkormányzati rendelete

### Alsóörs Község Önkormányzat 7/2005. (XI.11.) önkormányzati rendeletével elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításáról

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testületének az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Főigazgatóság Veszprém Megyei Szakmérnökség, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Technológiai és Ipari Minisztérium, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, valamint a Veszprém Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével és *a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 2/2017. (II.01.) önk. rendeletnek* megfelelően a következőket rendeli el:

1. § (1) Alsóörs Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2005 (XI.11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) 7.2 mellékletének SZT-2 belterületi szabályozási terv 1., 6. és 9. számú tervlapjának helyébe, jelen rendelet 1. melléklete szerinti SZT-2 belterületi szabályozási terv 1., 6., és 9. számú tervlapja lép.
- (2) Alsóörs Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2005 (XI.11.) önkormányzati rendelet 7.4 mellékletének Szerdahelyi-dűlő Szabályozási Terv (SZT4) helyébe jelen rendelet 2. melléklete szerinti Szerdahelyi-dűlő Szabályozási Terv (SZT4) lép.

2. § (1) A HÉSZ I. fejezete a következő 9/B. alcímmel egészül ki:

#### **„Szerdahelyi-dűlő II. és VII. tömbjének további előírásai:**

##### **9/B. §**

- (1) A belső magánutak mentén fasor telepítése kötelező.
- (2) A parkolókat fásítottan kell kialakítani 1 fa/ 2 parkolóhely.
- (3) A parkolók összevontan is kialakíthatók, a két tömb számára közös parkoló is kialakítható.

- (4) A tömbökben a telek legalább 40 %-án aktív zöldfelület alakítandó ki, melyeket elsősorban az SZT4-en feltüntetett területeken kell kialakítani. A parti sávban a meglévő vegetáció teljeskörű megőrzését biztosítani kell.
- (5) A tömbökben kijelölt aktív zöldfelület és a telek be nem építhető területének határvonala az SZT4 tervlapon kijelölthöz képest kis mértékben változtatható. A tömbön belül a kijelölések összterülete legfeljebb 10 %-kal csökkenthető a (4) bekezdés előírásainak betartása mellett.
- (6) Aktív zöldfelületű területet háromszintű növénytakaróval kell fedni: minden 150 m<sup>2</sup> terület után 20 db cserjét és 1 db nagy lombkoronát fejlesztő fát kell telepíteni.
- (7) A telek terepszint alatti beépítettségének mértéke legfeljebb 10 % lehet.
- (8) Terepszint alatti építmény a (7) bekezdés szerinti mértéken túl további 2 % beépítettséggel létesíthető, amennyiben tetőfelszínén többszintes növényállomány (intenzív zöldtető) kerül kialakításra.
- (9) Épület közvetlen környezetében legalább 2-2 tájhozonyos, lombhullató fát kell ültetni.
- (10) Jelen rendelet 23. § (2), 25. § (2) és 30. § (2) bekezdés előírásaitól eltérően a VII. tömb építési telkének legnagyobb szintterületi mutatója: 0,2. Épület legfeljebb két építményszinttel (földszint + emeletszint) alakítható ki.”

**3. §** Jelen rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

.....  
**Hebling Zsolt**  
polgármester

.....  
**Báró Béla**  
jegyző

**1. melléklet:** a .../2023. (...) Önkormányzati rendelethez: SZT-2 jelű belterületi szabályozási terv 1., 6., 9. számú tervlapjának módosítása

(lásd külön tervlapon)

**2. melléklet:** a .../2023. (...) Önkormányzati rendelethez: SZT-4 jelű Szerdahelyi-dűlő szabályozási terv módosítása

(lásd külön tervlapon)