

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2022. (....) 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 eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Középdunántúli Vízügyi Főigazgatóság Veszprém Megyei Szakmérnökség, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály, Útügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, 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.) sz. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 7. melléklete, jelen rendelet 1. mellékletén jelölt tervezési terület és a jelmagyarázat normatartalmával módosul.
- 2. §** (1) A HÉSZ 20. § /2/ bekezdése a következő ponttal egészül ki:
 - *Gksz-3 jelű övezetben csak üzemanyagtöltő állomás és a kapcsolódó szolgáltatások építményei helyezhetők el.*
- 3. §** (1) A HÉSZ 20. § /3/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
/3/ Az építési övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								AZ ÉPÍTMÉNYEK	
övezeti jele	beépítési módja	legkisebb terület m ²	legkisebb telek-szélesség	legnagyobb szintter. mutató	legnagyobb beépítettség %	legkisebb zöldfelületi aránya %	legnagyobb burkolt felület aránya %	legnagyobb építménymagasság a m	legnagyobb homlokzatmagasság a m
Gksz-1	SZ	3000	50	0,3	10	50	30	5,5	6,0
Gksz-2	SZ	1000	25	0,3	10	50	30	5,5	6,0
Gksz-3	SZ	4000	-	0,4	20	30	50	6,0	6,5

4. § (1) A HÉSZ 20. §-a a következő /5/-/10/ bekezdésekkel egészül ki:

/5/ A Gksz-3 jelű övezetben a többszintes növényállományt a meglévő növényzet megőrzésével kell kialakítani és törekedni kell a parkolók fásítására, cserjésítésére figyelemmel a 10. § (2) bekezdés előírásaira.

/6/ A főút menti zöldfelületi rendszer erősítése és a települési klíma javítása érdekében a Gksz-3 építési övezet építményeinek elhelyezése zöldbeágyazottan történhet. Zöldbeágyazottnak tekinthető az építmény, amennyiben a kiszolgáló épület (shop)

a) tetőfelületének minimum 50%-án zöldtető, és

b) elsősorban a főút és Vadtelep felől látszó homlokzati felületének legalább 25%-a mentén zöldhomlokzat (pl. zöldfal, zöldárnyékoló), továbbá

c) a telken a helyi építési szabályzat szerinti zöldfelületek és a /5/ bekezdés szerinti növényállomány,

kialakításra került.

/7/ A zöldbeágyazottság feltételeit a használatbavételig meg kell teremteni.

/8/ A telekre előírt legkisebb zöldfelületi értékébe nem számítható bele a /6/ bekezdés a) pontja szerinti tetőkert kialakítása.

/9/ A Gksz-3 jelű övezetben a telek nem beépíthető részén a villamos vezeték biztonsági övezetére előírt jogszabály szerinti építmények nem helyezhetők el.

/10/ A Vadtelep és a Balaton-part közötti közvetlen gyalogos kapcsolatot a közlekedési műszaki irányelvekre és a közlekedésbiztonságra figyelemmel, a 969. hrsz-ú telek igénybevételével, valamint a közúti és vasúti átkelések egyidejű létesítésével kell megvalósítani legkésőbb az üzemanyagtöltő állomás használatába vételéig."

5. § (1) A HÉSZ 42. §-a a következő (6b) és (15) bekezdésekkel egészül ki:

(6b) Gksz-3 építési övezetben üzemelő létesítmények zajkibocsátása nem haladhatja meg a külön jogszabályban meghatározott üzemi létesítményektől származó zajterhelési határértékeket a Vadtelep üdülőterületén.

(15) Gksz-3 építési övezetben a benzinkút építményei fölé fényforrás nem irányítható.

ZÁRÓ RENDELKEZÉS

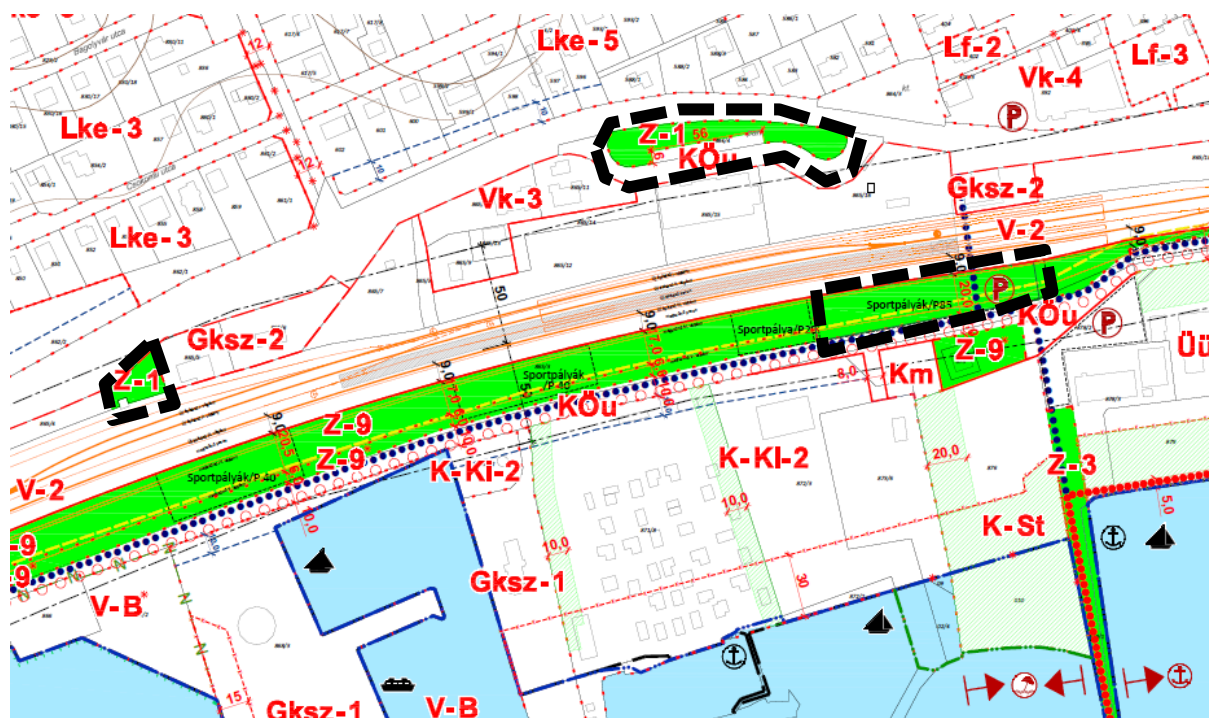
6. § (1) Hatályát veszti a HÉSZ 31. § /9/-/10/ bekezdése

(2) Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

.....
Hebling Zsolt
polgármester

.....
Báró Béla
jegyző

1. melléklet: a/2022. (....) Önkormányzati rendelethez: Szabályozási terv módosítása



Koszorú Lajos
Heckenast Judit
Hanczár Zsoltné
2408

Vezető településtervező, TT1-01 1346/01
Közlekedéstervező, K1d-1 01-5295
Okl. gépészmérnök, okl. városépítés-városüzemeltetési szakmérnök, MK 01-

Jelmagyarázat:

■ ■ ■ ■ Tervezési terület határa

ALSÓÖRS-BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT-2)

KÖTELEZŐ ELEMEL

- SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- TERÜLETEGYSÉG HATÁRA
- ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- ÉPÍTÉSI HELY
- TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZE
- KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA MEGNYITANDÓ TERÜLET
- KÖTELEZŐ ELŐKERT VAGY HÁTSÓKERT HATÁRA
- VÁLTOZTATÁSI TILALOM
- HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Lke-2 ÖVEZETI JEL

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Lk** KISVÁROSOS LAKÓTERÜLET
- Lke** KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET
- Lf** FALUSOS LAKÓTERÜLET
- Üü** ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
- Üh** HÉTVEGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
- Vk** KÖZPONTI VEGYES TERÜLET

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

- K-Eü** EGÉSZSÉGÜGYI TERÜLET
- K-K** KEMPING
- K-Ki** KIKÖTŐ
- K-O** OKTATÁSI KÖZPONT TERÜLETE
- K-Sp** SPORTTERÜLET
- K-St** STRAND
- K-T** TEMETŐ

ALAPTERKÉPI JELEK

- TELEKHATÁR ÉS HELYRAJZI SZÁM
- ÉPÜLET ÉS HÁZSZÁM
- SZINTVONAL

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Z** ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK
- Km** KÖZMŰTERÜLET
- V** VASÚTI TERÜLET
- V-B** BALATON VÍZMEDRE ÉS PARTI SÁVJA
- V-S** SÉD PATAK VÍZMEDRE ÉS PARTI SÁVJA

AZ ÖVEZETEK PARAMÉTEREIT LÁSD A TÁBLÁZATBAN

IRÁNYADÓ ELEMEL

- IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
- MEGSZÜNTETŐ JEL
- BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG HATÁRA
- JAVASOLT FÁSÍTÁS
- JAVASOLT HÍD
- JAVASOLT ÜI ZÖLDTERÜLETEN (ALSÓÖRS ZÖLDTERÜLETÉRE A BTST 6 §-A ALAPJÁN A JELEK ELŐKERTKÉNT TOVÁBBI ÚI IS ÉRTKEZIK)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEL

- MEGLÉVŐ KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- TERVEZETT KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
- TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
- SZERDAHELYI DÖLŐ
- KÜLÖNLEGES TERÜLET (SZT-4)
- MŰEMLÉK

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEL

- RÉGÉSZETI LELOHLY
- MŰEMLÉKI KÖRNYEZET
- PARKOLÓ
- VASÚT VÉDŐTÁVOLSÁGA
- 9 M-ES VASÚTI VÉDŐSÁV (103/2003 (XII. 27.) GKM RENDELET)
- ERÓZIÓNAK FOKOZOTTAN KITEIT TERÜLET
- NEMZETI PARK HATÁRA
- KOMPKIKÖTŐ
- VITORLÁSKIKÖTŐ
- CSÓNAKKIKÖTŐ
- VÍZISI PÁLYA
- HAJÓZÁSI, SPORT ÉS IDEGENFORGALMI CÉLÚ KIKÖTŐK LÉTESÍTÉSÉRE
- ALKALMAS FELHASZNÁLHATÓ PARTSZAKASZ
- KERÉKPÁRÚT
- BEÉPÍTETLENÜL MEGŐRZENDŐ PARTI TERÜLETSÁV
- PARTI SÉTÁNY KIALAKÍTÁSÁRA ALKALMAS NYOMVONAL
- ELSŐDLEGESEN GYALOGÚT KIALAKÍTÁSÁRA ALKALMAS NYOMVONAL
- SZINTBELI VASÚTI KERESZTEZÉS
- TERMÉSZETES/MESTERSÉGES PARTVONAL
- VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERVVEL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

Megjegyzés: a tervlapokon Sp*-jellel jelölt övezetek tovább tervezendő különleges területek