



Felsőörs Község Önkormányzat  
Polgármester  
8227 Felsőörs, Szabadság tér 2. Telefon: (87) 577 211; Fax: (87) 577 216  
Email: [onkormanyzat@felsoors.hu](mailto:onkormanyzat@felsoors.hu)

---

Szám:11/107-26/2017.  
Üi.: dr. Könczöl Gábor

## HIRDETMÉNY

Felsőörs Község Önkormányzatának Képviselőtestülete 2017. szeptember 11-i ülésén 108/2017. (09.11.) sz. Kp. határozatával megalkotta Településképi Arculati Kézikönyvét (a továbbiakban: TAK).

A Képviselőtestület 13/2017. (IX.15.) számon önkormányzati rendeletet alkotott a településképi védelméről (a továbbiakban: TER).

A TAK ajánlásokat fogalmaz meg az építkezők számára, közérthető ábrákkal. A TAK alapozza meg a kötelező jogszabályi előírásokat tartalmazó TER-t, melynek rendelkezései 2017. október 1-én lépnek hatályba.

A TAK és a TER megtekinthető az önkormányzat épületében (Faluházban) munkaidőben papír alapon, elektronikusan pedig az önkormányzat honlapján az alábbi elérési útvonalon:

*[www.felsoors.hu](http://www.felsoors.hu) ► Önkormányzat ► RENDELETEK ► Településképi rendelet és TAK ► Településképi Arculati Kézikönyv, Településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet*

A két dokumentum lényegében (némi módosítással, kiegészítéssel) azokat a településképi érvényesítési szabályokat, előírásokat tartalmazza, melyeket a Helyi Építési Szabályzat eddig is tartalmazott, azonban ezeket a lakóépület építése esetén az ahhoz kapcsolódó építési engedélyezési eljárás eltörlésével központi jogszabályi rendelkezés miatt az elmúlt időszakban nem lehetett alkalmazni.

Valamennyi nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység megkezdését megelőzően (azaz pl.: lakóépület építése, átalakítása, felújítása, átszínezése, tetőfelújítása, nyílászáró cseréje, kerítés építése, melléképület építése stb.) esetén az építetőnek szakmai konzultációt kell kezdeményeznie az önkormányzatnál, ahol a települési főépítész és a polgármester által ismertetésre kerülnek a tervezett tevékenységgel kapcsolatos településképi előírások, melyről emlékeztető készül. Az építési engedélyhez kötött tevékenység esetén az építetőnek a korábbi szabályozással megegyezően településképi véleményezési eljárást kell lefolytatnia az önkormányzatnál.

A TER előírásaival ellentétés, szakmai konzultáció nélkül megvalósított építési tevékenység esetén az önkormányzat hatósági kötelezést adhat ki az építmény átalakítására, elbontására, felújítására, továbbá 1 millió Ft-ig terjedő településképi bírságot szab ki a településképet sértő építési tevékenységet végzővel szemben.

A TAK és a TER a település teljes területére a településképbbe nem illő anyaghasználati, színezési tilalmat rendel el (pl.: tetők, homlokzat színezésével, anyaghasználatával kapcsolatosan), és helyi egyedi védelem alá helyezi azokat az épületeket, amelyek eddig védelem alatt álltak.

A TER a település területén belül 3 területet erősebb, szabályozottabb védelemben részesített annak érdekében, hogy ezeken a területeken a hagyományos Balaton-felvidéki népi építészeti meglévő hagyományai fennmaradhassanak a modern építészeti keretein belül is. Ezek az alábbi *településképi szempontból meghatározó területek*, melyeken számos előírás érvényesül:

- a) a Falusias lakövezetbe tartozó terület (mely lényegében az ősi településmag)
- b) a Báró kertek (Báró kert, Miske, Hamuház utca) beépítés alatt álló településrész,
- c) a zártkertek (Kis-hegy, Öreg-hegy, Pocca, Főszőlők).

A belterületnek az előzőek szerint nem védett teljes területe (Kisperjési településrész, Fenyves utca, Csalogány utcai településrész) *területi védelem* alá lett helyezve annak érdekében, hogy a meglévő foghíjtelkek beépítése a meglévő utcaképhez illeszkedően történjen.

A TAK és a TER nem teszi aránytalanul terhesebbé az építési tevékenységet, ugyanakkor biztosítja az épített környezet fenntartható fejlődését. Ez mind az építetők, mind a tervezők részéről partneri viszonyt feltételez az önkormányzattal, kérjük építési szándékuk időben történő egyeztetését Bogdán László főépítésznél (tel.: 30/2915951, email.: lbogdan@balatonalmadi.hu) és Szabó Balázs polgármesternél (tel: 70/3206851, email: onkormanyzat@felsoors.hu).

**Felsőörs, 2017. szeptember 18.**

  
  
**Szabó Balázs**  
**polgármester**