



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

Szám:11/88-87/2017.  
Üi.: dr. Könczöl Gábor

## HIRDETMÉNY

### településrendezési terv módosítás és települési szennyvízkezelési program elfogadásáról, hatályba lépéséről

Felsőörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 57/2016. (05.30.) és 71/2016. (06.26) számú határozataival elhatározta településrendezési eszközeinek (szerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat) módosítását. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerint a tervezetet az önkormányzat véleményeztette és partnerségi egyeztetésre bocsátotta, majd 2017. augusztus 15-i ülésén a módosítást lezárva határozatot (101/2017. (08. 15.) sz. Kp. határozat) hozott a szerkezeti terv módosításáról és rendeletet (12/2017. (VIII:21.) önkormányzati rendelet) alkotott a helyi építési szabályzat módosításáról. A rendelet kihirdetésre 2017. augusztus 21-én került sor, a rendelet 2017. szeptember 20-ától lép hatályba.

Az elfogadott határozat és rendelet teljes anyaga az elfogadásról készült jegyzőkönyvvel együtt az önkormányzat honlapján az alábbi elérhetőségen kerül közzétételre:

[http://www.felsoors.hu/telepules\\_rendezes](http://www.felsoors.hu/telepules_rendezes) ► 2017. szeptember 20-tól hatályos rendezési terv és települési szennyvízkezelési program

A megalkotott rendelet az önkormányzat székhelyén (Felsőörs Szabadás tér 2.) ügyfélfogadási időben nyomtatásban is megtekinthető a Kirendeltségvezetőnél (1. emelet).

A településrendezési eszközök az alábbiak szerint módosultak:

- 1) A Helyi Építési Szabályzat szennyvízelvezetéssel és szennyvízkezeléssel kapcsolatos előírásai összhangba kerültek az önkormányzat által korábban elfogadott de hatályba még nem léptetett Települési Szennyvízkezelési Programmal (TSZP). Erre tekintettel a TSZP 2017. szeptember 20-tól ugyancsak hatályba lép. A TSZP az önkormányzat honlapján az alábbi linken érhető el:

[http://www.felsoors.hu/telepules\\_rendezes](http://www.felsoors.hu/telepules_rendezes) ► 2017. szeptember 20-tól hatályos rendezési terv és települési szennyvízkezelési program

Nem szennyvízcsatornázott beépítésre nem szánt területeken (jellemzően a zártkertekben), ahol a TSZP megengedi, a továbbiakban lehetőség van zárt szennyvíztározó létesítése helyett egyedi szennyvíztisztító kisberendezés telepítésre is. Továbbá a nem szennyvízcsatornázott beépítésre szánt területeken (Gkszl, Gksz2, K-mű1 és K-mű2 övezetekben) a beépítés feltétele, hogy a szennyvíz tisztítása megfelelő kapacitású tisztítóműben történjen.

- 2) A belterülettel határos kertés mezőgazdasági övezetben lakóépületek elhelyezésére is alkalmas övezet került kijelölésre Mk-3 megjelöléssel. A Balaton Törvény előírásai szerint az övezetben a kialakítható legkisebb telekméret 3000 m<sup>2</sup>, a beépíthető legkisebb telekméret: 3000 m<sup>2</sup>.
- 3) Helyi közutként szabályozott, de nem használt magánutak, közutak kerültek törlésre, magánutak, közutak kerültek jelölésre az alábbi ingatlanokat érintve:
  - 1446/1 8 hrsz,
  - 1064, 1062/9, 1059/3, 1059/6, 1059/7, 1059/8, 1059/11, 1059/12 hrsz-ok,
  - 1126/20 hrsz,
  - 1257/1 hrsz,
  - 1244/5, 1243 hrsz-ok,
  - 042, 040/11 hrsz-ok,
  - 316/4 hrsz,
  - 064/6 hrsz,
  - 060/50, 060/59 hrsz-okatAhol magánutak kerültek feltüntetésre a szabályozási terven, az csak javasolt kialakítási megoldás, azzal a kötelező előírással, hogy a magánutak a kertés és árutermelő mezőgazdasági övezetben 3 m, egyéb övezetekben 6 m szélesség alatt nem alakíthatók ki.
- 4) Az Alsóörsi utca 47 és 48 hrsz-ú ingatlanok mindegyike falusias lakóövezetbe került annak érdekében, hogy a telek összevonható, alakítható legyenek.
- 5) A 0119/55 hrsz-ú ingatlan területéből kertészeti áruda kialakítása céljából kb. 3000 m<sup>2</sup>-es beépítésre szánt terület: Gksz-2 jelű építési övezet, valamint 10%-os zöldterület biztosítása miatt erdőterület került kijelölésre. A módosításra az ingatlanon beruházni szándékozóval az önkormányzat településrendezési szerződést kötött, és a módosítás alapját a beruházni szándékozó által készített, és az önkormányzat által jóváhagyott telepítési tanulmányterv jelentette.
- 6) A Báró kertekben (Lke-2 építési övezet) a beépítési módnak, épületek elhelyezhetősége lett újraszabályozva. A módosítás településképi rendelet szabályozási tárgykörébe tartozó kérdéseket (tetőfedés anyaga, tetőhajlásszög módosítása) nem érinthetett.

Felsőörs, 2017. augusztus 22.

Tisztelettel:

