



ASZÓFŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERE

8241 Aszófő, Árpád u. 2.

Tel / fax: 87/445-081

e-mail: aszofo@aszofo.hu

Hivatali kapu (KRID) azonosító: 401035915

Ügyiratszám:02/..44...-..9.../2021

Tárgy: Aszófő Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása, a módosított településrendezési eszközök megküldése az 314 / 2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§) szerinti egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszára

valamint állásfoglalás kérése a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint a környezeti vizsgálattal kapcsolatban az illetékes szervezetektől

Melléklet: tervdokumentáció

Tisztelt Címzett!

Mellékelten megküldöm Aszófő Község Településrendezési eszközei részleges módosításának dokumentációját az 314 / 2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ szerinti egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszára.

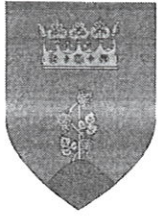
Egyúttal kérem az érintett államigazgatási szerveket, hogy a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti állásfoglalásukat adják meg az önkormányzat állásfoglalására.

Aszófő, 2021. január 29.

Tisztelettel:


Keller Vendel
polgármester





ASZÓFŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERE

8241 Aszófő, Árpád u. 2.

Tel / fax: 87/445-081

e-mail: aszofo@aszofo.hu

Hivatali kapu (KRID) azonosító: 401035915

Szám: 02/.~~44~~...~~40~~2021.

POLGÁRMESTERI NYILATKOZAT

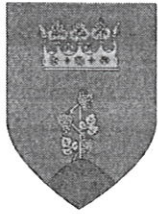
Alulírott Keller Vendel, Aszófő Község polgármestere nyilatkozom, hogy a 34/2020.(III.10.) számú kt. Önkormányzati határozatokkal indult településrendezési eszköz módosítása idején az önkormányzat által megbízott önkormányzati főépítész Epres Róbert működik közre.

Aszófő, 2021. január 29.



Keller Vendel
polgármester





ASZÓFŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERE

8241 Aszófő, Árpád u. 2.

Tel / fax: 87/445-081

e-mail: aszof@aszof.hu

Hivatali kapu (KRID) azonosító: 401035915

Szám: 02/44-1/2021.

Tisztelt Címzett!

Tájékoztatom Önt, hogy Aszófő Község Önkormányzata a 34/2020. (III.10.) számú kt. határozatában a településrendezési eszközeinek módosítását döntötte el Aszófő 314/34-42 és Aszófő 316 hrsz.-ú területeit érintően. A módosítást az Önkormányzat képviselő-testülete egyszerűsített eljárással készíteti.

A hatályos településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök elérhetők a www.aszof.hu honlapon.

Aszófő hatályos településrendezési eszközei a következők:

- Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: 9/2018. (XII.21.) sz. rendelettel fogadta el.
- Településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület az 75/2018. (XII.21) számú képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A tervezett módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § szakasza szerint ún. egyszerűsített eljárásban zajlana. A terv partnerségi egyeztetése a 29/A §, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 12/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet és a vészhelyzeti törvény szabályai szerint történik.

Tervezési feladat, fejlesztés célja:

Aszófő 314/34-42 és Aszófő 316 hrsz.-ú területének településrendezési eszköz módosítása terület pontos kiszabályozása (telekalakítás, lakóterület és közterületek pontos kiszabályozása) érdekében. A módosítással az érintett ingatlanok többsége változatlanul Kertvárosias lakó (Lke) övezetben marad. (A határozatban szereplő 314/34 hrsz.-ú általános mezőgazdasági területfelhasználású ingatlan, a 314/42 hrsz.-ú településközponti vegyes területfelhasználású ingatlan, és a 316 hrsz.-ú zöldterület nem módosul, a módosítás nem érinti.

A megrendelő igényeinek megfelelően a terület jobb feloszthatósága és beépíthetősége végett egy 10m széles kiszolgáló lakóút lett kiszabályozva, amely összeköti a Kőbölküti utat a 71.számú főúttal, és amely egyben kiszolgálja a javasolt telekhatárral feltüntetett új telekosztás szerinti ingatlanokat három közforgalom elől elzárt magánúton keresztül. Ez alapján a 314/41 hrsz.-ú Lke területfelhasználású ingatlant, - melyen jelenleg is egy kiépítetlen önkormányzati földút van – Út-közlekedési kiszolgáló útként szabályozzuk ki.

Az érintett ingatlanokon a területfelhasználás megváltoztatása nélkül egy közforgalom elől elzárt magánutakkal új javasolt telekosztás lett kialakítva a megrendelő igényeinek megfelelően, ahol egy működtetett lakópark kerül kialakításra, melyre a településnek nagy szüksége van, mivel szabad beépítetlen lakóingatlana nincs és a kereslet jelentősen megnőtt Balatonfüred telítettsége miatt is.

Az új telekosztással érintett ingatlanok (314/35-40 hrsz.) 71.sz. főúttal párhuzamos szakaszán a 15 m széles beültetési kötelezettséget egy 5m széles kötelező fásításra módosul a terület nyugati határát övező védett fasor folytatásaként a főúttal párhuzamosan. Az ültetési kötelezettség megváltoztatására a közösségi létesítmények megvalósíthatósága és a lakó telkek főúttól való részleges elhatárolása miatt volt szükség a kereskedelmi és közösségi funkciójú épületek külső érdeklődők számára történő észrevehetősége érdekében ezen az ingatlanon.

A módosítással kizárólag a szabályozási terv (1.melléklet) tervlapja és a HÉSZ elhelyezhető egység szám előírása változik.

A tervezési terület területfelhasználása semmiben nem változik a hatályoshoz képest.

Szabályozása is csak az elhelyezhető rendeltetés szám 2-ről 3-ra módosításával változik, ill. kiszabályozásra kerül egy kiszolgáló közút a területen belül. Más módosulás nem történik.

A 2/2005. (I.11) Kormányrendelet értelmében az Önkormányzat saját hatáskörében dönthet arról, hogy szükséges-e a környezeti vizsgálat lefolytatása. Amennyiben az Önkormányzat úgy dönt, hogy eltekint ettől, azt a rendelet 5. § (3) bekezdése alapján indokolnia kell.

Előzetes vizsgálataink alapján nincsen szükség a környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatására, mivel:

- A tervezett módosítás értékes növényállományt nem érint. A mandula fasor változatlanul megmarad.
- Szennyező anyag, veszélyes hulladék nincs a területen, más környezeti problémáról nincs tudomásunk.
- A környező területhasználatokat a tervezett módosítások nem akadályozzák.
- A tervezett módosítások természeti erőforrások hasznosítását nem befolyásolják.
- A TRE módosítás más tervet vagy programot nem befolyásol, közösségi jogszabályok pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtását nem akadályozza.
- Zajszennyezés várható mértéke az e téren érintett módosításoknál alacsony, hosszú távon nincs hatása.
- Olyan hatások nem várhatók, amelyek nagy területet érintenek, az országhatáron áterjednek, vagy olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.
- Védett természeti területet (Natura 2000 területet, védett természeti területet), Földtani veszélyforrás terület övezete, Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, Jó termőhelyi adottságú szántók övezete, Honvédelmi és katonai célú terület övezete, Ásványi nyersanyagvagyon övezete, Nagyvízi meder övezete, VTT tározók övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete, Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete, Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete, Gazdaság fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete, Ökológiai hálózat magterületének övezete, Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, Ökológiai hálózat puffterületének övezete, Általános mezőgazdasági terület övezete, Erdők övezete, Tómeder övezete, Kertes mezőgazdasági terület övezete, Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, Vízerozióknak kitéve

terület övezete a tervezett módosítás, illetve az általa lehetséges beépítés, illetve annak környezeti hatásai nem érintik. A módosítások területe az Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete, Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete, Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete, Együtt tervezendő térségek övezet - Veszprém megye várostérségeinek övezete, Együtt tervezendő térségek övezet - Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezet területet érinti, de a hatályos állapothoz képest környezeti és természeti állapot változást nem okoz.

- Helyi, vagy országosan védett építészeti értéket, műemléki környezetet a tervezett módosítás nem érint. A módosítások területe régészeti területet nem érint, így a hatályos állapothoz képest változást nem okoznak.
- A tervezett módosítás miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása nem hiúsul meg, a vizek vagy a védett területek állapotromlása nem következik be.
- A várhatóan érintett terület környezeti szempontból nem sérülékeny, a területen nincs jelentős kibocsátás, az érintett terület hasznosítása, használata csekély mértékben változhat.

Kérem véleményét – a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján, – hogy a hatáskörébe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, szükség van-e környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatására. A véleményét a jogszabály által biztosított időn belül kérjük megadni.

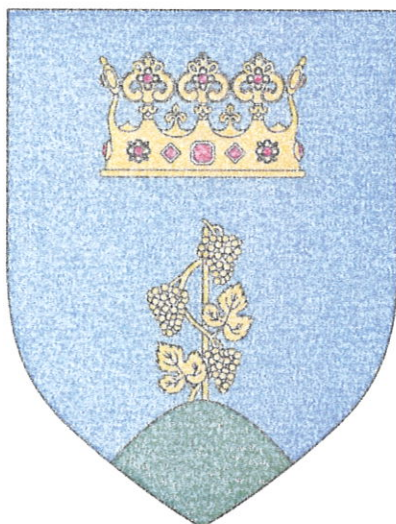
Aszófő, 2021. január 29.


Keller Vendel
Polgármester

ASZÓFŐ KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

34/2020. (III.10.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 41.§ SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 38. § VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA

2021 január 29.

TARTALOMJEGYZÉK

I. Véleményezési szakasz leírása

Alátámasztó munkarészek

Rendelet tervezet

Környezeti vizsgálat szükségességének önkormányzati állásfoglalása

II. Mellékletek

a. Tervezői nyilatkozat

b. A településfejlesztési döntésekről szóló kt. Határozat

c. Önkormányzati főépítész alkalmazásának polgármesteri nyilatkozata

III. Rajzi mellékletek

Hatályos és Módosított szabályozási tervlap kivágatok

ALÁÍRÓLAP

Aszófő Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Aszófő Község Önkormányzata megbízásából 2020-ban:

Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

Településtervezés: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221



Munkatárs: NÉMETH KRISTÓF
okl. tájépítész mérnök és természetvédelmi mérnök

IVÁN DÓRA
természetvédelmi mérnök

Közlekedés tervezés: STURCZ MIHÁLY
okl. építőmérnök TR-k-T/19-0117



Feldolgozó: PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.

I. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEÍRÁSA

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletnek, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló módosított 2018. évi CXXIX. Törvénynek megfelelően készültek.

A jelenleg érvényes településfejlesztési koncepciót az Önkormányzat a **2018**-ban fogadta el. A hatályos településrendezési eszközök az Építési Törvénynek és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek megfelelően készültek.

A Településszerkezeti tervet (településszerkezeti terv és leírás) a **75/2018. (XII.21)** számú Képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A Helyi Építési Szabályzatot (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) a **9/2018. (XII.21.)** sz. rendelettel fogadta el.

2. A településfejlesztési döntés és az eljárás ismertetése

Aszófő Község Képviselőtestülete a jelen településrendezési tervmódosításról szóló szándékát a **34/2020. (III.10.)** számú kt. határozatokban fogalmazta meg.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése egyszerűsített eljárás keretében jelen véleményezési dokumentációval történik, mivel a módosítások mindegyike az Eljr. 32.§ (4) a), b), c) pontjának is megfelel.

Az önkormányzat a módosításokat az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2013. január 1-én hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások semmiben nem térnek el a hatályos településfejlesztési koncepciótól, mivel a változtatandó területek szabályozása csak a tömb feltárását lehetővé tévő kiszolgáló út kiszabályozásával bővül a hatályoshoz képest és a 2018-as új terv előttihez hasonló lesz a tervezési területen. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján kizárólag a szabályozási terv (I.melléklet) tervlapja változik, valamint a HÉSZ szerinti elhelyezhető egységek száma az érintett övezetben 3-ra nő.

Az egyeztetési eljárás során a módosítás az eredeti tervlap részletén kerül bemutatásra. Elfogadása után egységes szerkezetben kerül dokumentálásra.

A partnerekkel történő egyeztetés és a nyilvánosság bevonása a 314/2012.(XI.8.) Korm.rendeletnek a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készülségről szóló 2020. évi LVIII. törvény eltérő rendelkezéseinek

alkalmazásával a 12/2017.(XII.15.) sz. önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően történik.

Aszófő Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása során a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására az önkormányzat állásfoglalása alapján **nem szükséges a környezeti vizsgálat** elvégzése. Beépítésre szánt terület változás nem következik be, új övezet nem kerül kialakításra és a területre hatályos szabályozási előírás sem változik a módosítás kapcsán. Egyedül eggyel nő az elhelyezhető rendeltetés szám és kiszabályozásra kerül a tömbön belül egy kiszolgáló önkormányzati út a tömb feltárhatósága érdekében.

A módosítások leírása a 34/2020.(III.10.) számú határozat alapján

Aszófő 314/34-42 és Aszófő 316 hrsz.-ú területének településrendezési eszköz módosítása terület pontos kiszabályozása (telekalakítás, lakóterület és közterületek pontos kiszabályozása) érdekében. A módosítással az érintett ingatlanok többsége változatlanul Kertvárosias lakó (Lke) övezetben marad. (A határozatban szereplő 314/34 hrsz.-ú általános mezőgazdasági területfelhasználású ingatlan, a 314/42 hrsz.-ú településközponti vegyes területfelhasználású ingatlan, és a 316 hrsz.-ú zöldterület nem módosul, a módosítás nem érinti.

A megrendelő igényeinek megfelelően a terület jobb feloszthatósága és beépíthetősége végett egy 10m széles kiszolgáló lakóút lett kiszabályozva a most is meglévő önkormányzati kiépítetlen földút helyén, amely összeköti a Kőbölküti utat a 71.számú főúttal, és amely egyben kiszolgálja a javasolt telekhatárral feltüntetett új telekosztás szerinti ingatlanokat három közforgalom elől elzárt magánúton keresztül. Ez alapján a 314/41 hrsz.-ú Lke területfelhasználású ingatlant, - kiszolgáló útként lett kiszabályozva, út mintakeresztszelvénnyel alátámasztva.

Az érintett ingatlanokon a területfelhasználás megváltoztatása nélkül közforgalom elől elzárt magánutakkal új javasolt telekosztás lett kialakítva a megrendelő igényeinek megfelelően, ahol egy működtetett lakópark kerül kialakításra, melyre a településnek nagy szüksége van, mivel szabad beépítetlen lakóingatlana nincs és a kereslet jelentősen megnőtt Balatonfüred telítettsége miatt is.

Az új telekosztással érintett ingatlanok (314/35-40 hrsz.) 71.sz. főúttal párhuzamos szakaszán a 15 m széles beültetési kötelezettséget egy 5m széles kötelező fásításra módosul a terület nyugati határát övező védett fásor folytatásaként a főúttal párhuzamosan. Az ültetési kötelezettség megváltoztatására a közösségi létesítmények megvalósíthatósága és a lakó telkek főúttól való részleges elhatárolása miatt volt szükség a kereskedelmi és közösségi funkciójú épületek külső érdeklődők számára történő észrevehetősége érdekében ezen az ingatlanon.

A módosítással kizárólag a szabályozási terv (1.melléklet) tervlapja változik, valamint a HÉSZ érintett övezetének elhelyezhető rendeltetési egysége nő háromra a hatályos kettőről.

Az OTÉK-nak is megfelelő a 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 1.sz. melléklet szerinti

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

(A módosítandó terv tervezési területe és feladatai által érintett pontokra.)

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

A település a Balaton-felvidéken Veszprém megyében, a Balatonfüredi járásban helyezkedik el. Meghatározó szomszédos települései északon Pécsely és Balatonszőlős, nyugaton Örvényes, délen a Balaton és Tihany, keleten Balatonfüred.

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

A település és a tervezési terület tervezett funkciója is teljesen illeszkedik mind az országos, regionális mind a megyei koncepciókhoz.

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A tervezési terület területfelhasználása és szabályozása összhangban van a hatályos MaTrT és az MvM rendelet előírásainak és övezeti besorolásának. Érintett övezetek az Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete, Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete, Tájékvédelmi terület övezete, Vízminőség-védelmi terület övezete, Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete, Együtt tervezendő térségek övezet - Veszprém megye várostérségeinek övezete, Együtt tervezendő térségek övezet - Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete, melynek a módosítások megfelelnek.

A terv a szabályozás módosítása után is az MaTrT-nek, MvM rendeletnek megfelelő marad, területfelhasználásban nem változik.

1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.5.1. A hatályos településfejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai

A hatályos koncepció vonatkozó fejezetével teljesen összhangban áll a módosítás. A koncepció módosítását, kiegészítését nem kívánja meg a módosítás.

1.5.2. Hatályos településrendezési szerződések

A jelen településrendezési eszköz módosítását az önkormányzat kezdeményezte.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök:

A Helyi Építési Szabályzatot és annak 1. sz. mellékletét Beépítésre szánt terület szabályozási terve (1. melléklet) az önkormányzat a **9/2018. (XII.21.)** rendelettel fogadta el.

Jelen módosítások a valós jogi és fizikai helyzetnek, valamint a megváltozott igényeknek megfelelően módosítja a tervezési tömbben a szabályozást.

A helyi építési szabályzatot a módosítás csak a rendeltetésszám 1-el való megnövelésével módosítja.

A szabályozási tervet a módosítás egyedül a tömböt feltáró kiszolgáló lakóút és a 71-es út felőli telken belüli védőfásítás konkrét fasorra módosítása érinti, mely ezáltal szerves folytatása lesz a terület határán húzódó védett fasornak.

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, (a szerkezeti terv leírásában)

A Településszerkezeti tervet a **75/2018. (XII.21)** határozattal fogadta el.

A településszerkezeti tervet a módosítás nem érinti.

1.9. A település gazdasága

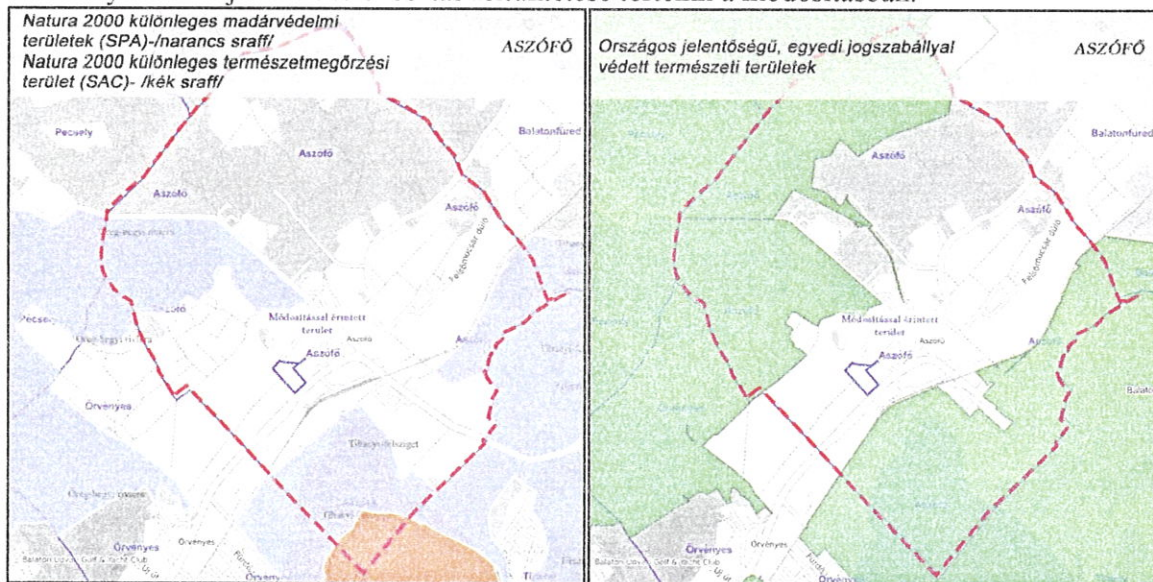
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Aszfőfő elsősorban a mezőgazdaságra és kisiparra épül. A módosításokkal releváns változások nem történnek.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

Aszfőfő közigazgatási területét igen, de a módosítás tömböt nem érinti a Balaton (HUBF30002), illetve az Öreg-hegyi riviéra (HUBF20016) néven kihirdetett kiemelt

jelentőségű természetmegőrzési területek, ezenkívül az országos jelentőségű természetvédelmi területbe sem tartozik. A település és a módosítás is érintett a tájképvédelmi terület övezetével. A tervezési területen védett, vagy védendő táji vagy természeti értékekre káros beavatkozás nem történik. A tömböt kiszolgáló lakóút kiszabályozása (mint egyetlen változás) semmilyen táji és természeti beavatkozást nem kíván. A terület jelenleg is beépítésre szánt Kertvárosias lakó övezetbe tartozik, ebben változás nem történik, csak egy kiszolgáló út kiszabályozása és javasolt telekosztás feltüntetése történik a módosításban.



1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A módosítás a zöldfelületi rendszert nem érinti.

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.1 A területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

A módosítás nem érinti a településszerkezetet.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

A meglévő É-D-i kárpótlásban kiosztott mezőgazdasági termelést szolgáló keskeny (nadrágszij parcellák helyett a környező lakóterületek telekosztásához, alakjához hasonló telekstruktúra kialakítását javasoljuk.

1.14.4. Az épületállomány és környezetének geodéziai felmérése

A módosítás figyelembe veszi a legfrissebb geodéziai felmérést.

1.14.5. Az építmények vizsgálata

1.14.5.2. Beépítési jellemzők

A módosítással a szomszédos tömbökben lévő beépítési jellemzőkhöz illeszkedő beépítést tesz lehetővé a módosítás.

1.15.6. Az épített környezet értékei

A módosítandó tömb beépítetlen. A módosítások az építészeti értékeket nem érinti. A módosításoknak régészeti érintettsége nincsen, így változást nem okoznak a védett értékekben.

1.15.2. Közúti közlekedés

A módosítással a közlekedési főhálózat nem változik. Az igényekhez és a településképhez igazított új telekosztási javaslat a terület jobb feloszthatósága és beépíthetősége végett egy 10m széles kiszolgáló lakóút lett kiszabályozva, amely összeköti a Köbölkúti utat a 71.számú főúttal, és amely egyben kiszolgálja a javasolt telekhatárral feltüntetett közforgalom elől elzárt magánutakon keresztül a működtetett lakótömb ingatlanait. Melléklet: a 10m-es kiszolgáló út minta keresztmetszelvénye.

1.15.5. Parkolás

A telken belüli parkolást a terv lehetővé teszi.

1.16. Közművesítés

A közműveket és kapacitásokat a módosítás részben érinti. A közművek rendelkezésre állnak a csatlakozási pontokon, illetve részben a területen belül alapközművek megtalálhatók.

1.17. Hírközlés

A hírközlési létesítményeket egyik módosítás sem érinti

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

A helyzetelemzés eredményeinek értékelése

A meglévő és hatályos szabályozás megfelel a felsőbb szintű szabályozásoknak.

A módosítások a valós igényeket, valós helyzetet és a realitásokat tükrözi, az út kiszabályozás a valós fizikai és jogi helyzethez igazodik, reális és szükséges korrekció.

A módosítással érintett ingatlanokon megőrzendő növényzet nincs (jelenleg szántó). A tömb szélén húzódó helyi védett mandulasor változatlanul megmarad és kiegészül a 71-es út felől hasonlóval.

Az infrastruktúra a tömbön belül és a tömbhatárokon rendelkezésre áll.

Minimális beavatkozás történik a terület szabályozásába, de a korábbihoz képest kapacitás növekedés nem várható, ezért az infrastruktúrát mely eddig is betervezett volt a területre nem kell bővíteni.

A telken belüli parkolást lehetővé teszi a terv.

Az alátámasztó munkarész módosítása sincs szükség, mert a településszerkezeti tervet egyáltalán nem érinti a változás, az egyes övezetekbe tartozó ingatlanok összterülete nem változik, a beépítésre szánt terület nem változik.

A 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 3.sz. melléklet szerinti

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNLÁSÁI RENDSZER

A településszerkezeti terv semmiben nem változik.

1.1.1.1. A beépítésre szánt területek nem változnak.

1.1.1.2. A beépítésre nem szánt területek sem változnak.

1.1.1.3. A szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek nem változnak.

1.1.1.4. A védelmi elemek, védőtávolságok, táj- és természeti elemek, kulturális örökségvédelmi elemek nem változnak.

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

A módosítással az érintett ingatlanok változatlanul Kertvárosias lakó (Lke) övezetben maradnak. A településszerkezeti terv nem változik.

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása.

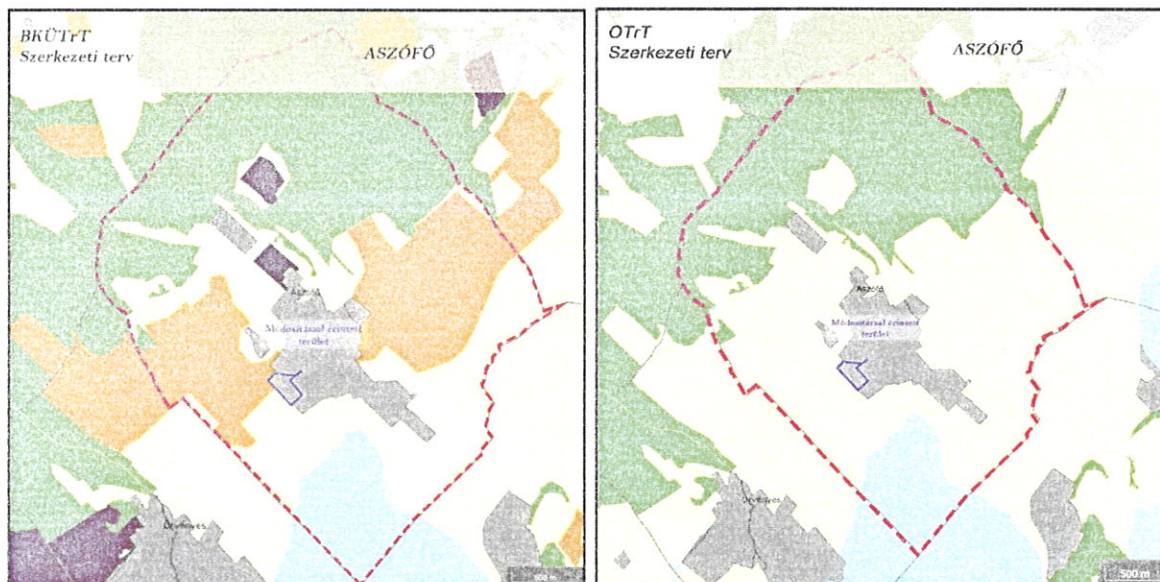
A Területrendezési tervekkel (a Magyarország és egyes kiemelt térségeiről szóló CXXXIX törvény – továbbiakban MaTrT, valamint a Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019.(VI.14.) sz. rendelete továbbiakban (MvM rendelet), valamint a Veszprém megyei Területrendezési Terv [a továbbiakban VpMTrT]) való összhang vizsgálata

Az egyes területekre vonatkozó fejlesztési lehetőségek szabályait és az építés rendjét Aszófő Község Helyi Építési Szabályzata határozza meg, mely az MaTrT és az MvM rendelet, valamint a VpMTrT jogszabályi keretein belül mozoghat. Mivel a módosítás elhatározásakor már hatályos volt a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény, így már ahhoz képest igazoljuk a megfelelőséget.

A módosításokkal érintett minden MaTrT-MvM-VpMTrT övezetek előírásának megfelelnek a módosítások.

Az MaTrT Országos Területrendezési Tervének (továbbiakban MaTrT) való megfelelés igazolása:

Az MaTrT-OTrT. szerkezeti tervén a módosítások a következő térségekbe tartoznak: OTrT és a BKÜTrT szerkezeti terve alapján is a módosítás területe települési térségbe tartozik.



A település igazgatási területét **NEM** érintik az alábbi MaTrT, MvM rendelet övezetek:

Földtani veszélyforrás terület övezete

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Honvédelmi és katonai célú terület övezete

Ásványi nyersanyagvagyon övezete

Nagyvízi meder övezete

VTT tározók övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete

Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete

Gazdaság fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete

A település igazgatási területét érinti, de a módosítás területeit **NEM** érintik az alábbi MaTrT, MvM rendelet övezetek:

Ökológiai hálózat magterületének övezete

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

Általános mezőgazdasági terület övezete

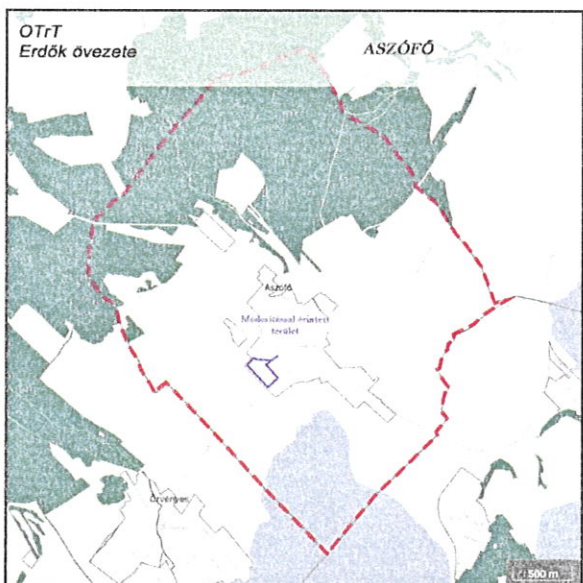
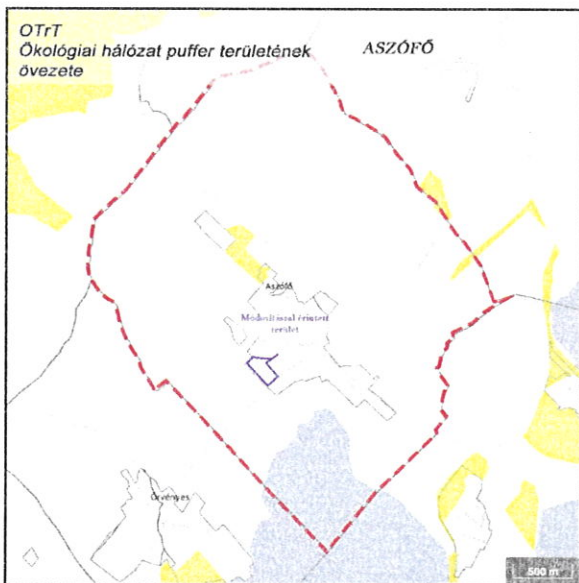
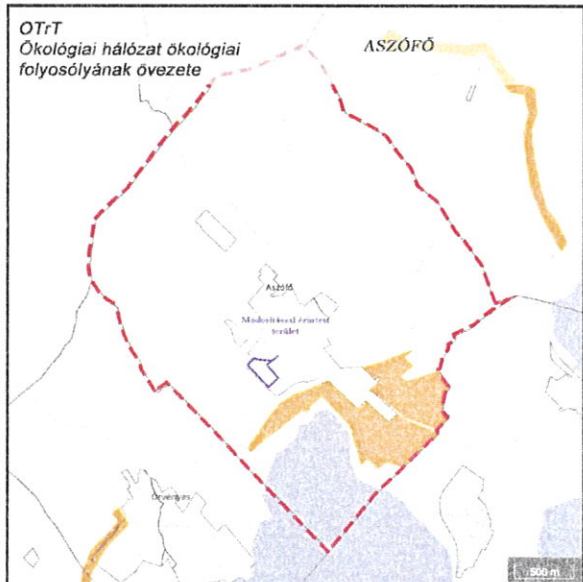
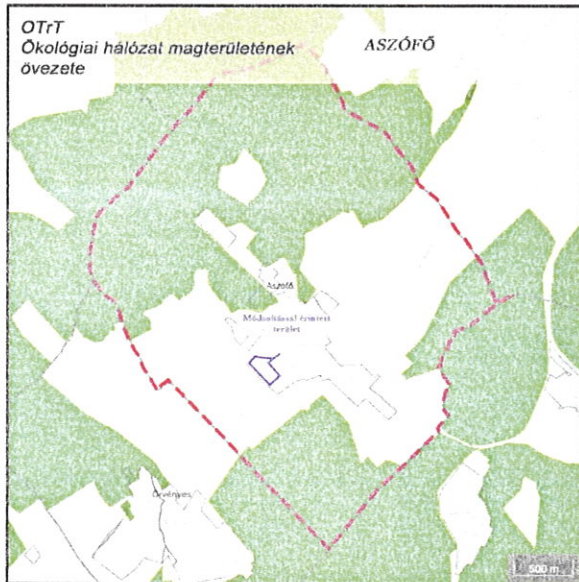
Erdők övezete

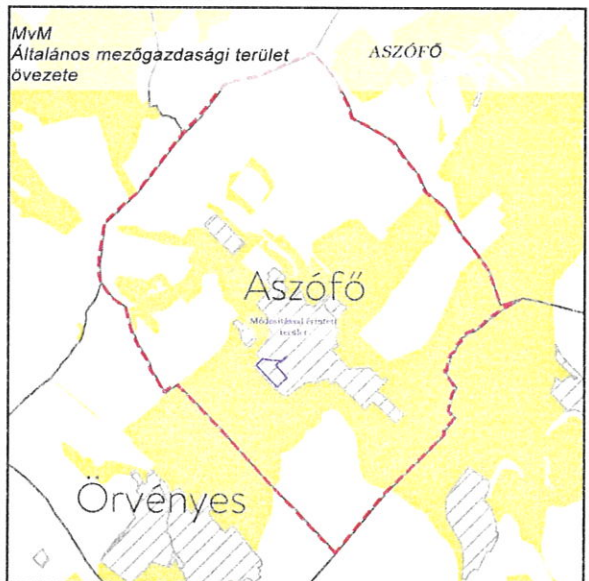
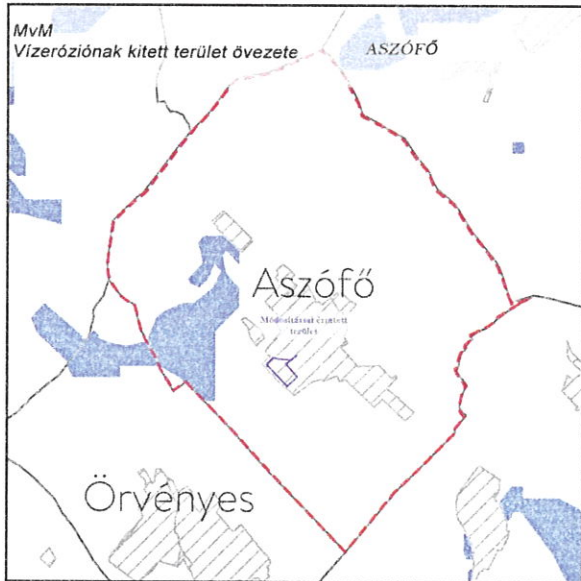
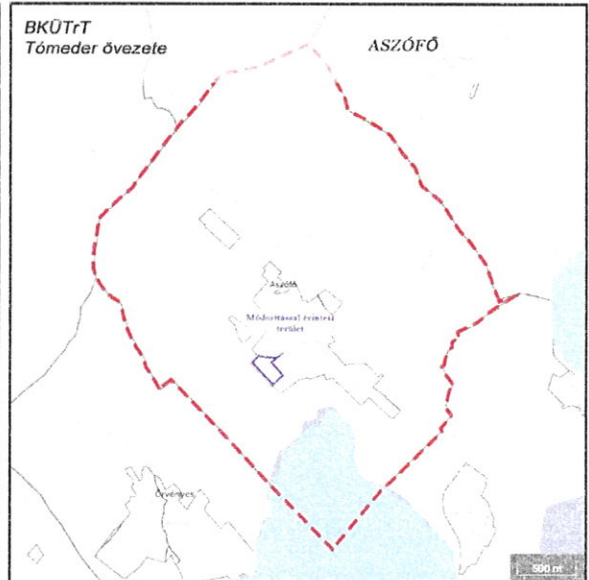
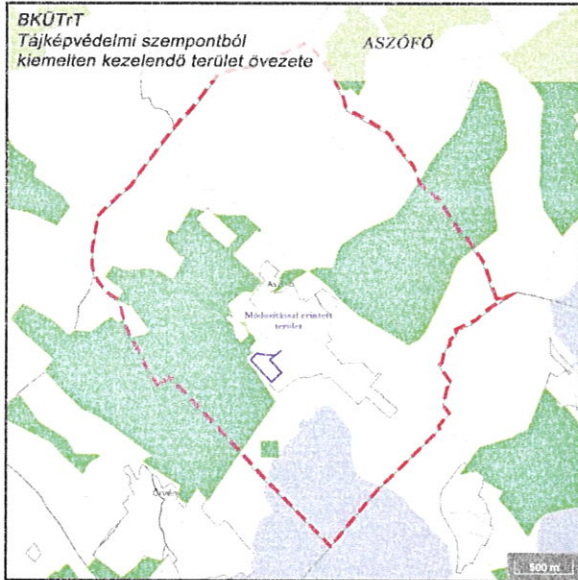
Tómeder övezete

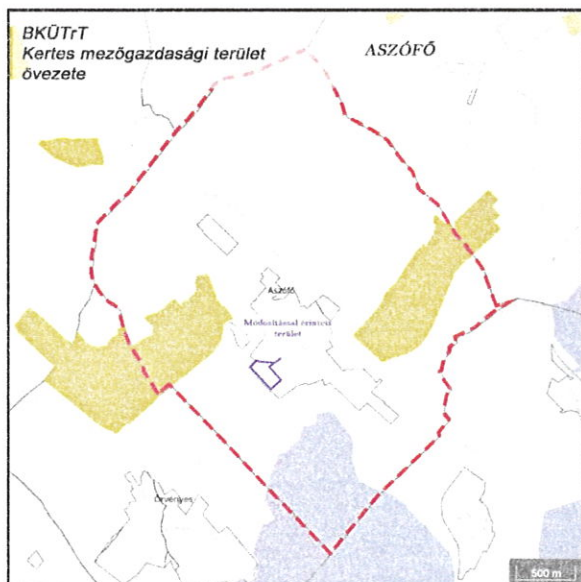
Kertes mezőgazdasági terület övezete

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

Vízerózióknak kitett terület övezete



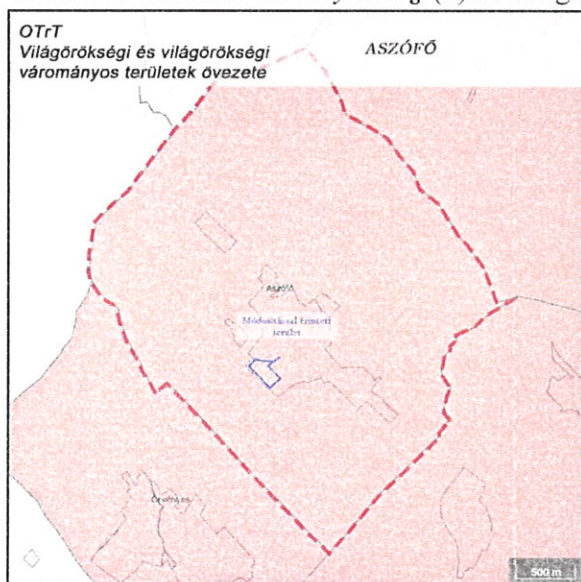




A település igazgatási területét érinti, és a módosítás területeit is érinti az alábbi MaTrT, MvM rendelet övezet:

OTrT- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

2018. évi CXXXIX. törvény 31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek



övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

- a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
- b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,
- c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő

infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

82. § A világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

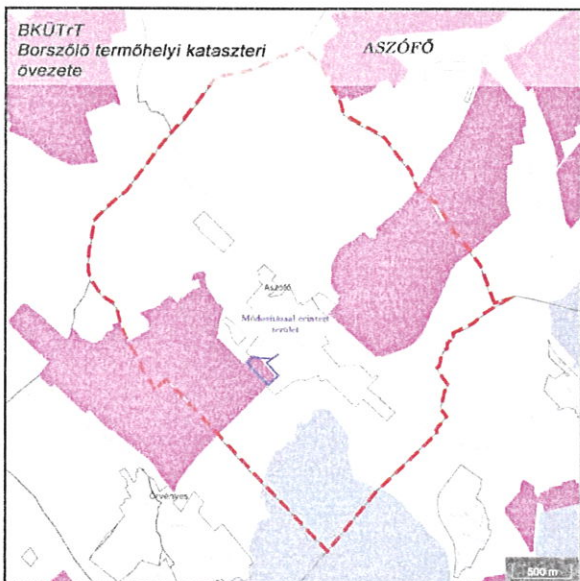
tekintetében a 31. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű helyezhető el épületre felszerelten;
- b) a tájképet összhangjának megőrzése érdekében a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben a tájképet és a kulturális örökség elemeinek védelmét szolgáló szabályozást kell meghatározni.

Megfelelőség igazolása: A módosítás nem okoz változást világörökségi és világörökségi várományos területek előírásainak tekintetében a jelenlegi helyzetéhez képest.

BKÜTrT- Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete

2018. évi CXXXIX. törvény 87.§ (1) A borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetén:



a) új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;

b) telek belterületbe nem vonható;

c) épület - érintettség esetén a 84. § szerinti kertes mezőgazdasági terület övezetében vagy a 77. § (2) bekezdése szerinti miniszteri rendeletben meghatározott általános mezőgazdasági terület övezetében meghatározott szabályok alkalmazásával egyidejűleg -

ca) a beépíthető telek legkisebb nagyságára és beépítettségére, valamint a mezőgazdasági birtokközpontokra vonatkozó előírások figyelembevételével, és

cb) az I. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területen a legalább 80%-ban szőlő művelési ágban nyilvántartott és ennek

megfelelően művelt telken, kizárólag szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló rendeltetéssel, összesen legfeljebb 3000 m² nagyságú bruttó alapterülettel, a II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területen pedig a mezőgazdaságilag műveltnek minősülő telken, legfeljebb 3000 m² nagyságú bruttó alapterülettel helyezhető el;

d) szakrális építmény, amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképfőformáló elem - szőlőműveléssel nem hasznosított területen is - a telek méretétől függetlenül elhelyezhető, legfeljebb 30 m² bruttó alapterülettel, legfeljebb 3%-os beépítettséggel;

e) a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíró nyilatkozatával kell igazolni;

f) a borszőlő termőhelyi kataszteri területből való kivonás és átminősítés nem indítványozható, kivéve, ha nem áll rendelkezésre egyéb fejlesztési célú terület a település közigazgatási területén, a földvédelmi eljárás feltételei teljesülnek és a kivonást, átminősítést a települési önkormányzat kezdeményezi.

(2) Az (1) bekezdés szerinti előírásokat a már kijelölt beépítésre szánt területeken nem kell alkalmazni.

(3) Az övezet területén található egyedi értékű dűlőkön új építményként csak a szőlőtermesztéssel összefüggő rendeltetésű építmény helyezhető el, amelyről a településrendezési eszközökben rendelkezni kell.

(4) A (3) bekezdés szerinti egyedi értékű dűlők lehatárolását és a megőrzésükre vonatkozó követelményeket e törvény felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendelet tartalmazza.

(5) E § tekintetében mezőgazdaságilag műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-a szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántartott és ténylegesen is művelt. A művelt telek fennállását a szőlő esetében a hegybíró igazolja. Az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott, kivett művelési ágú telek nem minősül mezőgazdaságilag művelt teleknek. Az épület, építmény használatbavételi engedélyének kiadását, valamint az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységhez kiadott igazolás kiadását követő év elteltével

és azt követően évente a hegybíró ellenőrzi a művelés fennállását. Ha a tényleges művelés megszűnt, az (1) bekezdés c) pontja alapján megvalósított épületet, építményt el kell bontani.
Megfelelőség igazolása: Az érintett módosítás nem okoz változást a szőlőkataszteri területek előírásai tekintetében a jelenlegi helyzethez képest.

MvM-Tájképvédelmi terület övezete

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye



területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a

területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Megfelelőség igazolása: Az érintett módosítás nem okoz változást az övezet előírásai tekintetében a jelenlegi helyzethez képest. A beépítésre szánt területek nagysága minimálisan csökken.

MvM-Vízminőség-védelmi terület övezete

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.



(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágyahasználatú, környezetkímélő vagy extenzív

mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.

Megfelelőség igazolása: A módosítás vízminőség-védelmi változást nem okoznak. Felszíni és felszínalatti vizeket nem érintenek. Felszíni vízelvezetést a terv lehetővé teszi az új közút nyomvonalán.

VpMTrT Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete

A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati



Rendelet 11. § (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Az övezet által érintett települések területén turisztikai-, rekreációs célú beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység akkor jelölhető ki, ha az új terület kijelölése nem érinti a védelmi övezetekkel lehatárolt területeket (az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőségvédelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete) által érintett területeket és nem ellentétes más jogszabály előírásaival.

b) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során biztosítani kell a vonalas nyomvonalak (kerékpárutak, túraútvonalak folytonosságát).

c) A környezeti állapot megőrzése érdekében a térségi övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során a rekreációs célú területeken indokolt csendes övezet kijelölése.

Megfelelőség igazolása: A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek.

VpMTrT Együtt tervezendő térségek övezet - Veszprém megye várostérségeinek övezete
A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati



Rendelet 12.§ (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

- Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepcióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.
- Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitékintéssel kell előkészíteni.

Megfelelőség igazolása: A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek.

VpMTrT Együtt tervezendő térségek övezet - Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete

A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati



Rendelet 13.§ (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

- Az alövezethez tartozó települések körét az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében önkéntesen együttműködő térség települései alkotják.
- Az övezet által érintett települések az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program sikere érdekében középtávú településfejlesztési dokumentumaik tartalmát – a térség egésze fejlesztése, a területi potenciálok sokoldalú kihasználása, illetve a párhuzamosságok kiküszöbölése érdekében – hangolják össze.

Megfelelőség igazolása: A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek.

A 2018. évi CXXXIX. törvény (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről) 12.§ (3) igazolása:

Beépítésre szánt terület nem változik

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása.

A változások semmiben nem érintik a településfejlesztési koncepcióban lévő jövőképet, mivel a szerkezeti terv sem változik és a szabályozásban sem történik semmilyen meghatározó, vagy intenzitást növelő módosulás a rendeltetésszám 2-ről 3-ra változását kivéve.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A tájhasználat relevánsan egyik módosítással sem változik. A tájszerkezet változatlan marad. A módosítás területe jelenleg is beépítésre szánt terület.

2.1.2. Természetvédelmi javaslat

A hatályos természetvédelmi előírások érvényben maradnak, módosításukat a változás jellege nem kívánja meg.

2.1.3. Tájvédelmi, tájképvédelmi javaslat

A tájvédelmi és tájképvédelmi szempontokat a változások a 2.1.1. szerint relevánsan nem érintik. A fasortelepítési kötelezettség a helyi és környékbeli településeken jellemző mandulafasor, illetve az egyéb tájhoz fajok telepítését irányozza elő a jogszabályok betartásával a telepíthető fajok szempontjából.

2.1.4. Biológiai aktivitás érték számítás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén az ún. „biológiai aktivitás érték” (továbbiakban: BAÉ) nem csökkenhet (8. § (2) bekezdés b) pont). Az egyes területek BAÉ számítására vonatkozó előírásokat a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet határozza meg.

A tervezési területen új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, tehát a BAÉ igazolás nem releváns.

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

A zöldfelületi rendszer nem változik.

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A zöldfelületi ellátottság nem csökken, mivel egyik övezetben sem történik zöldfelületi arányszám változtatás. Így az OTÉK-nak is megfelelő marad a zöldfelületi ellátottság.

2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületi rendszer relevánsan változatlan marad.

3. KÖZLEJEDÉSI JAVASLATOK

3. KÖZLEJEDÉSI JAVASLATOK

3.1. Közúti hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak.

3.2. Főbb közlekedési csomópontokat nem érint a változás. Az új kiszolgáló út belterületi szakaszon kapcsolódik a 71-es sz. főúthoz megfelelő csomóponti távolsággal.

3.3. Belső úthálózat részben változik. A megrendelő igényeinek megfelelően a terület jobb feloszthatósága és beépíthetősége végett egy 10m széles kiszolgáló lakóút lett kiszabályozva, amely összeköti a Kőbölküti utat a 71.számú főúttal, és amely egyben kiszolgálja a javasolt telekhatárral feltüntetett új telekosztás szerinti lehetséges és meglévő ingatlanokat.

Az érintett ingatlanokon a területfelhasználás megváltoztatása nélkül közforgalom elől elzárt 7-8 m széles magánutakkal új javasolt telekosztás lett kialakítva a megrendelő igényeinek megfelelően.

3.4. Közösségi közlekedést nem érint.

3.5. Kerékpáros közlekedés eddig tervezett rendszerét nem változtatja meg.

3.6. Főbb gyalogos közlekedés rendszerét nem érinti.

3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolást a terv lehetővé teszi.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

Közműveket érintő változás nem történik a módosítási területeken. A közművek rendelkezésre állnak a tömbön belül vagy a tömb határainál.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A módosítási javaslatok nem okoznak változást a környezeti hatásokban, környezeti feltételekben a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában sem, mivel a területek funkciója módosítása nem okoz ilyen változást.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A módosítások után a hatályos településszerkezeti tervhez képest nem történik településszerkezeti terv változás.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szabályozási koncepció a hatályoshoz képest csak kisebb korrekciókkal változik, jellemző módosulás nem történik. A hatályos övezeti előírások az elhelyezhető egységszám módosulását kivéve változatlan marad.

8. BEÉPÍTÉSI TERV

A szabályozási terv és előírás, valamint a településképvédelmi rendelet építészeti előírásai jól követik a jelenlegihez illeszkedő beépítések lehetőségét. Külön beépítési terv ezért jelen módosításokhoz nem szükséges.

9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A módosítások az önkormányzat állásfoglalása alapján nem környezeti értékelés köteles.

RENDELET TERVEZET

Aszófő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2021.(.....) önkormányzati rendelete
Aszófő Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
9/2018. (XII.21.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Aszófő Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és 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 42.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró: Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda Állami Főépítész; Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztálya; a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatósága; Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság; a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága; Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága; a Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya; Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedési Hatóság; a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály; a Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály; a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály; a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya; Veszprém Megyei Rendőr Főkapitányság Rendészeti Igazgatósága; Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya; a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala; Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály; Veszprém Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész; Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztálya, a Tfr. 28. § (1) bekezdése alapján Balatonfüred Város Önkormányzata, Pécsely Község Önkormányzata, Balatonszőlős Község Önkormányzata, Örvényes Község Önkormányzata, Tihany Község Önkormányzata véleményének kikérésével továbbá Aszófő Község Önkormányzata 12/2017.(XII.15.) számú a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete alapján **véleményének kikérésével** a következőket rendeli el:

1.§ (1) Aszófő Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 16.§ (6) bekezdése a következőre változik:

„Lke1, Lke3, Lke4 építési övezetekben legfeljebb két, az Lke2 övezetben legfeljebb három lakórendeltetési egység helyezhető el, illetve a külön jogszabályok szerinti egyéb funkciójú rendeltetési egységek.”

2.§ A R. 1. mellékletét képező Szabályozási tervlap –normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletét képező tervlapok (m-SZA) normatartalma lép.

3.§ Záró rendelkezések

(1) E rendelet kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Aszófő, 2021.

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2021.

jegyző

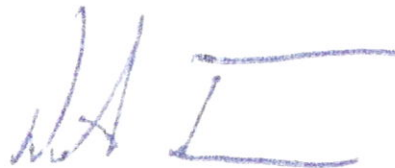
II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

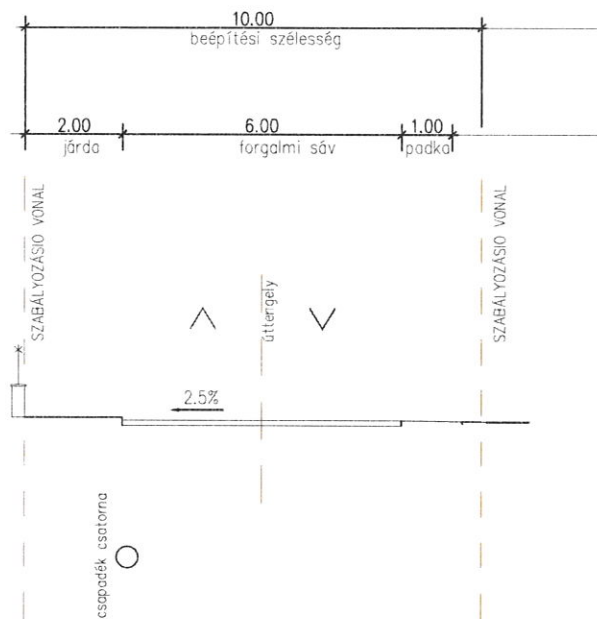
A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2013. január 1-én hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Aszófő, 2021. január 29.



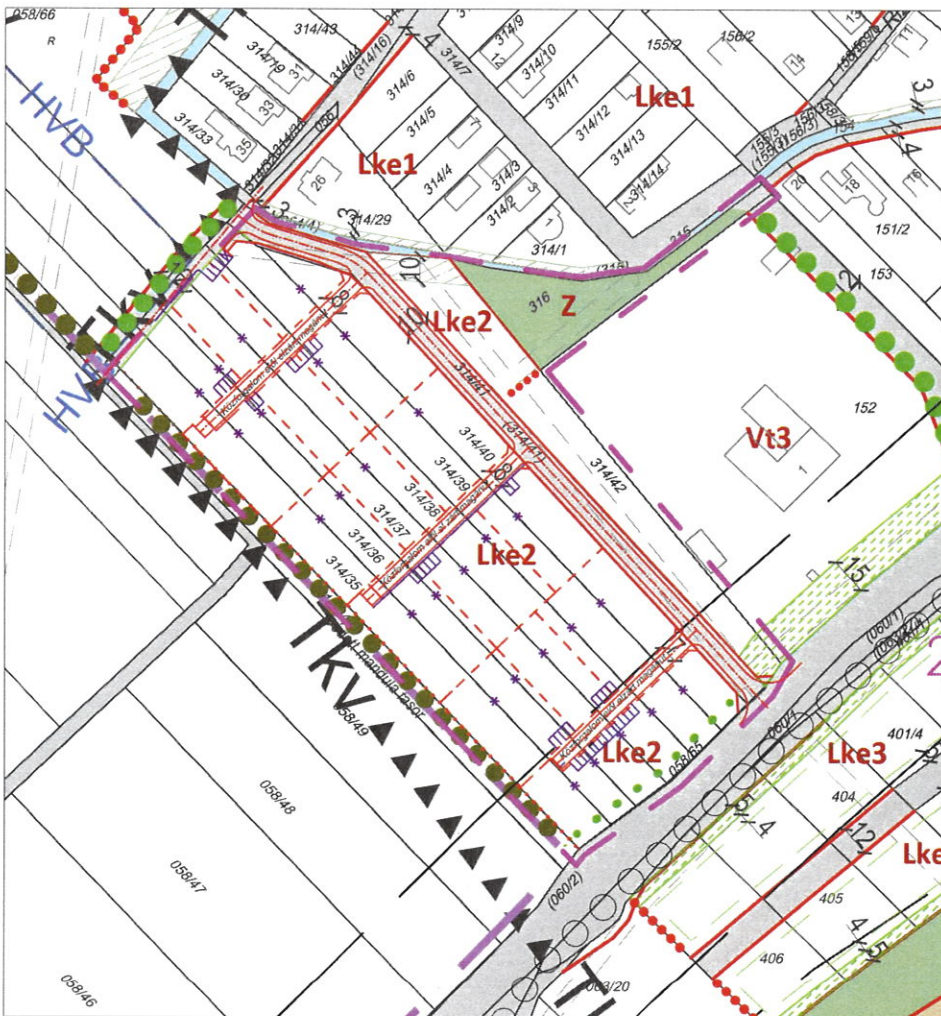
8Köbölkúti út és a 71.-számú másodrendű főutat összekötő)
 Belterületi lakó- kiszolgáló út,
 B.VI.d. útkategória
 vt=40 km/h zárt csapadékvízvezetéssel

Aszófő
 KÖZSÉG
 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
 JELLEMZŐ KERESZTMETSZETEK



"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

Megbízó:	Aszófő Község Önkormányzata	Munkatárs:	Németh Krisztof ut. tervvezető	Méretarány:	M=1:100
Munka megnevezése:	Aszófő Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása	Dátum:	2021. január 29.	Uksz-1.	
Munkatárs:	JELLEMZŐ KERESZTMETSZETEK	Munkatárs:	Iván Dóra tervező		
Készítőkészítés:	Szucz Mihály Tko-19-0117 okl. tervvezető	Felbízó vezetés:	Németh Ferenc okl. építész 27/11-2021 településrendezési területi mérnök		



JELMAGYARAZAT

- Közigazgatási határ
- Belső határ
- Szabályozási vonal
- Építési övezet- övezet határa
- Javasolt új telekhatár
- Védőövhatár
- Telken belüli védőhatár- beépítési kötelezettség
- Telkek nem beépíthető zökkenőteljes része
- Közterület védőhatár
- Egyedi tájérték fasor
- Javasolt megszüntető jel

- BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**
- Fokos lakóterület
 - Kertvárosias lakóterület
 - Településátszponi terület
 - Kisönnes terület- Mezőgazdasági üzemi terület
- BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**
- Közüli közlekedési terület
 - Közlekedési közlekedési terület-vasút
 - Különleges terület- hűvözésközpont, vízbiztonsági terület
 - Kialakítandó zöldterület
 - Kertes mezőgazdasági terület
 - Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület
 - Virágápolási terület

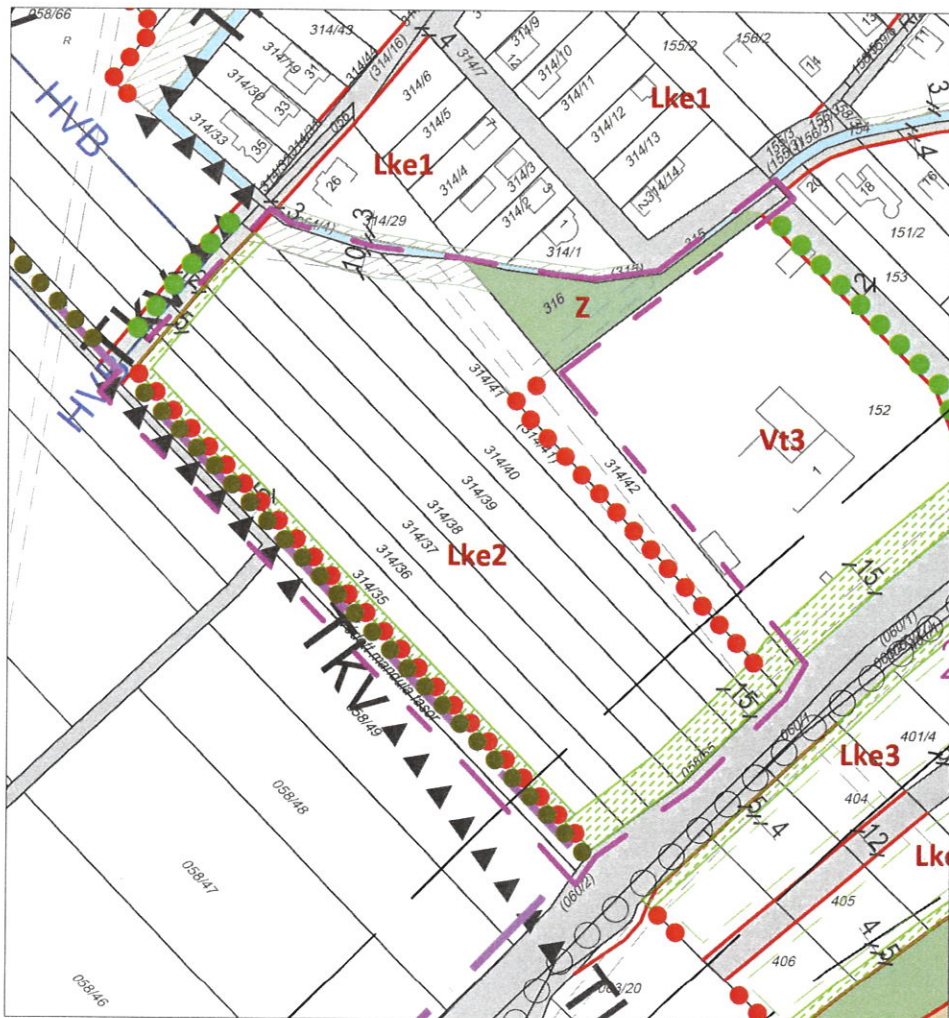
- MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL MEGHATÁROZOTT KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL**
- Válgörökségi városrész határ
 - Természetvédelmi terület határa
 - Országos Ökológiai Hálózat - Magterület
 - Tájvédelmi terület
 - Natura 2000 terület határa
 - Szőlő termőhelyi kataszteri terület
 - Nagyközpont nyomásváltozó gázvezeték
 - Hidrogeológiai káros védőhatár
 - Hidrogeológiai védőhatár "A"
 - Egyedi tájérték
- TÁJÉKOZTATÓ EGYÉB ELEMEL**
- Jelenléte közhatalmi parkoló
 - Vasúti pályatest
 - Országos kerékpárút-törzshálózat

- Módosítással érintett terület**
- Útmentő
 - Útpálya szélle
 - Pakoldóküldetek

MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Aszófő Község Önkormányzata	m-SZA
Munka megnevezése:	Aszófő településrendezési terve	M=1:2000
Munkarész:	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGAT	2021. január 29.
Feladat:	314/2012.(XI.8.) Korm. r. szerinti véleményezési szakaszra	
Felkészítő:	Németh Ferenc okl. építészmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	
Küldetéselvezető:	Sturcz Mihály TT-19-0111 okl. építészmérnök	



- Közigazgatási határ
- Belsőhatár
- Szabályozási vonal
- Építési övezet- övezet határa
- Védőöv
- Telken belüli védőfásítás- beültetési kötelezettség
- Telek nem beépíthető zölkföldrésze
- Közterület védőfásítás
- Javasolt megszüntető jel
- BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**
- Fokális lakóterület
- Kertvárosias lakóterület
- Településközponti terület
- Különleges terület- Mezőgazdasági üzemi terület
- BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**
- Közut közlekedési terület
- Közútpályás közlekedési terület vasút
- Különleges terület- Ivóvízellátást szolgáló, vízbiztonsági terület
- Kialakítandó zöldterület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület
- MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL MEGHATÁROZOTT KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**
- Válszabvány szerinti építési helyszín védőövezetének határa
- Természetvédelmi terület határa
- Országos Ökológiai Hálózat - Magterület
- Tájvédelmi terület
- Natura 2000 terület határa
- Szőlő termőhelyi kataszteri terület
- Nagyközp. nyomású gázvezeték
- Hidrogeológiai külső védődóm
- Hidrogeológiai védődóm "A"
- Egyedi tájérték
- TÁJÉKOZTATÓ EGYÉB ELEMÉK**
- Jelentősebb közhasznú parkoló
- Vasúti pályánál
- Országos kerékpárút-sírhálózat

HATÁLYOS TERV KIVÁGAT

Módosítással érintett terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.		<p>h-SZA M=1:2000 2020. november 09.</p>
Megbízó:	Aszód Község Önkormányzata	
Munka megnevezése:	Aszód településrendezési terve	<p>HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGAT 314/2012.(XI.8.) Korm. r. szerinti véleményezési szakaszra</p>
Munkatárs:	Németh Ferenc	
Felkészítve:	okl. építészmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Munkatárs:	Németh Kristóf	okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök

K i v o n a t

Aszófő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2020. március 10-én megtartott rendes nyílt ülésének jegyzőkönyvéből készült

Aszófő Község Önkormányzat Képviselő-testületének

34/2020. (III.10.) határozat

Aszófő Község Képviselő-testülete támogatja a lakossági kéréseknek megfelelően az Aszófő 314/34-42 és az Aszófő 316 hrsz-ek területének településrendezési eszköz módosítását, melyben a terület pontos kiszabályozása történjen meg. Ezen belül a telekalakítás, a lakóterület és a közterületek kialakításának pontos szabályozása megtörténjen. A képviselő testület egyúttal az Aszófő 314/34-42 hrsz-ok területét, valamint az Aszófő 316 hrsz-ú ingatlant kiemelt önkormányzati fejlesztési területté nyilvánítja beruházás céljából azzal a kikötéssel, hogy a településrendezési eszközök módosításának költségeit a kérelmezők vállalják, ennek érdekében az Önkormányzat településfejlesztési szerződést köt a kérelmező tulajdonosokkal. A Képviselő-testület felkéri Keller Vendel polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester



Keller Vendel sk.
polgármester

dr. Percze Tünde sk.
jegyző

Kivonat hitelül:


Tabi Tímea
kir.vez

Aszófő község Településrendezési Eszközeinek részleges módosítása véleményezési szakasz listája
2021. január

1.	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítészeti Iroda 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
2.	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 8210 Veszprém, Pf.: 1307
3.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága 8229 Csupak, Kossuth Lajos utca 16.
4.	Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 8050 Székesfehérvár, Pf.: 947.
5.	Országos Vízügyi Főigazgatóság 1253 Budapest, Pf.: 56.
6.	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság - Veszprém Megyei Szakaszmérnökség 8201 Veszprém, Pf. 59.
7.	Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 31.
8.	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály 8200 Veszprém, József Attila u. 36.
9.	Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály 1387 Budapest, Pf. 1007.
10.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály 1675 Budapest, Pf.: 41.
11.	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály, Útügyi Osztály 8200 Veszprém, Kistó u. 1.
13.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály 8210 Veszprém Pf.: 1000.
14.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.
15.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály 8210 Veszprém, Pf. 1122.
16.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1555 Budapest, Pf.: 70.
17.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály 1885 Budapest Pf.: 25.
18.	Veszprém Megyei Rendőr-Főkapitányság, Rendészeti Igazgatóság 8200 Veszprém, Bajcsy-Zs. u. 2.
19.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály

	8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
20.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala 9401 Sopron, Pf.: 123.
21.	Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1550 Budapest, Pf. 203
22.	Veszprém Megyei Önkormányzat 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

23.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
24.	A település jegyzője
25.	Országos Közegészségügyi Központ