



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/~~30-14~~/2021.

Tárgy: Aszófő Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása, a módosított településrendezési eszközök megküldése az 314 / 2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (4) b) szerinti egyszerűsített eljárás ismételt véleményezési szakaszára

Melléklet: tervdokumentáció

Tisztelt Címzett!

Mellékelten megküldöm Aszófő Község Településrendezési eszközei részleges módosításának dokumentációját az 314 / 2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (4) b) szerinti egyszerűsített eljárás **ismételt véleményezési szakaszára**.

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

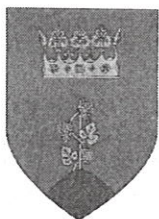
Előzmény: A 65/2020.(IX.08.) kt. határozat alapján a 3. számú módosítás az Állami Főépítész véleménye alapján módosul, mivel megváltozik a területfelhasználási kategória újra küldjük 314 / 2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (4) b) szerinti egyszerűsített eljárás ismételt **véleményezési szakaszára**.

Aszófő, 2021.június 07.

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

Ügyiratszám: 02/30-12./2021.

Tisztelt Címzett!

Tájékoztatom Önt, hogy Aszófő Község Önkormányzata a 65/2020. (IX.08.) számú kt. határozatában a településrendezési eszközeinek módosítását döntötte el Aszófő 69/1, 69/2, 69/3 hrsz.-ú területeit érintően. A módosítást az Önkormányzat képviselő-testülete egyszerűsített eljárással készített.

A hatályos településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök elérhetők a www.aszofu.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 zajlik. A terv partnerségi egyeztetése a 29/A §, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 12/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet szabályai szerint történik a vészhelyzeti átmeneti törvény rendelkezései alapján.

Tervezési feladat, fejlesztés célja:

3.módosítás: (65/2020. hat. alapján) A jelenlegi hatályos Lke-2 (kertvárosias lakóterület) övezeti besorolású Aszófő 69/1, 69/2, 69/3 hrsz.-ú ingatlanok Üü (üdülöházás üdülőterület) övezeti besorolású területre módosul. Lehetőséget teremtve ezzel a kemping funkcióját is az ahhoz tartozó építmények és technológiák elhelyezhetősége és a kemping és szállás funkció megteremtésére, mely a településen valós igényeket szolgálna ki. Jelenleg ilyen funkció a kb. 10 éve megszűnt egyetlen kemping megszűnése után nem volt.

A módosítással változik a településszerkezeti terv (2. melléklet), a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a szabályozási terv (1. melléklet) tervlapja.

A módosuló terület részletes ismertetése:

Kiindulás:

Az érintett területen 3 önálló ingatlan található. Megközelítésük a Hunyadi utcáról (71. sz. főút) történik. A terület a 70-es években kezdett beépülni, egységes beépítési kép az óta sem alakult ki.

Délről az ingatlanok a helyi vasútállomásnak azzal a területével határosak, amelyen a Balaton

körüli kerékpárút került átvezetésre.

A tervezett szálláshely általános bemutatása:

A terület három tulajdonosa egy-egy olyan „egyéb szálláshely” kategóriába sorolt fogadóhelyet kíván üzemeltetni, ahol darabonként 6-8 ápolat, parkosított terület kerül kialakításra. Ezen - éves, alkalmi területbérlettel - olyan családok helyezik el nyaralóegységeiket (lakókocsijukat), akik az idegenforgalmi szezon folyamán hétvégenként, vagy egy-egy hosszabb időre a területen tartózkodnak. Az itt tartózkodás pihenési, rekreációs céllal valósul meg. A vendégek a környék meglévő, változatos idegenforgalmi infrastruktúráját veszik igénybe, amelyhez jellemzően a kerékpárút közelségét használják ki.

Aszófő településen már évek óta működik egy hasonló szálláshely, ez elsősorban a kerékpáros turisták kiszolgálását valósítja meg, de jelenleg is csak igen korlátolt kapacitással lakóterületen a lakótelkén.

Utóbbival ellentétben az itt tervezett projekt nem a hagyományos kempingezés szokásos jövőmenő forgalmát valósítja meg, inkább az épített üdülők, üdülőház-csoportok békés hangulatát valósítják meg, hiszen egy igényes vendégkör tartózkodik a helyszínen.

A szállást szolgáló egyes területegységek tervezett nagysága messze meghaladja a kempingparcellák szokásos 60-80 m²-es méretét, hogy a komfortérzet a kívánt színvonalon legyen biztosítható. A három ingatlan terület teljes mérete 5600 m², az egy szállásegységre jutó terület meghaladja 200 m²-t.

Megjelenés – zöldterület:

A 71-es út felé - figyelembe véve a már most is érvényes zöldterületi előírásokat (10 m mély beültetési sáv és 20 m mély beépítés nélküli zöldfelületi sáv) – olyan kertészeti, növénytelepítési megoldások kerülnek alkalmazásra, amelyek a már eddig is kialakult előkertés képet adják, a jelenlegi üres foghíjtelek képe helyett. A tervezett növénytelepítés, és kerti elemek elhelyezése a Balaton-felvidék flórájához igazítva történik. A területen domináns épülettömb nem jelenik meg, a kertés tájképi hangulat megfelelően illeszkedik az üdülőövezeti élettérbe.

Közlekedéshatás:

A vendégek tartózkodásához kapcsolódó közlekedőforgalom jelentős része a kerékpárúton át bonyolódik le, ez is megfelelő időbeli eloszlással.

Általános forgalmi terhelés:

A tervezett szálláshely nem jelent nagyobb forgalomterhelést a területen, mintha egy-egy közepes magánszoba kiadói szálláshely működne az érintett ingatlanokra építve.

A vendégfogadáshoz szükséges infrastruktúra kapacitás minden tekintetben biztosított: ivóvíz, szennyvízcsatorna, elektromos energia, szelektív- és kommunális hulladék elszállítás megoldott.

A projekt társadalmi, gazdasági hatása:

Az üzemeltetők helybeli családok, akik a tervüket bemutatták a helyi Önkormányzatnak. A projekt irányítása mögött is helybeli személyek állnak, több évtizedes vendégfogadási gyakorlattal.

A település vezetői a projekt hitelességét és megfelelő színvonalát meggyőzőnek tartják, a projekt eredményeként megjelenő szállásforgalom jellegét kívánatosnak tartják.

A tervezett működés megfelelően szolgálja a település idegenforgalmi hírének elterjedését, és a helyben megjelenő fogyasztási igények jótékony hatással lehetnek a helyi szőlő- és bortermelők esetében is.

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.
- Szennyező anyag, veszélyes hulladék nincs a területen, más környezeti problémáról nincs tudomásunk.
- A környező területhasználatokat a tervezett módosítások nem akadályozzák A 3. sz. módosításnál a kisléptékű „családi” kemping teljesen illeszkedik a lakóterület használati módjához.
- 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 áttérjednek, vagy olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.
- Védett természeti területet (Natura 2000 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 pufferterületének övezete, Általános mezőgazdasági terület övezete, Erdők övezete, Tómeder övezete, Kertes mezőgazdasági terület övezete, Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete, Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, Vizerózióknak kitett terület övezete a tervezett módosítás, illetve az általa lehetséges beépítés, illetve annak környezeti hatásai nem érintik. A módosítások területe a Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,

Tájképvédelmi terület övezete, vízminőség-védelmi terület övezetét 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 kibocsájtás, 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 legyen szíves a jogszabály biztosított időn belül megadni.

Aszófő, 2020. június 07.


Keller Vendel
polgármester



POLGÁRMESTERI NYILATKOZAT

Alulírott Keller Vendel, Aszófő Község polgármestere nyilatkozom, hogy a, 65/2020. (IX.08.) számú kt. Önkormányzati határozatokkal indult településrendezési eszköz módosítása idején az önkormányzat által megbízott önkormányzati főépítész Epres Róbert működik közre.

Aszófő, 2021. június 07.


Keller Vendel
polgármester



ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS

Aszófő község 65/2020 sz. önkormányzati határozatokkal elhatározott településrendezési eszköz módosításához csak az alábbi munkarészek kidolgozása szükséges:

Elfogadandó munkarészek:

- Határozat tervezet
- Településszerkezeti terv
- Rendelet módosítás
- Szabályozási tervlapon módosítás.

Alátámasztó munkarészek:


- Helyzetfeltáró és értékelő leírás kizárólag a módosítást érintő pontjaira.
- Felsőbbszintű területrendezési tervekkel való összhang igazolása,
- Környezeti vizsgálat és értékelés rövid indoklása.

A további alátámasztó munkaészek a módosítás jellege miatt elhagyhatók.

Aszófő, 2020. június 02.

Epres Róbert

önkormányzati főépítész



JELMAGYARÁZAT

- Közigazgatási határ
 - Belterület határa
 - Szabályozási vonal
 - Építési övezet-övezet határa
 - Védőtávolság
 - Telken belüli védőfásítás- beültetési kötelezettség
 - Telek nem beépíthető zöldfelületi része
 - Köztéri védőfásítás
 - Javasolt megszüntető jel
- BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**
- Lf** Falusias lakóterület
 - Lke** Kertvárosias lakóterület
 - Vt** Településközponti terület
 - K-mgü** Különleges terület- Mezőgazdasági üzemi terület
- BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**
- Köü** Közüti közlekedési terület
 - Kök** Közpályás közlekedési terület-vasút
 - Kb-v** Különleges terület- Ivóvízellátást szolgáló, vízbiztonsági terület
 - Z** Kialakítandó zöldterület
 - Mk** Kertes mezőgazdasági terület
 - Ma-ko** Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület
 - V** Vizsgáztatási terület
- MÁS JOGSZABÁLY ALTAL MEGHATÁROZOTT KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMENEK**
- Világörökségi/várományos helyszín védővezeték határa
 - Természetvédelmi terület határa
 - Országos Ökológiai Hálózat - Magterület
 - Tajkivédelmi terület
 - Natura 2000 terület határa
 - Szőlő, termőhelyi kataszteri terület
 - Nagyközép nyomású gázvezeték
 - Hidrogeológiai külső védőidom
 - Hidrogeológiai védőidom "A"

TAJAKOZTATÓ EGYEB ELEMENEK

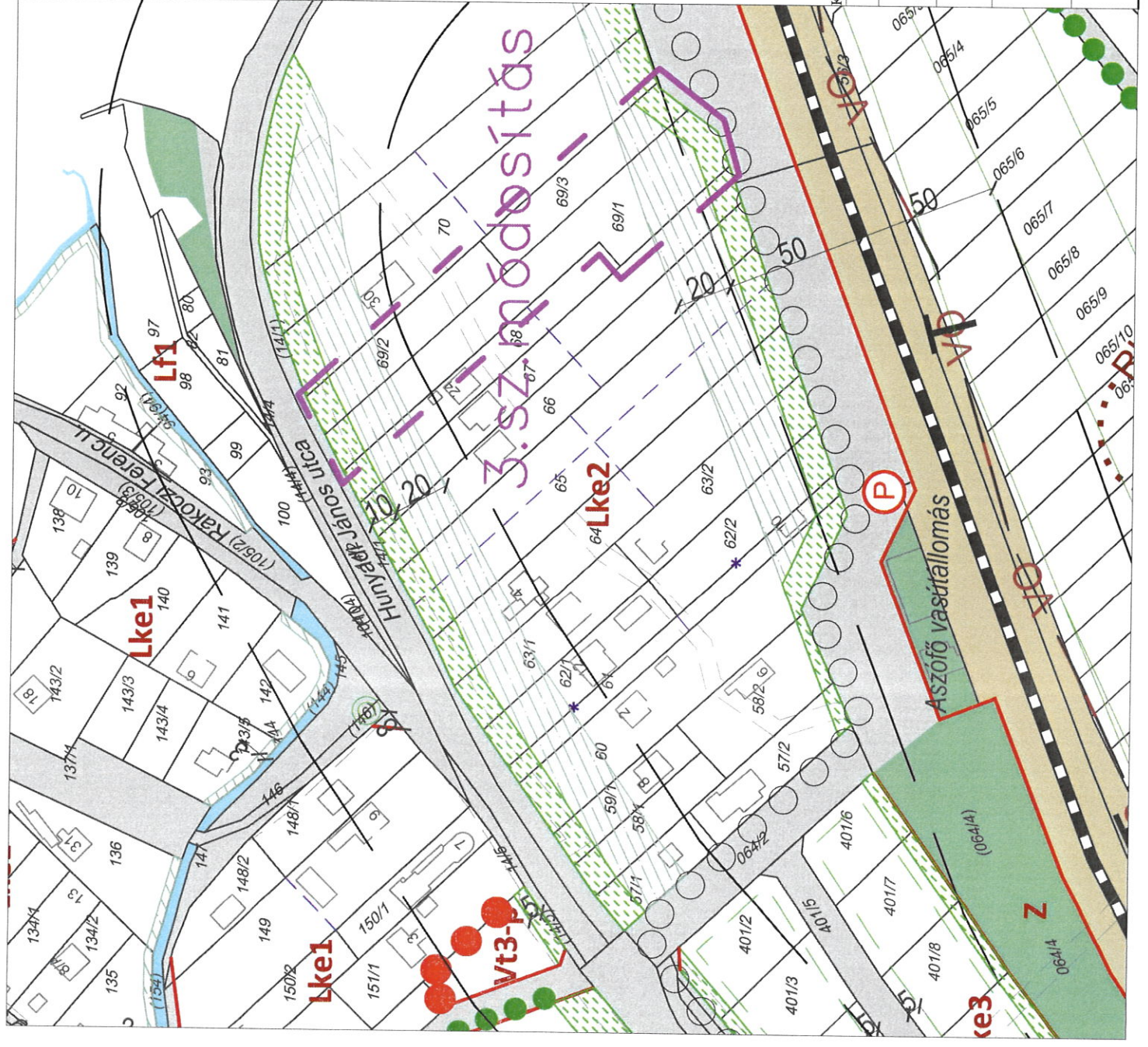
- Jelentősebb közhasználatú parkoló
- Vasúti pályatest
- Országos kerékpárút-torzshálózat

HATÁLYOS TERV KIVÁGAT

Módosítással érintett terület

Megbízó: Aszód Község Önkormányzata	
Munka megnevezése: Aszód településrendezési terve	
Munkatárs: HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV LAP KIVÁGAT 314/2012. (XI.8.) Korm. r. szerinti ismételt véleményezési szakaszra	
Felelős tervező: Németh Ferenc old. építész-mérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Munkatárs: Németh Kristóf old. tájépítész-mérnök természetvédelmi mérnök	

h-SZA-2
M=1:2000
 2021. június 02.



JELMAGYARZAT

BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

- Kertvárosias lakóterület
- Falusias lakóterület
- Településközpont
- Intézményterület
- Kereskedelmi, szolgáltató terület
- Különleges rendezvényter
- Különleges mezőgazdasági üzemi terület

BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

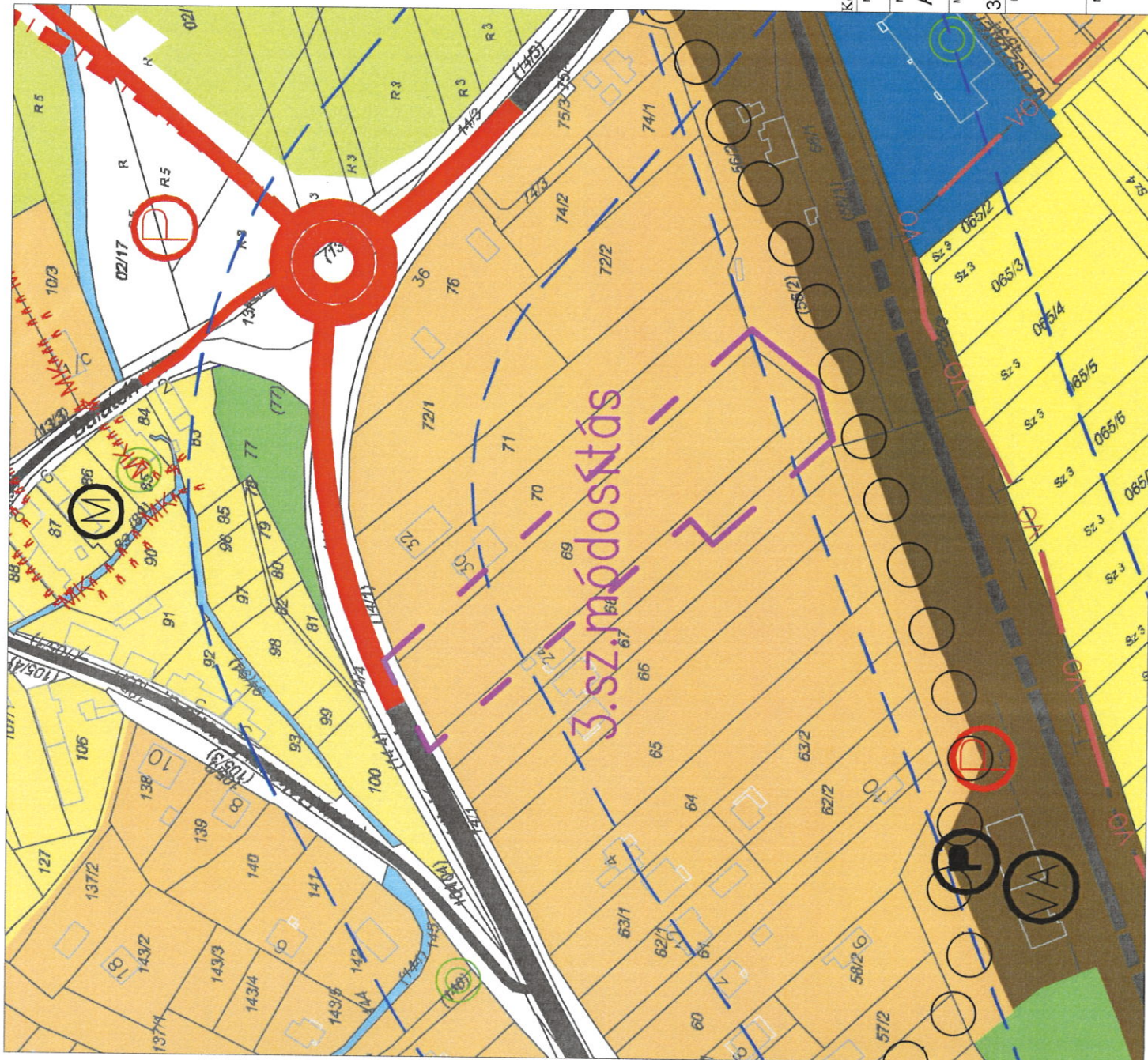
- Közüti közlekedési terület
- Kötőpályás közlekedési terület (vasút)
- Zöldterület
- Védelemi erdőterület
- Közéleti erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Kertés mezőgazdasági terület
- Vizgazdálkodási terület- vízmeder
- Különleges terület-rendezvényter
- Különleges terület- temető
- Különleges terület- Lovas-, idegenforgalmi- és szabadidőközpont
- Különleges terület- vízellátás, vízellátás, víznyelvény, víznyelvény
- Különleges terület- gyümölcsfajlagos terület

MŰVI ÉRTÉKVEDELEM

- Műemlék, általános műemléki védelem alatt álló épület
- Műemléki környezet határa/területe
- Régészeti terület határa/területe
- Hejly védett művi érték
- Hejly értékvédelmi terület határa/területe

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME

- Természvédelmi terület határa
- Natura 2000 terület
- Tájképvédelmi terület
- Egyedi védett tájterék
- Magterület
- Ökológiai folyoso
- Pufferterület
- Védtávolság
- Hidrogeológiai "A" és "B" védővezet határa
- Vízterelőnk kiött terület határa
- Szőlőkasztrén terület határa
- KOZLEKEDÉSI HALOZAT, JELENTOS KOZMÜVEK
- Mejlévó Tervezett
- A 71. sz. országos főút
- Országos mellékút, települési főút
- Országos mellékút, távlati nyomvonal
- Települési gyűjtőút
- Vasút
- Jelentősebb sztrénben csoport
- Vasútállomás/vasúti megállóhely
- Parkoló
- Kéltárvány kerékpárút
- Nagyközépn-nyomvasú földgázvezetékek 9-9 m biztonsági övezetével



3.sz. módosítás

HATÁLYOS TERV KIVÁGAT

Módosítással érintett terület

Megbízó: Aszófi Község Önkormányzata

Munka megnevezése: Aszófi településrendezési terve

Munkatárs: HATÁLYOS SZERKEZETI TERVLAP KIVÁGAT

314/2012. (XI.8.) Korm. r. szerinti véleményvezési szakaszra

Feladás tervező:

Németh Ferenc

okl. építészmérnök TT-119-0221

településrendezési vezető tervező

Munkatárs:

Németh Kristóf

okl. ajálkítész-mérnök természetvédelmi mérnök

h-SZE-2

M=1:2000

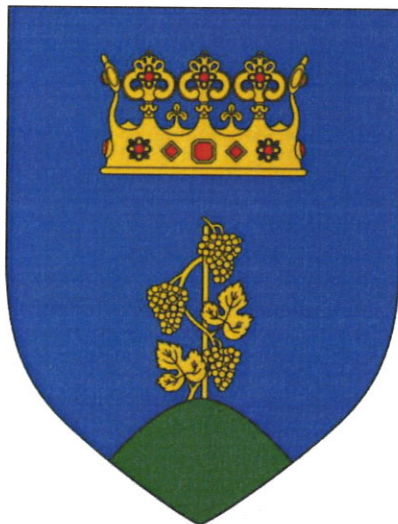
2020. november 09.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

ASZÓFŐ KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

65/2020. (IX.08.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 32. § (1) BEK. B) PONTJA SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT
ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 38. § VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA

2021. június 04.

TARTALOMJEGYZÉK

- I.** Előzmények
- II.** Véleményezési szakasz leírása
 - Alátámasztó munkarészek
 - Határozat és Rendelet tervezet
 - Környezeti vizsgálat szükségességének önkormányzati állásfoglalása
- III.** Mellékletek
 - a. Tervezői nyilatkozat
 - b. A településfejlesztési döntésekről szóló kt. Határozatok
 - c. Önkormányzati főépítész alkalmazásának polgármesteri nyilatkozata
 - d. Önkormányzati főépítész állásfoglalása
- IV.** Rajzi mellékletek
 - Hatályos és Módosított szerkezeti és szabályozási tervlap kivágatok

ALÁÍRÓLAP

Aszófő Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Aszófő Község Önkormányzata megbízásából 2021-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 FERENC
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. ELŐZMÉNYEK

Jelen eljárás **89/2019. (XII.12.), 65/2020.(IX.08.), 57/2020.(VII.13.)** sz. Önk. határozattal elfogadott településfejlesztési döntés alapján 3 db módosítási ponttal indult. A 314 / 2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ szerinti Egyszerűsített eljárás alapján a 38.§ véleményezési szakasz dokumentációjára az Államigazgatási szervektől érkezett vélemények alapján, miszerint hatással van a már kialakult beépítési struktúrára, egyes ingatlanokon (kedvezőtlen irányban) megváltoztatják az épített és zöldfelületek arányát az elhelyezhető építmények/rendeltetések körét a módosítási szándékok. Az Állami Főépítész záró véleményében elfogadta az 1.-, és 2.-számú módosítást, de a 3.-számú módosítást elutasította, az Önkormányzat döntése alapján jelentősen módosította a dokumentációt, ezért kerül sor az újabb véleményezésre csak a 3.-számú módosítást kiemelve.

Jelen eljárás a **65/2020.(IX.08.)** sz. Önk. határozattal elfogadott településfejlesztési döntés alapján, az említett előző sokpontos eljárás szerinti 3.-számú módosítási pontról szól.

II. 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

Előzmény: Aszófő Község Képviselőtestülete a jelen településrendezési tervmódosításról szóló szándékát a **65/2020.(IX.08.)** számú kt. határozatban fogalmazta meg. A korábbi egyeztetési dokumentációban szereplő másik két módosítás végső szakmai véleménye elfogadó volt, így azokat nem ismétljük 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 ismételt véleményezési dokumentációval történik, mivel a módosítások mindegyike az Eljr. 32.§ (4) a), b), és 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 illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz, mivel a változtatandó területek szabályozása a 2016-as módosítás 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 változik településszerkezeti tervlap (2.melléklet), a szabályozási terv (1.melléklet) tervlapja és a Helyi Építési Szabályzat. 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 készületségről szóló 546/2020 (XII.2.) Korm. Rend. 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 egyik módosítás kapcsán sem.

A módosítások leírása a 65/2020.(IX.08.) számú határozat alapján

3. módosítás: (65/2020. hat. alapján) A jelenlegi hatályos Lke-2 (kertvárosias lakóterület) övezeti besorolású Aszófő **69/1, 69/2, 69/3 hrsz.-ú** ingatlanok Üü (üdülőházas üdülőterület) övezeti besorolású területre módosul. Lehetőséget teremtve ezzel a kemping funkcióját is az ahhoz tartozó építmények és technológiák elhelyezhetősége és a kemping és szállás funkció megteremtésére, mely a településen valós igényeket szolgálna ki. Jelenleg ilyen funkció a kb. 10 éve megszűnt egyetlen kemping megszűnése után nem volt.

A módosítással változik a településszerkezeti terv (2. melléklet), a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a szabályozási terv (1. melléklet) tervlapja.

A módosuló terület részletes ismertetése:

Kiindulás:

Az érintett területen 3 önálló ingatlan található. Megközelítésük a Hunyadi utcáról (71. sz. főút) történik. A terület a 70-es években kezdett beépülni, egységes beépítési kép az óta sem alakult ki.

Délről az ingatlanok a helyi vasútállomásnak azzal a területével határosak, amelyen a Balaton körüli kerékpárút került átvezetésre.

A tervezett szálláshely általános bemutatása:

A terület három tulajdonosa egy-egy olyan „egyéb szálláshely” kategóriába sorolt fogadóhelyet kíván üzemeltetni, ahol darabonként 6-8 ápolts, parkosított terület kerül kialakításra. Ezen - éves, alkalmi területbérlettel - olyan családok helyezik el nyaralóegységeiket (lakókocsijukat), akik az idegenforgalmi szezon folyamán hétvégenként, vagy egy-egy hosszabb időre a területen tartózkodnak. Az itt tartózkodás pihenési, rekreációs céllal valósul meg. A vendégek a környék meglévő, változatos idegenforgalmi infrastruktúráját veszik igénybe, amelyhez jellemzően a kerékpárút közelségét használják ki.

Aszófő településen már évek óta működik egy hasonló szálláshely, ez elsősorban a kerékpáros turisták kiszolgálását valósítja meg, de jelenleg is csak igen korlátozott kapacitással lakóterületen a lakótelkén.

Utóbbival ellentétben az itt tervezett projekt nem a hagyományos kempingezés szokásos jövőmenő forgalmát valósítja meg, inkább az épített üdülők, üdülőház-csoportok békés hangulatát valósítják meg, hiszen egy igényes vendégkör tartózkodik a helyszínen.

A szállást szolgáló egyes területegységek tervezett nagysága messze meghaladja a kempingparcellák szokásos 60-80 m²-es méretét, hogy a komfortérzet a kívánt színvonalon legyen biztosítható. A három ingatlan terület teljes mérete 5600 m², az egy szállásegységre jutó terület meghaladja 200 m²-t.

Megjelenés – zöldterület:

A 71-es út felé - figyelembe véve a már most is érvényes zöldterületi előírásokat (10 m mély beültetési sáv és 20 m mély beépítés nélküli zöldfelületi sáv) – olyan kertészeti, növénytelepítési megoldások kerülnek alkalmazásra, amelyek a már eddig is kialakult előkertés képet adják, a jelenlegi üres foghíjtelek képe helyett. A tervezett növénytelepítés, és kerti elemek elhelyezése a Balaton-felvidék flórájához igazítva történik. A területen domináns épülettömb nem jelenik meg, a kertés tájképi hangulat megfelelően illeszkedik az üdülőövezeti élettérbe.

Közlekedéscorgalmi hatás:

A vendégek tartózkodásához kapcsolódó közlekedőforgalom jelentős része a kerékpárúton át bonyolódik le, ez is megfelelő időbeli eloszlással.

Általános forgalmi terhelés:

A tervezett szálláshely nem jelent nagyobb forgalomterhelést a területen, mintha egy-egy közepes magánszoba kiadói szálláshely működne az érintett ingatlanokra építve.

A vendégfogadáshoz szükséges infrastruktúra kapacitás minden tekintetben biztosított: ivóvíz, szennyvízcsatorna, elektromos energia, szelektív- és kommunális hulladék elszállítás megoldott.

A projekt társadalmi, gazdasági hatása:

Az üzemeltetők helybeli családok, akik a tervüket bemutatták a helyi Önkormányzatnak. A projekt irányítása mögött is helybeli személyek állnak, több évtizedes vendégfogadási gyakorlattal.

A település vezetői a projekt hitelességét és megfelelő színvonalát meggyőzőnek tartják, a projekt eredményeként megjelenő szállásforgalom jellegét kívánatosnak tartják. A tervezett működés megfelelően szolgálja a település idegenforgalmi hírének elterjedését, és a helyben megjelenő fogyasztási igények jótékony hatással lehetnek a helyi szőlő- és

bortermelők esetében is.

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

1. HELYZETFELTÁRO 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, Kertes mezőgazdasági terület övezete, Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete, Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, Tájképvédelmi terület övezete, vízminőség-védelmi terület övezete, Vízterhelés kitért 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.

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 tömbökben a szabályozást és területfelhasználást.

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 terv a fent leírt szabályozásnak megfelelő területi változásokat (bel és külterületi övezet és területfelhasználás váltások) tartalmazza. A beépítésre szánt területek nagysága nem változik.

A településszerkezeti tervet a 3. számú módosítás érinti.

A helyi építési szabályzatot a 3. számú módosítás érinti.

A szabályozási tervet a 3.- módosítás (Lke-2 övezetről Üü övezetre történő módosítása) érinti.

1.9. A település gazdasága

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Aszófő elsősorban a mezőgazdaságra, kisiparra és turizmusra épül. A módosításokkal releváns változások nem történnek. A 3. sz. módosítás hiánypótló lehetőséget teremt egy családi kis kemping lehetőségének megteremtésével.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

Aszófő közigazgatási területét igen, de a módosítás tömböket nem érinti a Balaton (HUBF30002) néven kihirdetett kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek. A település és a módosítások közül a 3.-módosítás is érintett a tájképvédelmi terület övezetével. A tervezési területen védett, vagy védendő táji vagy természeti értékekre káros beavatkozás nem történik. A területfelhasználási egység váltás, a szabályozási övezet módosítása semmilyen táji és természeti beavatkozást nem kíván, a meglévő beépítettséghez igazodik nagyságrendjével épületmagasságával.



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 relevánsan érinti a településszerkezetet.

A módosításokkal a helyi igényeket irányozzuk elő. Lke (kertvárosias lakóterület) területfelhasználási besorolású ingatlanok Üü (üdülőházas üdülő) területfelhasználású területre módosul, ezzel lehetőséget teremtve a kemping funkcióját szolgáló építmények elhelyezhetősége és a kemping és szállás funkció megteremtésére (3.sz. módosítás).

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

A telekstruktúrában a módosítás sem eredményez érzékelhető változást, új telkek nem jönnek létre.

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 érintett tömbben lévő beépítési jellemzőkhöz illeszkedő beépítést tesz lehetővé a módosítás. A 3. sz. módosításnál az üdülőháza üdülőterület beépítettsége teljesen meggyezik a szomszédos övezetű ingatlanokéhoz. A szabályozott épületek nagyságrendje is illeszkedik környezetéhez. Sem épületmagasságában és a településképi rendeletben szabályozottak szerinti építészeti megjelenésük nem fog különbözni környezetüknél. Gyakorlatilag a megjelenő több kisebb építmény hasonló lehet, mint a lakóterület főfunkciójú épülete és több mellékfunkciójú épülete. A tervezett funkció nagyságrendje és üzemelési módja az önkormányzat véleménye szerint nem lesz zavaró a környező lakóterületre.

1.15.6. Az épített környezet értékei

A módosítás az építészeti értékeket nem érinti. A módosításnak régészeti érintettsége nincs, így változást nem okoz a védett értékekben. Az érintett tömb utcavonali beépítési vonala nem jellegzetes, jelentősen messzebb van az utcai telekhatártól, mint a falusias más tömbök előkertje. Több ingatlannál eléri az 50 m-t és nem egyforma a tömbön belül. A szabályozási terv e mellett az utcafronton 10 m mély kötelező telken belüli védőfásítást, beültetési kötelezettséget és ezzel párhuzamosan 20 m mélységű nem beépíthető zöldfelületi sávot szabályoz, melyet a módosítás után is megtartunk. Ez teljesen eltakarja már most is az egyenetlen előkertű beépítést, így a módosítás releváns változást nem eredményezhet. Ezzel együtt alkalmazkodik a kialakult átlaghoz.

1.15.2. Közúti közlekedés

A változásokkal a közlekedési hálózat nem változik. Az új övezet kapacitása nem éri el a közlekedés-felügyelet által megadott 30 egységet, így a telekre való behatás egyszerű kapubehajtónak minősül.

1.15.5. Parkolás

A telken belüli parkolás eddig és ez után is megoldott lesz.

1.16. Közművesítés

A közművek és kapacitások ingatlanon belül rendelkezésre állnak.

1.17. Hírközlés

A hírközlési létesítményeket a módosítás sem érinti

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

A helyzetelemzés eredményeinek értékelése

A meglévő és hatályos szabályozás, valamint a módosítás utáni szabályozás is megfelel a felsőbb szintű területrendezési terveknek, jogszabályoknak.

A módosítások a valós, hiánypótló igényeket, valós helyzetet és a realitásokat tükrözi, az övezet és területfelhasználás változások a valós fizikai és jogi helyzethez igazodnak, reális és szükséges módosítások.

A módosítással érintett ingatlanokon megőrzendő növényzet nincs.

Az infrastruktúra rendelkezésre áll.

Minimális beavatkozás történik a terület szabályozásába, területfelhasználásába, de a korábbihoz képest kapacitás növekedés nem várható, ezért az infrastruktúrát mely eddig is ellátta a területet nem kell bővíteni.

A parkolás megoldott a telken belül.

Az alátámasztó munkarész módosítása sincs szükség, mert csak kisebb korrekciók, területfelhasználás és övezet váltások, az egyes övezetekbe tartozó ingatlanok összterülete nem változik, a beépítésre szánt terület nem változik, nem nő.

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

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A KÖRNYEZETALKÉPZÉS TERVE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

A településszerkezeti terv a 3. sz. módosításnál 3 beépítetlen lakóingatlan Kertvárosias lakó területfelhasználásról (Lke) Üdülőházas üdülő (Üü) területfelhasználásba kerül, mellyel hiánypótló üdültetési funkció (családi kemping) lesz kialakítható.

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

1.1.1.2. 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

3.módosítás: (65/2020. hat. alapján) A jelenlegi hatályos Lke (kertvárosias lakóterület) területfelhasználású Aszófő 69/1, 69/2, 69/3 hrsz.-ú ingatlanok Üü (üdülőházas üdülő) területfelhasználású területre módosul. Lehetőséget teremtve ezzel a hiánypótló üdülési funkció (családi kemping) és a hozzá tartozó építmények és műtárgyak elhelyezhetőségére az üdülési célú szállás funkció megteremtése végett.

A területi mérleg területfelhasználási egységei a következőre módosulnak:
Kertvárosias lakóterület 29,67 ha-ról 29,11 ha-ra csökken,

A területi mérleg az alábbi területfelhasználási egységekkel egészül ki:
Üdülőházas üdülő terület 0,56 ha

A módosításokkal a területi mérleg összesített nagysága nem változik.

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása.

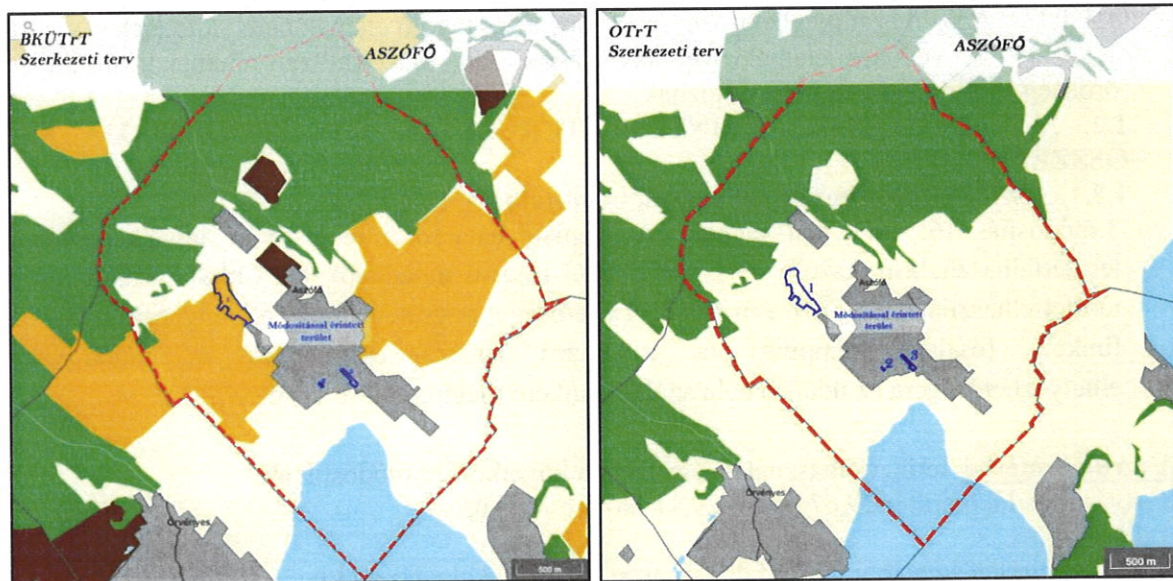
A Területrendezési tervekkel (a Magyarország és egyes kiemelt térségeiről szóló CXXXIX törvény – továbbiakban MaTrT, valamint a Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019.(VI.14.) sz. rendelete továbbiakban (MvM rendelet), valamint a Veszprém megyei Területrendezési Terv [a továbbiakban VmTrT]) való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

A módosításokkal érintett minden MaTrT-MvM-VmTrT 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 szerkezeti terve alapján a 3. sz. módosítás területe települési térségbe tartozik. A BKÜTrT szerkezeti terve alapján is a 3. számú módosítás területe települési térségbe tartozik.

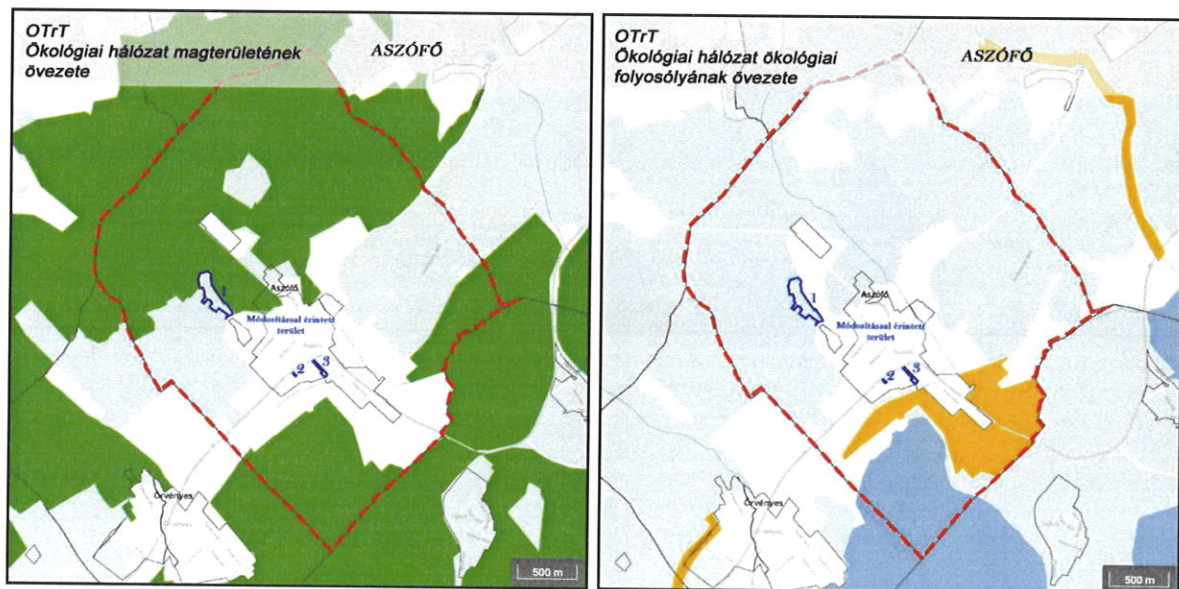


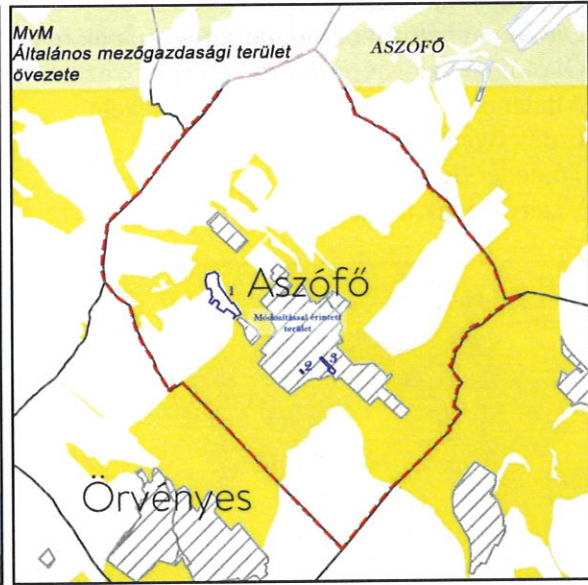
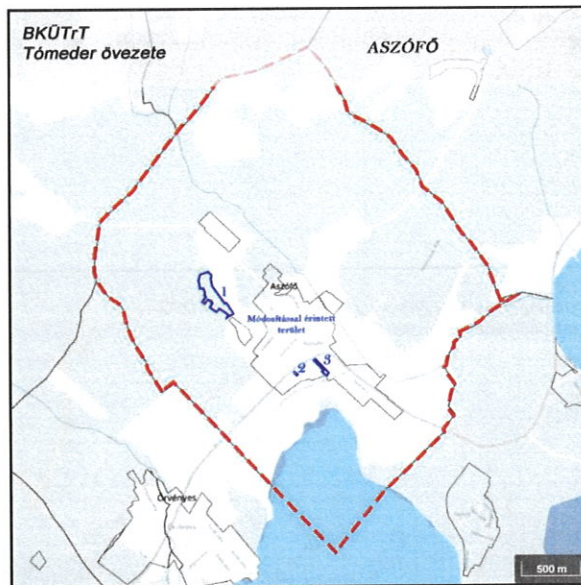
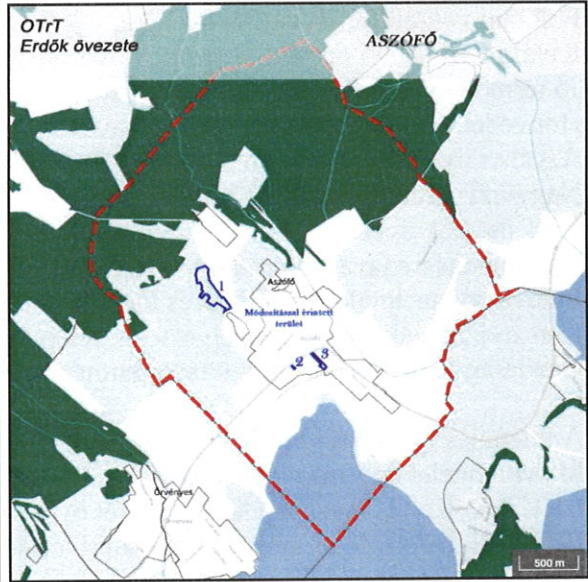
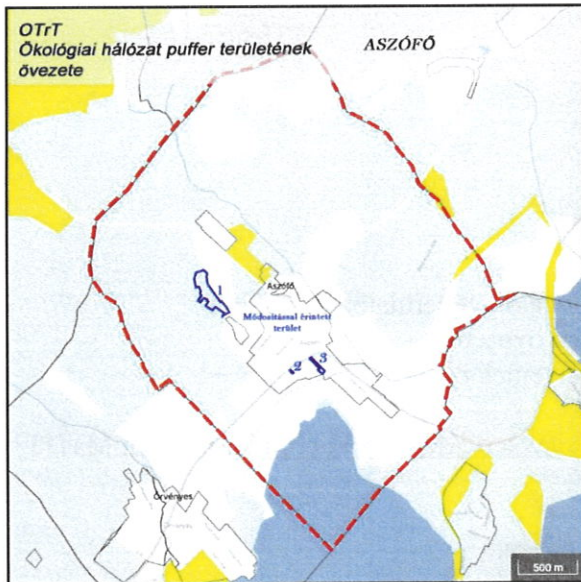
A település igazgatási területét NEM érintik az alábbi MaTrT, MvM rendelet és VmTrT övezetek:

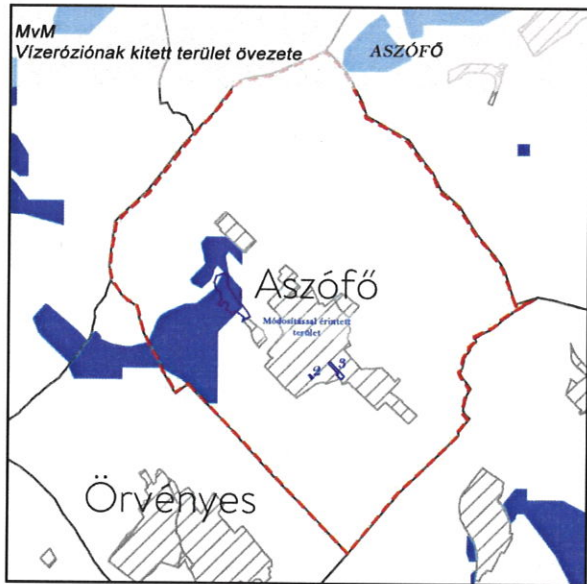
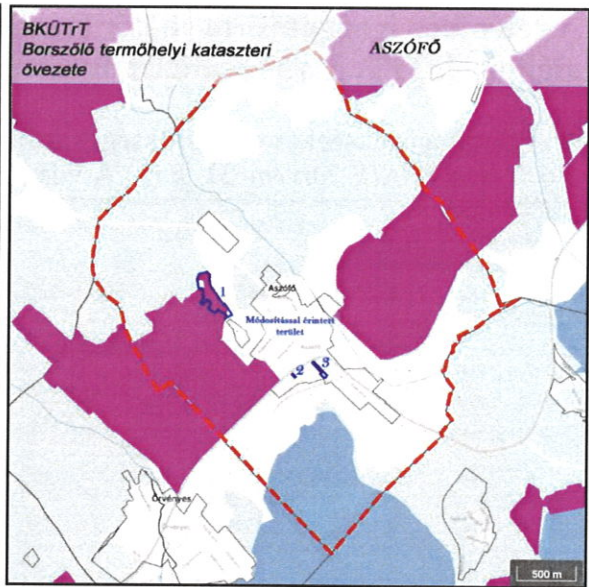
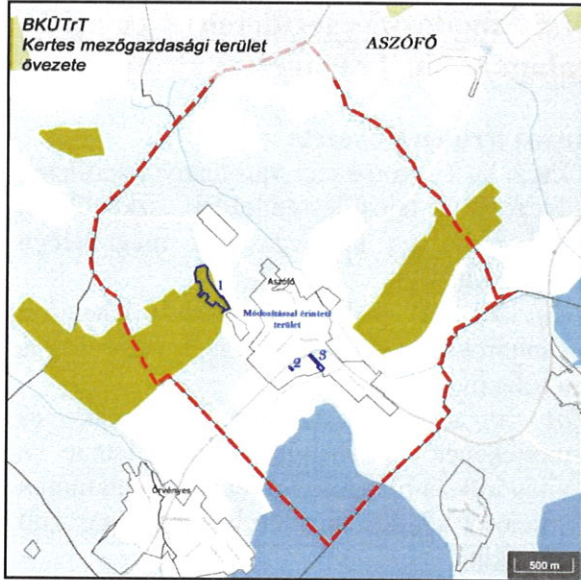
Földtani veszélyforrás terület övezete
 Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
 Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
 Honvédelmi és katonai célú terület övezete
 Ásványi nyersanyagvagyon övezete
 Nagyvízi meder övezete
 VTT tározók övezete
 Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
 Innovációs-technológiai 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 és VmTrT övezetek:

BKÜTrT- Kertes mezőgazdasági terület övezete
 BKÜTrT- Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete
 BKÜTrT- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
 Ökológiai hálózat magterületének övezete
 Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
 Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
 Általános mezőgazdasági terület övezete
 Erdők övezete
 Tómeder övezete
 Vízerosziónak kitett terület övezete



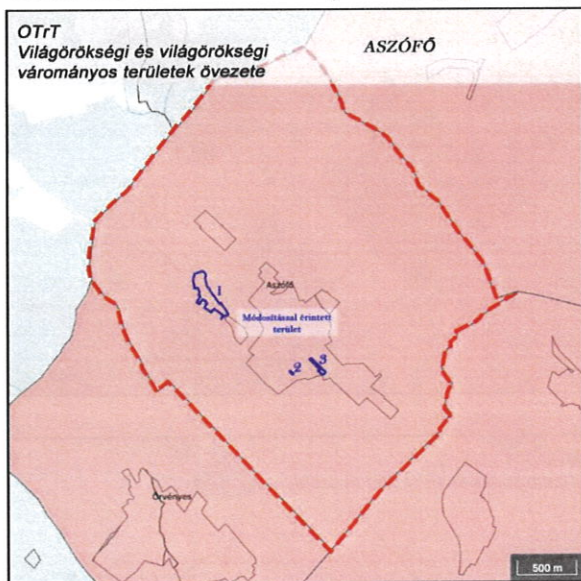




A település igazgatási területét érinti, és a módosítás területeit is érinti az alábbi MaTrT, MvM rendelet övezet, valamint VmTrT övezet:

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 tájképző elemek 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 módosítások nem okoznak változást világörökségi és világörökségi várományos területek előírásainak tekintetében a jelenlegi helyzethez képest. A 3. sz. módosítás üdülőházas üdülőterülete a lakóterület beépítési jellemzőivel harmonizálnak, így a meglévő helyzetbe beleilleszkedik.

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 településképi védelmről 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 településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

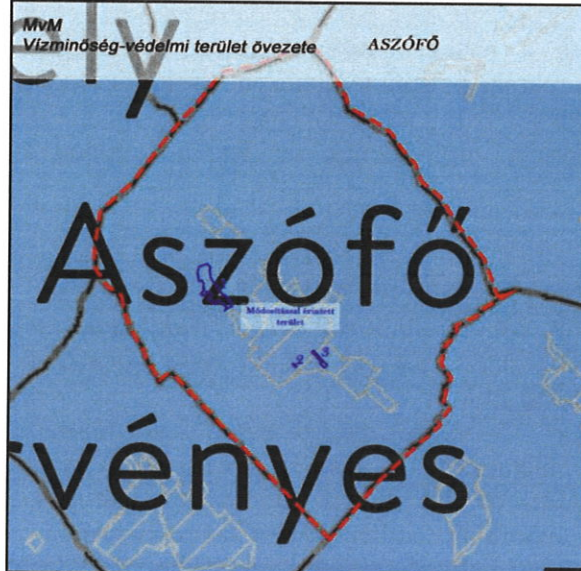
(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(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 módosítások nem okoznak változást az övezet előírásai tekintetében a jelenlegi helyzethez képest, mert az üdülőházas üdülőterület a tájhasználatban és a beépítettségben érzékelhető változást nem hoz a területen.

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 műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

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

Megfelelőség igazolása: A módosítások vízminőség-védelmi változást nem okoznak. Felszíni és felszínalatti vizeket nem érintenek.

VmTrT 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, éppen a hiánypótló üdülési funkciót teremti a településen.

VmTrT 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:

a) Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepcióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.

b) Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitekintéssel kell előkészíteni.

Megfelelőség igazolása: A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek.

VmTrT 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:

- a) Az alövezetbe tartozó települések körét az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében önkéntesen együttműködő térség települései alkotják.
- b) 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 kijelölés, illetve a beépítésre szánt területek egyenlegében változás nem történik, így annak igazolása nem releváns.

Zöldterületet és erdőterületet nem érint a módosítás.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása.

A változások semmiben nem érintik a településfejlesztési koncepcióban lévő jövőképet, mivel csak pontosításokat, kisebb korrekciókat tartalmaz a szerkezeti terv változása. Éppen a korábban volt, de megszűnt egyetlen kemping üdülési funkcióját pótolja, igaz jóval kisebb volumentben.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A tájhasználat relevánsan a módosítással nem változik. A tájszerkezet változatlan marad. Az üdülőházas üdülőterület szabályozási és településképi előírásai jellemzően nem térnek el a hatályostól, így a tájhasználatban, tájszerkezetben nem látható a változás.

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.

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 ú.n. „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 nem jön létre, tehát a BAÉ igazolás nem releváns.

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatok

A zöldfelületi rendszer nem változik. Az új övezet (Üü) zöldfelületi mutatója megegyezik a jelenleg hatályos (Lke) övezetével.

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

3.1. Közúti hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak.

3.2. Főbb közlekedési csomópontokat nem érint a változás.

3.3. Belső úthálózat nem változik

3.4. Községi 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, parkolás eddig is telken belül volt megoldható, mely továbbra is megmarad.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

Közműveket érintő változás nem történik a módosítási területeken.

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 minimálisan csökken a lakóterület, de létrejön helyette ugyan olyan nagyságban hiánypótló üdülési funkciójú terület.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szabályozási koncepció a hatályoshoz képest csak kisebb korrekciókkal változik, jellemző módosulás nem történik. A nemrég megszűnt egyetlen üdülési funkciójú kemping részbeni pótlása történik, melynek szabályozása beleilleszkedik építési helyével, épületmagasságával településképi megjelenésével a környezetébe.

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. A 3. sz. módosítás pontosabb szabályozása érdekében a településképvédelmi rendelet kiegészítésre kerül.

9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A módosítások az önkormányzat állásfoglalása alapján nem környezeti értékelés köteles.

HATÁROZAT tervezet

a korábban véleményezett 1. és 2. sz. módosításokkal együtt

...../2021.(.....) sz. önkormányzati határozat

Aszófő község Önkormányzati Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján 2021.-i hatállyal Aszófő Község településszerkezeti tervét a jelen határozat mellékletét képező m-SZE-2 jelű tervlapon szereplő változások szerint módosítja.

1. sz. melléklet: Aszófő településszerkezeti terve módosított m-SZE-2 jelű tervlap.
2. sz. melléklet: Aszófő településszerkezeti leírás kiegészítése:

- A 3. sz. módosítás esetében a 69/1, 69/2 és 69/3 hrsz-ek az üdülési-szállás funkció funkció megteremtése végett Kertvárosias lakó (Lke) területfelhasználásról Üdülőházas üdülőterület (Üü) területfelhasználásra módosul.

A területi mérleg területfelhasználási egységei a következőre módosulnak:
Kertvárosias lakóterület 29,67 ha-ról 29,11 ha-ra csökken,

A területi mérleg az alábbi területfelhasználási egységekkel egészül ki:
Üdülőházas üdülő terület 0,56 ha

A módosításokkal a területi mérleg összesített nagysága nem változik.

A beépítésre szánt területek felsorolása kiegészül az üdülőházas üdülőterülettel.

.....
jegyző

.....
polgármester

RENDELET TERVEZET

a korábban véleményezett 1. , és 2. sz. módosításokkal együtt

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 Főépítész Iroda Állami Főépítész; Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; 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, 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.) VI. fejezete a következő 20/A. alfejezettel egészül ki:

„20/A. Üdülőházas üdülőterület (Üü)

20/A. § (1) Az üdülőháza üdülőterület övezete az SZT-n Üü jellel szabályozott területfelhasználási egység.

(2) Az Üü építési övezet telkein állandó és ideiglenes jellegű üdülést szolgáló szállásépítmény, az üdülő funkciót kiszolgáló szolgáltató, kereskedelmi és a kemping

funkcióihoz szükséges egyéb állandó és ideiglenes építmények helyezhetők el, valamint az üzemeltető számára szolgáló lakás. Az összes parkolóhelyet igénylő egység nem haladhatja meg a 30-at.

(3) Az Üü építési övezetekben egy épület legnagyobb bruttó alapterülete max. 200 m² lehet.

(4) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

Övezeti jel	Telek	Beépítés	max. mértéke (%)	min. zöldfelület (%)	max. épületmagasság (m)
	kialakítható min. nagyságamódja (m ²)				
Üü	800	O	30	40	5
»					

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

3.§ Záró rendelkezések

(1) E rendelet a 314/2012.(XI.8.) Korm rendelet 43. § (2) bekezdés szerinti közlést követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 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. június 04.



JELMAGYARÁZAT

- Közigazgatási határ
- Belterület határa
- Szabályozási vonal
- Építési övezet- övezet határa
- Védőávolság
- Telken belüli védőfásítás- beültetési kötelezettség
- Telek nem beépíthető zöldfelületi része
- Közterületi védőfásítás
- Javasolt megszűnő jel

BÉPÍTÉSRÉ SZÁNT TERÜLETEK

- Falusias lakóterület
- Kertvárosias lakóterület
- Településközponti terület
- Különléges terület- Mezőgazdasági üzemi terület
- Üdülőkhasznos udúlőterület

BÉPÍTÉSRÉ NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Közüti közlekedési terület
- Közpályás közlekedési terület-vasút
- Különléges terület- Ivóvízellátást szolgáló, vízhasználati terület
- Kiakiktandó zöldterület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Korlátozott használatú, általános mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület

MÁS JOGSZABÁLY ALTA MEGHATÁROZOTT KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

- Világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa
- Természeti terület határa
- Országos Ökológiai Hálózat - Magterület
- Tájkepvédelmi terület
- Natura 2000 terület határa
- Szőlő termőhelyi kataszteri terület
- Nagyközép nyomású gázvezeték
- Hidrológiai külső védőidom
- Hidrológiai védőidom "A"

Egyedi jelentékek

- Jelenlétebbé közzéhasználatú parkoló
- Vasúti pályatek
- Országos kerékpárút-törzsálózat

MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT

Módosítással érintett terület

m-SZA-2
M=1:2000
 2021. június 04.

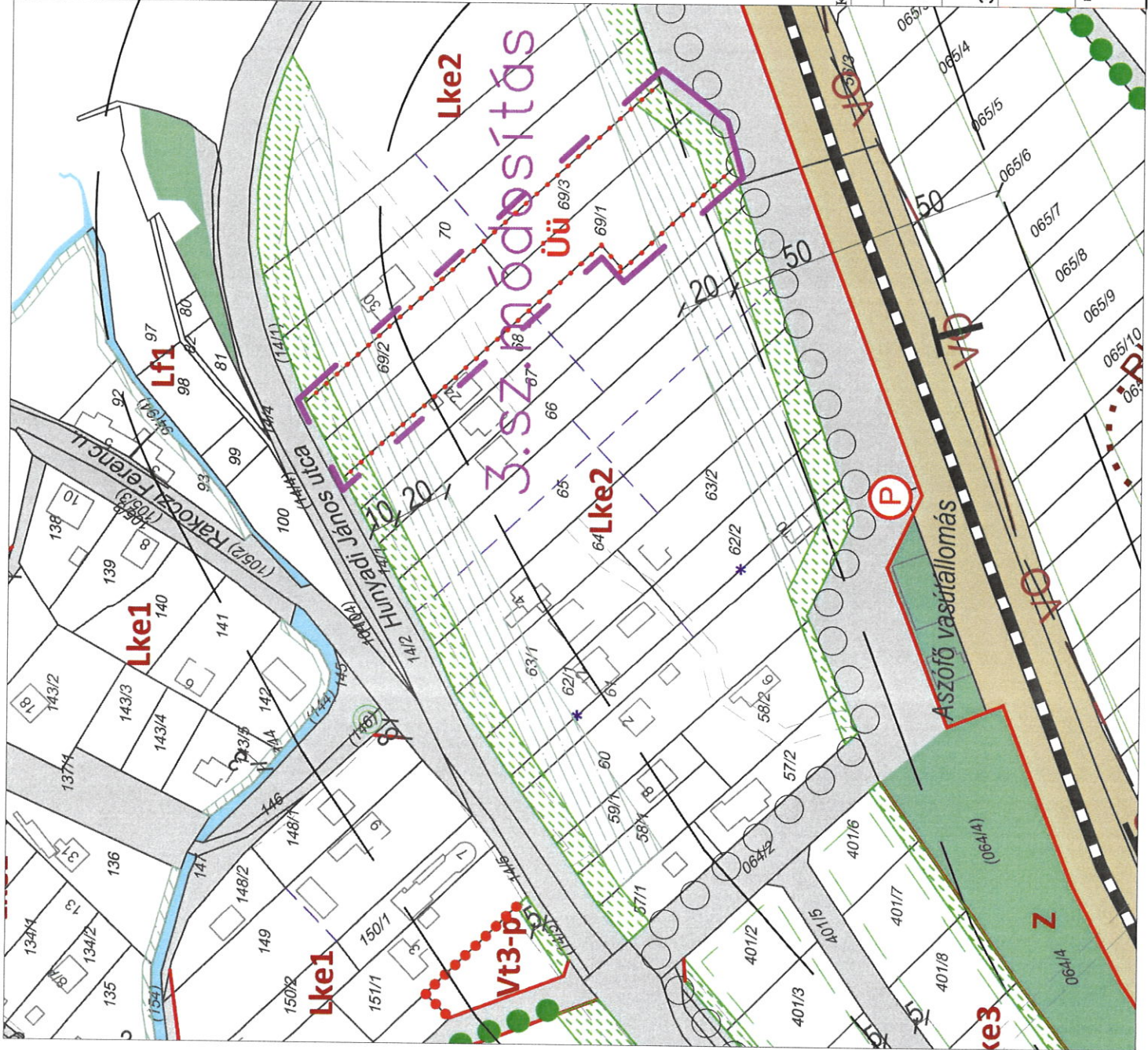
Munkatárs: **MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV LAP KIVÁGAT**
 314/2012.(XI.8.) Korm. r. szerinti véleményezési szakaszra

Megbízó: **Aszófő Község Önkormányzata**
 Munka megnevezése: **Aszófő településrendezési terve**

Munkatárs: **Németh Ferenc**
 okl. építészmérnök TT-1 19-0221
 településrendezési vezető tervező

Munkatárs: **Németh Kristóf**
 okl. tájépítész mérnök
 természetvédelmi mérnök

Közeledéstervező: **Sturcz Mihály**
 T/01/9-01-17
 okl. építésmérnök



JELMAGYARÁZAT

- BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET**
- Kertvárosias lakóterület
 - Falusias lakóterület
 - Településközpont
 - Inésményterület
 - Üdülőházas üdülőterület
 - Kereskedelmi, szolgáltató terület
 - Különleges rendezvényter
 - megp Különleges mezőgazdasági üzemi terület
- BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET**
- Közüli közlekedési terület
 - Köbtpályás közlekedési terület (vasút)
 - Zöldterület
 - Védelmi erdőterület
 - Közelelti erdőterület
 - Általános mezőgazdasági terület
 - Kertes mezőgazdasági terület
 - Vízgazdálkodási terület - vízmeder
 - Különleges terület-rendszervényter
 - Különleges terület- temető
 - Különleges terület- Lovas- idegenforgalmi- és szabadidőközpont
 - Különleges terület- vízvíz ellátást szolgáló, vízhozam védelmi terület
 - Különleges terület- grünlétfelülválasztó terület
- MŰVI ÉRTEKVÉDELEM**
- Műemlék, általános műemléki védelem alatt álló épület
 - Műemléki környezet határait/területe
 - Régészeti terület határa/területe
 - Helyi védelem művi érték
 - Helyi értékvédelmi terület határa/területe

- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**
- Természetvédelmi terület határa
 - Natura 2000 terület
 - Tajképvédelmi terület
 - Egyedi védett tájrétek
 - Magterület
 - Ökológiai folyosó
 - Pufferterület
 - Védőávótság
 - Hidrogeológiai "A" és "B" védőövezet határa
 - Vízterelőnk kített terület határa
 - Szőlőtelep terület határa
 - KOZLEKEDÉSI HÁLÓZAT, JELENTŐS KOZMŰVEK
 - Meglévő Tervezett
 - A 71. sz. országos főút
 - Országos mellékút, települési főút
 - Országos mellékút, távlati nyomvonal
 - Települési gyűjtőút
 - Vasút
 - Jelentősebb szantibni csoport
 - Vasúttalomas/ vasúti megállóhely
 - Parkoló
 - Kéltányú kerékpárút
 - Nagyközép-nyomvonalú főútgazvezeték 9-9 m biztonsági övezettel



MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó: Aszóf Község Önkormányzata

Munka megnevezése: Aszóf településrendezési terve

Munkaszám: M-1:2000

2021. június 04.

MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERVLAP KIVÁGAT

314/2012. (XI.8.) Korm. r. szerinti véleménykezési szakaszra

Felkészítve: Németh Ferenc

okl. építész-mérnök TT-19-0221

településrendezési vezető tervvezető

Munkatárs: Németh Kristóf

okl. település-mérnök természetvédelmi mérnök

Közlekedéstervezés: Sturcz Mihály

T/015-017 okl. építész

m-SZE-2

M=1:2000

2021. június 04.

Handwritten signature and initials.

