



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: 02/670-1/2022

Tárgy: Aszófő Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása, a módosított településrendezési eszközök megküldése az 314 / 2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezésre és a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti előzetes környezeti vizsgálat véleményezésre küldése

Melléklet: tervdokumentáció

Tisztelt Címzett!

Mellékelten megküldöm Aszófő Község Településrendezési eszközei részleges módosításának egyszerűsített eljárással történő dokumentációját, kérem az érintett államigazgatási szerveket a 314 / 2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezésére, illetve az érintett szervezetek a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti állásfoglalásukat adják meg az előzetes környezeti vizsgálatra

Kérem, hogy véleményét részemre megküldeni a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján szíveskedjen.

Aszófő, 2022. április 26.

Tisztelettel:


Keller Vendel

POLGÁRMESTERI NYILATKOZAT

Alulírott Keller Vendel Aszófő község polgármestere nyilatkozom, hogy a 36/2021. (VI.11.)
Önkormányzati határozattal indult településrendezési eszköz módosítása idején az
önkormányzat által megbízott önkormányzati főépítész Epres Róbert működik közre.

Aszófő, 2022, március


.....

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: 02/126- /2021.

Tárgy: HÉSZ módosítása

Aszófő Község Önkormányzat Képviselő-testületének

36/2021. (VI.11.) határozata

Aszófő Község Önkormányzat Képviselő-testületének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – hatáskörében eljáró Aszófő Község Önkormányzat polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a következő döntést hozom:

Aszófő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja az Aszófő 040/30 és 040/31 hrsz-ú ingatlanok településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozóan, hogy a terület pontos kiszabályozása zöldhulladék feldolgozó üzem számára adjon lehetőséget. A Képviselő-testület felkéri Keller Vendel polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Aszófő, 2021. június 11.



Keller Vendel
polgármester

A határozat törvényes!

Dr. Percze Tünde jegyző nevében és megbízásából:

Tabi Tímea kirendeltség vezető



ASZÓFŐ KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

36/2021. (VI.11.) SZ. KÉPVISELŐ-TESTÜLETI 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

2022. március 03.

TARTALOMJEGYZÉK

I. Véleményezési szakasz leírása

Alátámasztó munkarészek

Határozat és 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

d) Környezeti értékelés

III. Rajzi mellékletek

Hatályos és Módosított szerkezeti és szabályozási tervlap kivágatok

ALÁÍRÓLAP

Aszófő Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Aszófő Község Önkormányzata megbízásából 2022-ben:

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

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

Munkatársak: NÉMETH KRISTÓF FERENC
okl. tájépítész mérnök és természetvédelmi mérnök,
favizsgáló és faápoló szakmérnök

IVÁN DÓRA
természetvédelmi mérnök

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



Iván Dóra

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 **36/2021.(VI.11.) számú kt. határozatban** 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), 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-os 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) 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 készülségről szóló 546/2020 (XII.2.) Korm. Rend. eltérő rendelkezéseinek alkalmazásával a 4/2017. (V.23.) 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 nem változik.

A módosítások leírása a 36/2021.(VI.11.) számú határozat alapján

Aszófő 040/30 és 040/31 hrsz.-ú ingatlanok településrendezési eszközeinek módosítása, a terület pontos kiszabályozása zöldhulladék feldolgozó üzem elhelyezés céljából. Az érintett ingatlan mezőgazdasági terület és 2. minőségi osztályú legelő művelési ágban van nyilvántartva, ami a valóságban becserjésedett, részben hulladéklerakóként szolgáló amortizált felület jelenleg. Az érintett ingatlanon zöldhulladék feldolgozó létesítését szeretnék megvalósítani, innovatív környezettudatos rendszerek létrehozásával. A módosítás célja az országban egyedülálló környezettudatos minta telephely létrehozása.

Beérkezett vállalkozói kérelem alapján az önkormányzat határozattal támogatta, hogy a fenti területeken, a mikrotérséget ellátó és országosan egyedülálló környezettudatos zöldhulladékfeldolgozó létesíthető legyen.

Aszófő 040/30 és 04/31. hrsz.-ú ingatlan a jelenleg a hatályos településrendezési eszközökben beépítésre nem szánt korlátozott hasznosíthatóságú általános mezőgazdasági terület (Ma-ko), ami egy új **Különleges beépítésre nem szánt zöldhulladék feldolgozó területre (Kb-z)** módosulna a célok elérése érdekében. Cél a teljes területre max. 10% beépíthetőség (a munkagépek tárolására, karbantartására és az apríték száraz tárolására szolgáló épületekhez) a zöldhulladék feldolgozó telepíthetőségéhez. A területen a környező települések kapcsán is hiánypótló tevékenységként zöldhulladék-faapríték feldolgozót kívánnak létrehozni. Aszófőn több mezőgazdasági és kisipari vállalkozás működik. A mostani kisléptékű módosítás elősegíti mind a mezőgazdasági mind a kisipari tevékenységeket és egyúttal megoldja a jegyzőség településeinek zöldhulladék elhelyezését és feldolgozását.

Ökológiai hálózat pufferterületének övezetével ugyan érintettek a módosítandó ingatlanok, de a módosítás tárgya jellege és a beruházó céljai nem ellentétesek ezen övezet előírásaival.

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

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 Mv M rendelet előírásainak és övezeti besorolásának. Érintett övezetek az Ökológiai hálózat pufferterületének övezete, Tájképvédelmi terület övezete, vízminőségvédelmi terület övezete, Világörökségi és világörökségi várományos területek 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 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 tartalmazza. A beépítésre szánt területek nagysága a nem változik.

A településszerkezeti tervet a módosítás érinti.

A helyi építési szabályzatot a módosítás (új Különleges beépítésre nem szánt zöldhulladék feldolgozó terület kerül kialakításra) érinti.

A szabályozási tervet a módosítás (beépítésre nem szánt korlátozott hasznosíthatóságú általános mezőgazdasági terület (Ma-ko), ami egy új Különleges beépítésre nem szánt zöldhulladék feldolgozó területre (Kb-z) módosul) érinti.

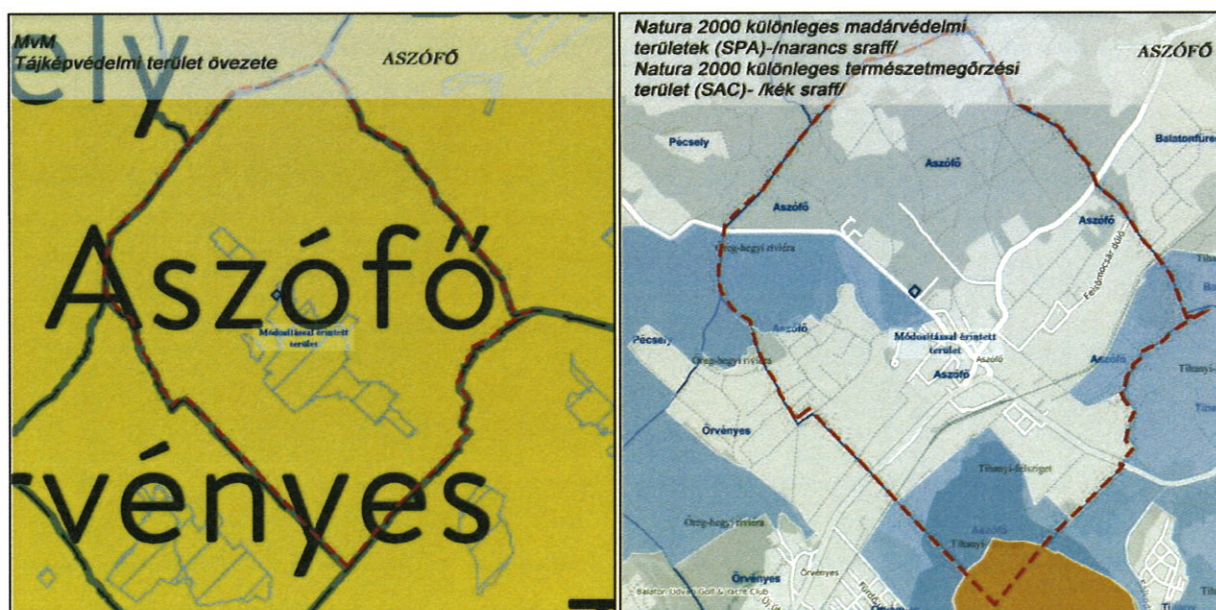
1.9. A település gazdasága:

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői:

Aszófő elsősorban a mezőgazdaságra, és kisipar, valamint turizmusra épül. A módosításokkal releváns változások nem történnek.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata:

Aszófő közigazgatási területét igen, de a módosítás tömböt nem érinti az Öreg-hegyi riviéra (HUBF20016) néven kihirdetett kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek. 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 szabályozás módosítása releváns táji és természeti beavatkozást nem kíván, a beruházási terület rendezettebb körülményeket hoz létre a jelenlegi állapothoz képest.



Aszófőn több mezőgazdasági és kisipari vállalkozás működik. A mostani minimális változás elősegíti mind a mezőgazdasági mind a kisipari tevékenységeket és egyúttal megoldja több település zöldhulladék elhelyezését és feldolgozását. A kerti zöldhulladék is veszélyes hulladéknak minősül, így a beruházás hiánypótló és szükséges a környező illegális lerakatok és a természet terhelése károsításának elkerülése végett!

A terület jelenleg beépítetlen, ÉNY-i irányból mezőgazdasági területek, ÉK-, K-i oldalról gazdasági (EON központi elektromos feszültség átalakító trafó-telep) területek, D-i oldalról a Balaton út határolja. Az ingatlan jelenleg amortizált képet mutat, építési és egyéb hulladékok vannak rajta, terep rendezetlen/bolygatott állapotban van. A Balaton úttal párhuzamos oldalán egy keskeny fasor található, mely jelenleg takarja a területen lévő rossz állapotokat. A módosítással a terület rendezésére is sor kerül, ezzel pozitívabb körülményeket biztosítva.

A tervezési területtel egy közlekedési felülettel (Balaton út) elhatárolt Öreg-hegyi riviéra Natura 2000-es terület természeti környezetére várhatóan negatív hatással várhatóan nem lesz

a módosítás. A zöldhulladék feldolgozó és az ahhoz kapcsolódó szórvány jellegű beépítettség, mind funkcionálisan, mind megjelenésében jól illeszkedik a környezeti és természeti adottságokkal rendelkező tájszerkezethez.

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A módosítás a zöldfelületi rendszert relevánsan 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 a meghatározó szerkezeti elemeket relevánsan nem érinti. Beépítésre szánt terület nem változik.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata:

A telekstruktúra nem változik.

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:

Az egyes övezetek beépítési feltételei egyedül a megengedett legnagyobb beépítési százalék tekintetében változik 10%-ra az zöldhulladék szárításához és tárolásához szükséges méretű létesítmények megvalósítása révén.

A módosítás környező területei mezőgazdasági és gazdasági területfelhasználású térségbe tartoznak.

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

1.15.6. Az épített környezet értékei:

A módosítandó terület jelenleg beépítetlen. A módosítás az építészeti értékeket relevánsan nem érinti. A módosításnak régészeti érintettsége nincsen, így változást nem okoznak a védett értékekben.

1.15.2. Közúti közlekedés

A közlekedési hálózat nem változik.

1.15.5. Parkolás:

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

1.16. Közművesítés:

A közműveket és kapacitásokat egyik módosítás sem érinti.

1.17. Hírközlés:

A hírközlési létesítményeket és lehetőségeket a módosítás nem érinti.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

A helyzetelemzés eredményeinek értékelése:

A meglévő és hatályos szabályozás megfelel a felsőbb szintű szabályozásoknak.

A módosítás a valós igényeket, valós helyzetet és a realitásokat tükrözi, az övezetváltás a valós fizikai és jogi helyzethez igazodik, reális és szükséges korrekció.

A módosítással érintett ingatlanokon megőrzendő ingatlant övező fasor van.

Az infrastruktúra döntően 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 eddig is megoldott volt telken belül.

Az alátámasztó munkarész módosítása sincs szükség, mert csak kisebb korrekciók, beépítési százalék növelés céljából övezetváltás történik, azonban 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 zöldhulladék feldolgozó létesítése indokán beépítésre nem szánt korlátozott hasznosíthatóságú általános mezőgazdasági terület (Ma-ko) egy új Különleges beépítésre nem szánt zöldhulladék feldolgozó (Kb-z) területfelhasználásra módosul.

1.1.1.1. A módosítás a beépítésre szánt területeket a fentiek alapján nem érinti.

1.1.1.2. A beépítésre nem szánt területek a fentiek alapján változnak. Ma-ko területből Kb-z területfelhasználásra változik.

1.1.1.3. A szerkezetet alkotó elemeknél a beépítésre szánt terület nagysága és szerkezetben betöltött szerepe, helyzete semmiben nem változik.

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 településszerkezeti terv a helyi igényeknek megfelelően zöldhulladék feldolgozó létesítése indokán beépítésre nem szánt korlátozott hasznosíthatóságú általános mezőgazdasági területből (Ma-ko) egy új Különleges beépítésre nem szánt zöldhulladék feldolgozó (Kb-z) területfelhasználásra módosul.

Területi mérleg:

- Ma-ko: - 0,87 ha
- Kb-z: + 0,87 ha

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása.

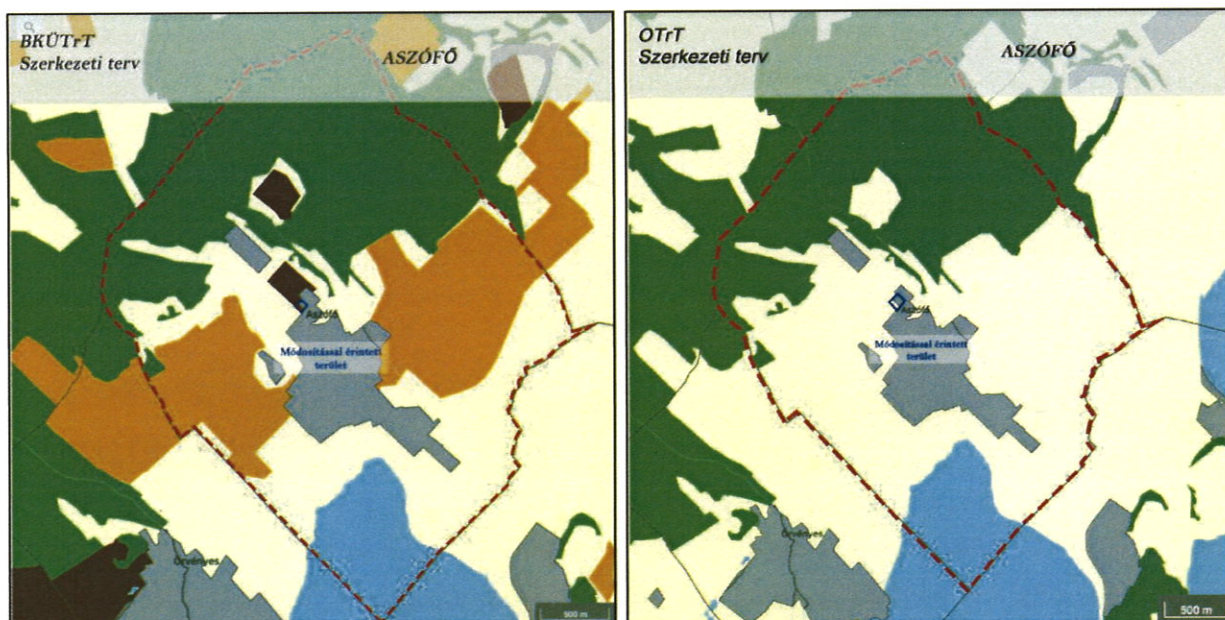
A Területrendezési tervekkel (a Magyarország és egyes kiemelt térségeiről szóló CXXXIX törvény – továbbiakban MaTrT, valamint a Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019.(VI.14.) sz. rendelete továbbiakban (MvM rendelet), valamint a Veszprém megyei Területrendezési Terv [a továbbiakban VmTrT]) való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

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

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

Az MaTrT-OTrT. szerkezeti tervén a módosítások a következő térségekbe tartoznak: OTrT szerkezeti terve alapján a módosítás területe kis részben mezőgazdasági térségbe, részben települési térségbe és a BKÜTrT szerkezeti terve alapján a módosítás területe részben sajátos területfelhasználású térségbe, részben települési térségbe tartozik.



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

MaTrT-OTrT

- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete

MvM

- Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- Földtani veszélyforrás terület övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Nagyvízi meder övezete
- VTT tározók övezete

VmTrT

megyei övezetek:

- ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- földtani veszélyforrás terület övezete

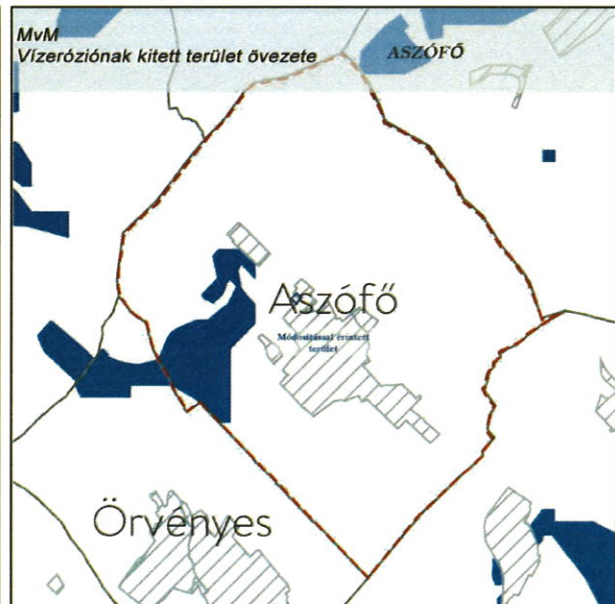
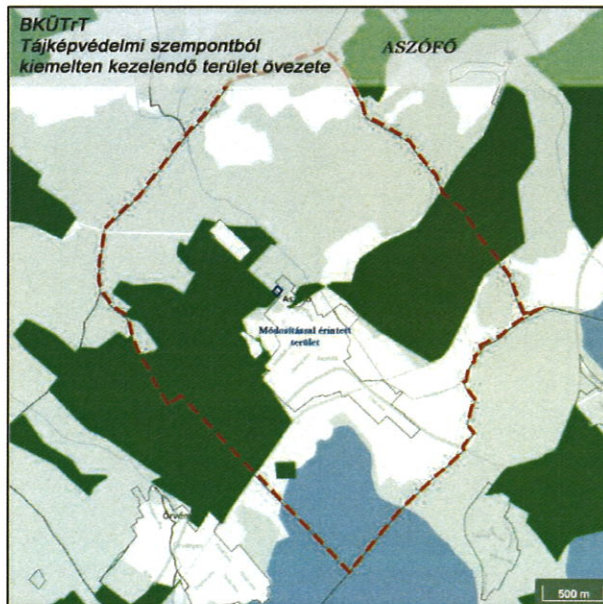
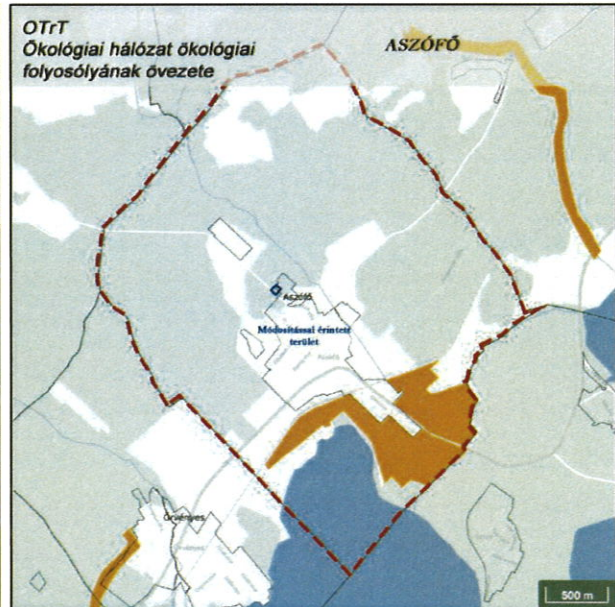
egyedileg meghatározott megyei övezetek:

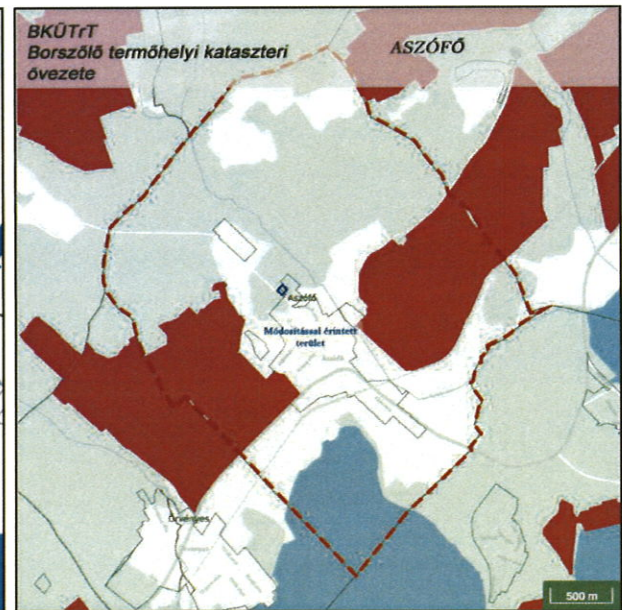
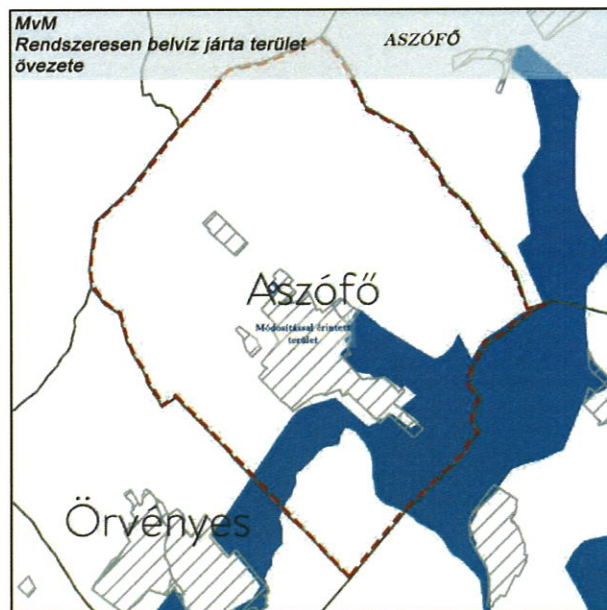
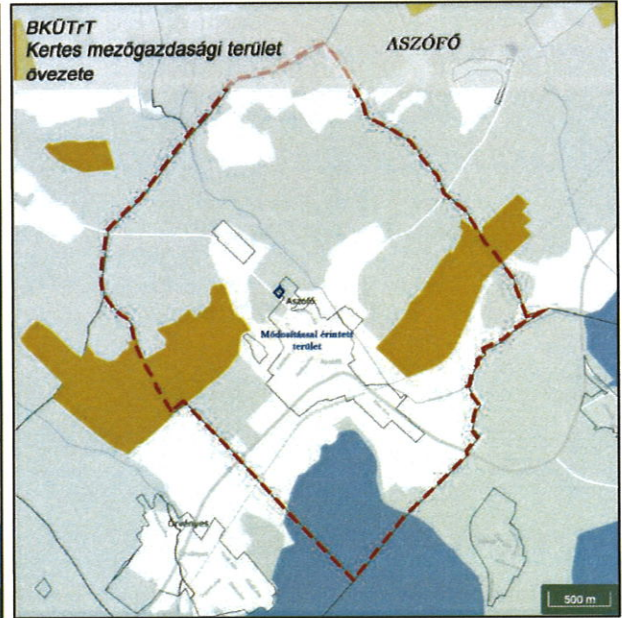
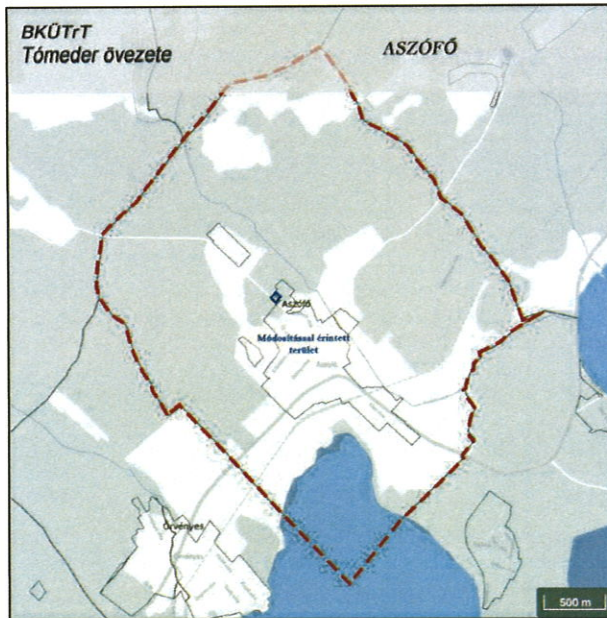
- Gazdasági fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete
- Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete
- Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete

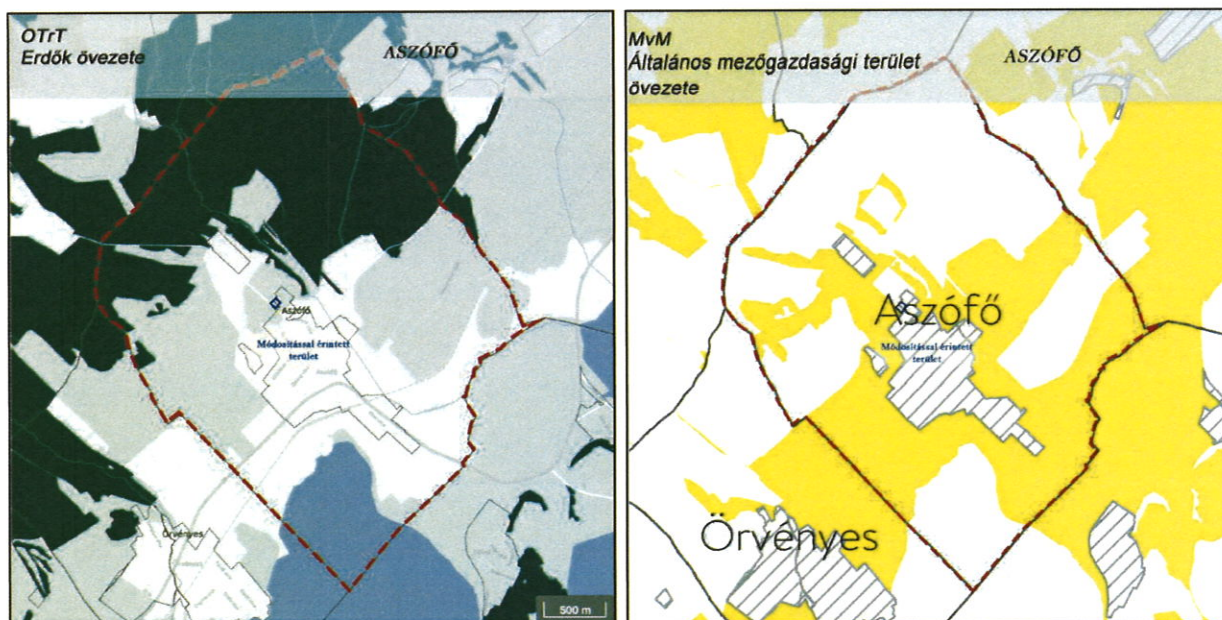
A település igazgatási területét érinti, de a módosítás területeit NEM érintik az alábbi MaTrT, MvM rendelet és VmTrT övezetek:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

- Vízérőziónak kitett terület övezete
- Tómeder övezete
- Kertes mezőgazdasági terület övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete
- Erdők övezete
- Általános mezőgazdasági terület övezete

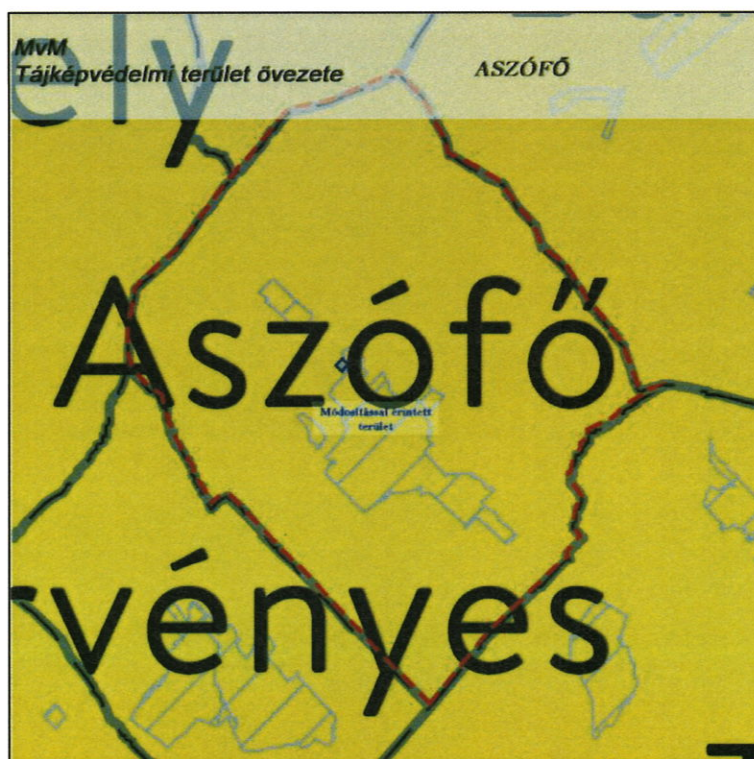






A település igazgatási területét érinti, és a módosítás területeit is érinti az alábbi MaTrT, MvM rendelet és VmTrT övezet:

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 településképvédelméről 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,

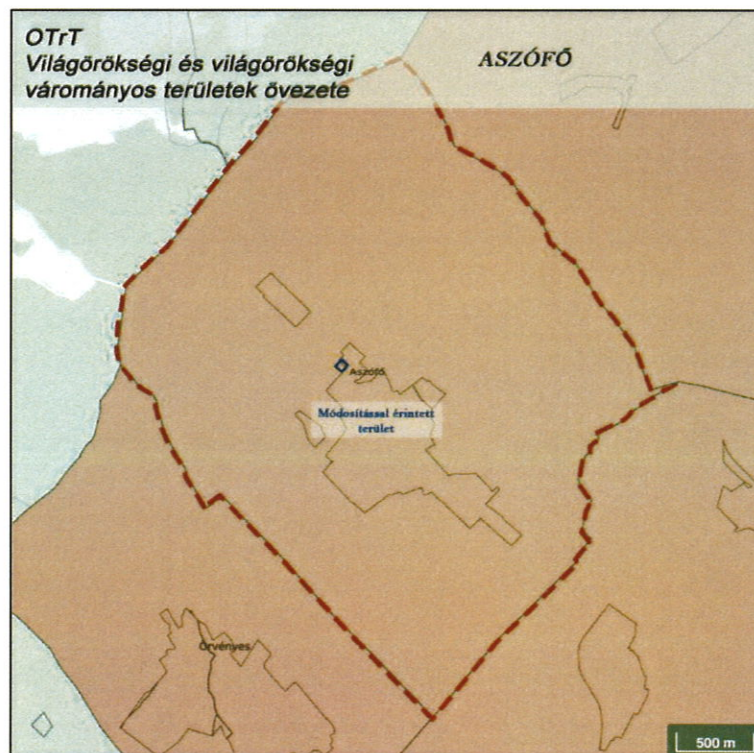
b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(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 módosítás nem okoz változást az övezet előírásai tekintetében a jelenlegi helyzethez képest, mivel a jelenlegi beépítésre nem szánt korlátozott hasznosíthatóságú általános mezőgazdasági terület (Ma-ko) helyett, Különleges beépítésre nem szánt zöldhulladék feldolgozó területfelhasználásra módosul, egyedül a beépítésre szánt terület változik 10%-ra a zöldhulladék feldolgozó létesítményeinek elhelyezhetősége indokán (tároló és mérlegház). Tájhasználat és a beépítettség relevánsan változik az érintett területen, de releváns negatív hatást arra nem gyakorol. A zöldhulladékfeldolgozó építmények jellegében hasonló, mint a jelenlegi területhasználaton megengedett mezőgazdasági terménytároló és feldolgozó üzem. Tájképi szempontból, így a megengedett épületekhez képest jelentős változás nem történik.

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

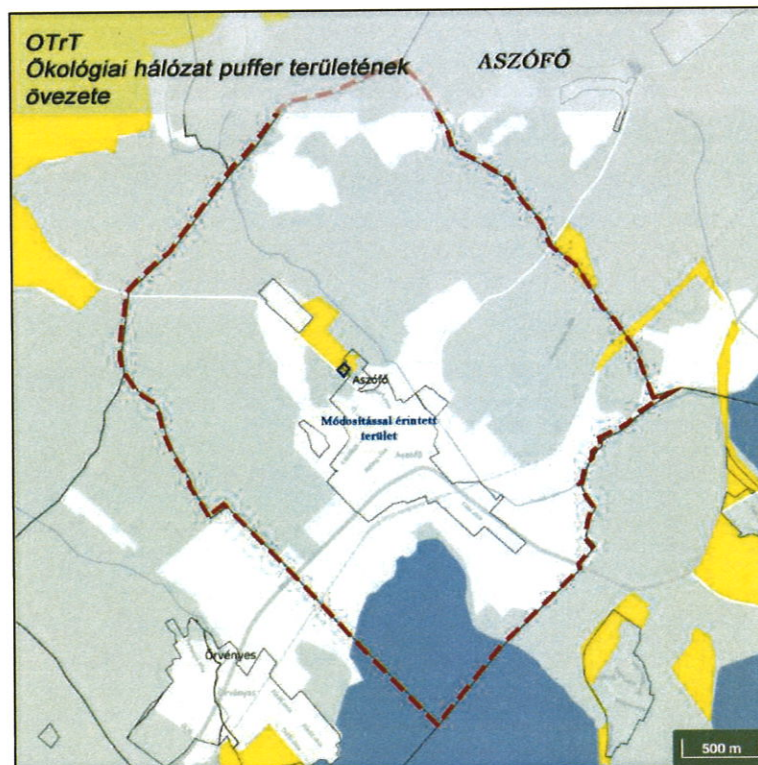
tekintetében a 31. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű helyezhető el épületre felszerelten;
- b) a tájalkotó 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 Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015.(VI.2.) MvM rendelet mellékletének 4. pont 1. alpontja szerint Aszófő a megadott EOV koordinátákkal Balaton-felvidéki kultúrtáj – Tihanyi félsziget megnevezéssel várományos helyszín része. A tervezett módosítás a világörökség várományos helyszín kijelölésével nem ellentétes, a kijelölés kritériumai, a táj jellege változatlanul megmarad. A tájhasználat módja lényegesen nem változik, a tájszerkezet jelentős változása nem prognosztizálható. A várható változás a világörökség várományos tájat lényegesen nem változtatja meg. A tervezett létesítmények kialakítása során várható, hogy az érintett világörökség várományos tájrészlet:

- nem veszélyezteti a helyszín hitelességét, sértetlen fennmaradását és integritását, továbbá nem eredményezi a világörökségi értékek károsodását és a károsodás veszélyét sem idézi elő,
- illeszkedik a terület kulturális, történeti, természeti értékeihez,
- nem okozza akár közvetlenül, akár közvetve az egyetemes és nemzeti értékek csökkenését, értékvesztését,
- továbbra is érvényesül a közérdeknek megfelelő és hiteles, a világörökségi helyszínhez méltó funkció és jelleg,
- biztosított a világörökségi értékekhez való hozzáférés, a megközelíthetőség és a zavartalan látogatás.

OTrT-Ökológiai hálózat puffer területének övezete:



2018. évi CXXXIX. törvény 27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - kivéve, ahol az

Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

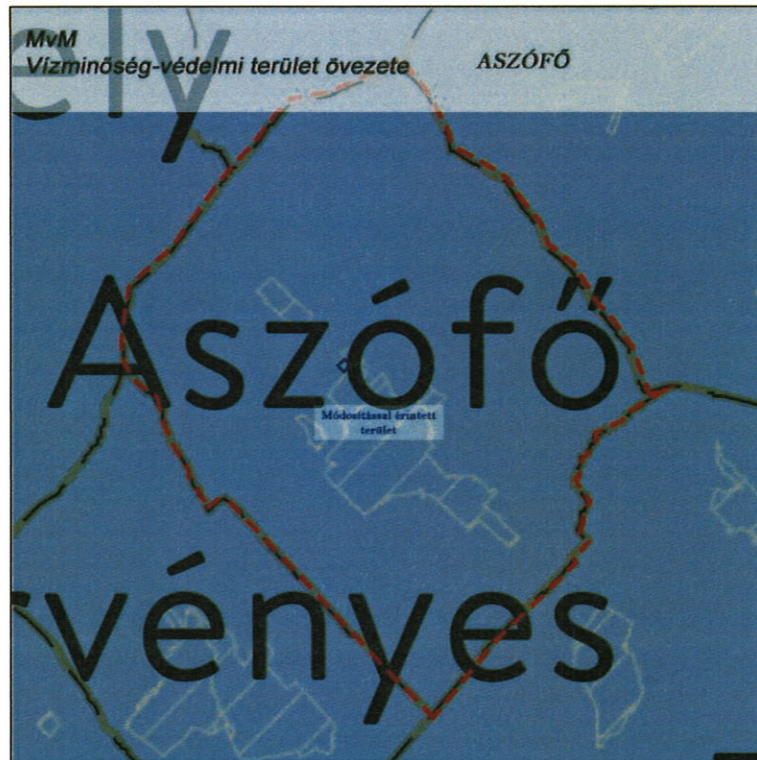
Megfelelőség igazolása: Ökológiai hálózat pufferterületének övezetével ugyan érintettek a módosítandó ingatlanok, de a módosítás tárgya jellege és a beruházó céljai nem ellentétesek ezen övezet előírásaival. Az MaTrT 80.§-a alapján, mely kimondja, hogy „*e) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető;*”.

A terület nem képezi részét az országos jelentőségű védett természeti területeknek.

A két ingatlan (040/30 és 040/31 hrsz.) területe egyenként 4300 m², így az előírt 2700 m² legkisebb telekméretnek megfelelnek.

Új külfejtéses művelésű bányatelek nem, célkitermelőhely nem létesül.

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 vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel 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 célterületeinek 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.

VmTrT-Együtt tervezendő térségek övezete-Veszprém megye várostérségének 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, céljaival nem ellentétesek.

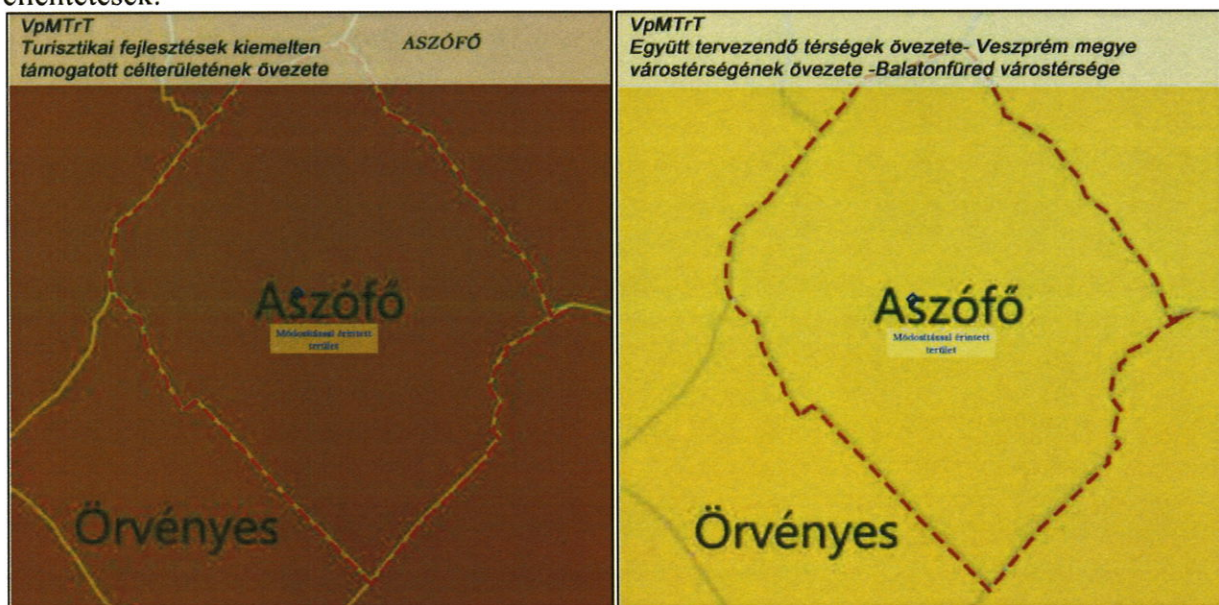
VmTrT-Együtt tervezendő térségek övezete-Az „Európa kulturális fővárosa Vp 2023” program érdekében együttműködő települések övezete:

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, céljaival nem ellentétesek.





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

Beépítésre szánt terület nem változik.

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MaTrT) -80.§ nak való megfelelés:

Ökológiai hálózat pufferterületének övezetével ugyan érintettek a módosítandó ingatlanok, de a módosítás tárgya jellege és a beruházó céljai nem ellentétesek ezen övezet előírásaival. Az MaTrT 80.§-a alapján, mely kimondja, hogy „e) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető;”.

A terület nem képezi részét az országos jelentőségű védett természeti területeknek.

A két ingatlan (040/30 és 040/31 hrsz.) területe egyenként 4300 m², így az előírt 2700 m² legkisebb telekméretnek megfelelnek.

Új külfejtéses művelésű bányatelek nem, célkitermelőhely nem létesül.

A 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 13.§-nak való megfelelés igazolása:

A település igazgatási területén a törvényi általános mezőgazdasági övezet: 326 ha.

A módosítás területe nem érinti a mezőgazdasági térség és övezet területét sem.

A megfelelés igazolása így nem releváns.

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.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

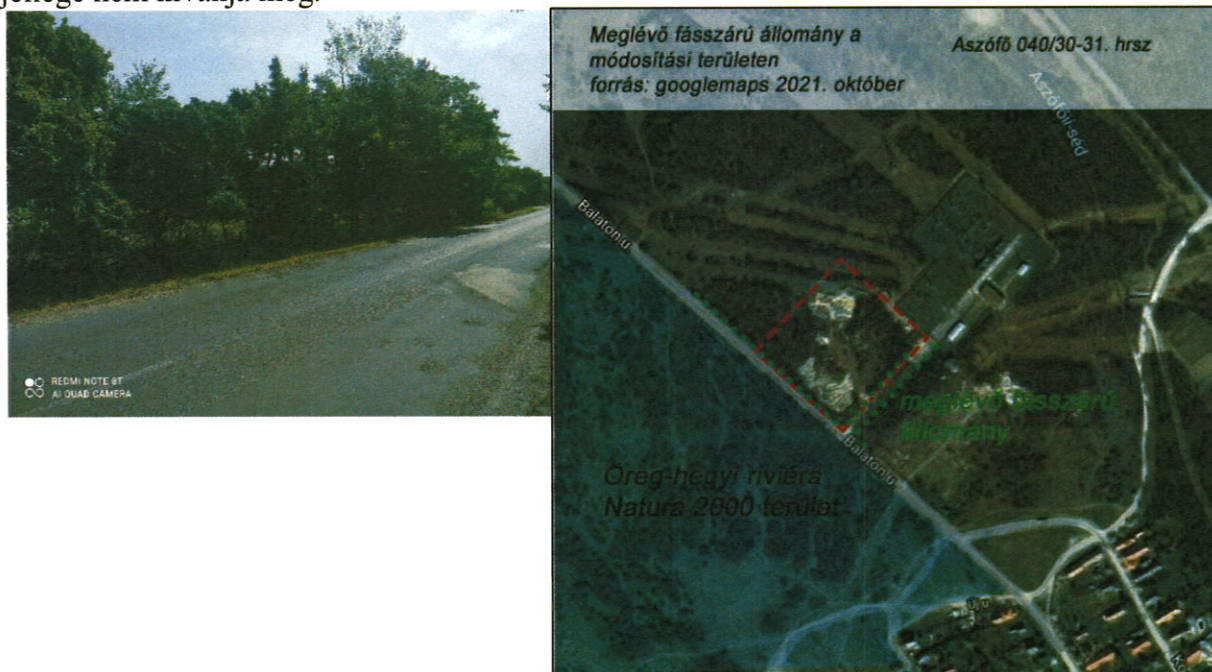
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A tájhasználat relevánsan nem változik a módosítással. A tájszerkezet változatlan marad.

2.1.2. Természetvédelmi javaslat

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



A tervezési területtől 10m távolságra egy közlekedési felülettel (Balaton út) elhatárolva található az Öreg-hegyi riviéra Natura 2000-es terület, amely természeti környezetére várhatóan negatív hatással nem lesz a módosítás. A zöldhulladék feldolgozó és az ahhoz kapcsolódó szórvány jellegű beépítettség, mind funkcionálisan, mind megjelenésében jól illeszkedik a környezeti és természeti adottságokkal rendelkező tájszerkezethez.

A beruházási területet a Balaton utca és a 040/14 hrsz.-ú bekötő út felőli oldalról egy már kialakult meglévő fásszárú állomány határolja el. A fásszárúak a környékre és a talajadottságokra jellemző fajokból állnak, mint például mezei juhar (*Acer campestre*), dió (*Juglans regia*), de a bolygatások okán megjelentek invazív nem kívánatos fajok is mint például a bálványfa (*Ailanthus altissima*). Az invazív fajok megjelenése a környező Natura 2000 területre való áttérjedésük kapcsán is nem kívánatos tényezők. A terület várható rendezésével és karbantartásával ezen fajok kiszorulhatnak és ami fontosabb, a védett területekre való áttérjedésüket is csökkenthetjük, amivel a honos állomány kiszorulásának lehetőségét előzzük meg.

2.1.3. Tájvédelmi, tájképvédelmi javaslat

A tájvédelmi és tájképvédelmi szempontokat a változások a 2.1.1. szerint relevánsan nem érintik.

Az eredeti tájképi megjelenéshez képest a terület tervezett mezőgazdasági jellegű építményei nem meghatározó művi elemként jelennek meg. A jelenlegi cserjésedett, illetve ipari területbe beleilleszkedik a tervezett beruházás. Tervezett építményei nem kirívóak, beleillenek a környezetbe, illetve az ingatlanokat meglévő és tervezett fasor is határolja-bővítve határolni fogja, amivel belesimul a tájba. Távolabbi magaslati környezetből (Öreg-hegy) a terület nem látszik.

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 újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért nem indokolt az igazolás, hogy biztosított-e a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték szinten tartása.

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 a meglévő övezetekben nem változik.
Az övezetben OTÉK-nak is megfelelő lesz a zöldfelületi ellátottság.

2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javالاتok

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 úthálózatot nem érint a változás.

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

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

Közműveket érintő változás nem történik a módosítási területeken. A közelben (lakóterület) meglévő közművekre való csatlakozás biztosítható. A kis kapacitás igény miatt kapacitás bővítést nem igényel.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A módosítási javaslatok nem okoznak releváns 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.

A beépítésre szánt terület nem nő.

Az építmények elhelyezésénél szempont volt többek között, hogy a zajhatást a település irányába minimalizálja, "zajfogóként" is funkcionáljon az épület, illetve a munkafolyamatokkal időszakosan járó zaj is a falutól ellenkező irányba terjedjen.

A tevékenység során először a beszállítás történik a telephelyre, ha szükséges szortírozni vagy összetolni rakodógéppel, aztán a ledarálás (időszakos kisebb zajhatás – 1-2 hetente egyszer –), és végül az apríték frakció szerinti komposztálása, szárítása (nem jár hanggal-zajjal), ha szükséges mégis az apríték átforgatása a megfelelő kiszáradás miatt, akkor is csak egy rakodógép néhány perces használata szükséges.

A terv módosítása várhatóan jelentős negatív környezeti hatást, a környezetminőség jelentős romlása, a környezeti elemek jelentős károsodása, valamint az emberek egészségi állapotában, életminőségében negatív változás várhatóan nem okoz.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A módosítások után a hatályos településszerkezeti tervhez képest mérhetően nem változik a lakóterületek nagysága.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szabályozási koncepció a hatályoshoz képest csak kisebb korrekciókkal változik, jellemző módosulás nem történik.

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. Az illetékes Államigazgatási szervek véleménye és kérése alapján környezeti értékelés készült az épített környezet védelmének szempontjából.

A terv módosítása várhatóan jelentős **negatív környezeti hatást nem okoz**, a tervi elemekre megfogalmazott javaslatok biztosítékai annak, hogy a környezetminőség jelentős romlása, a környezeti elemek jelentős károsodása, valamint az emberek egészségi állapotában, életminőségében negatív változás ne következzen be. A módosítással a zöldhulladék feldolgozó létesítése kapcsán a beépítési lehetőség megteremtése reális és fontos módosítás. A község és a környező települések zöldhulladék tárolása, feldolgozása problémát okozhat, illegális lerakatokat eredményezhet. Ennek elkerüléséhez járul hozzá a módosítás is, elősegítve a felesleges zöldhulladékok környezettudatos feldolgozását, ezzel lehetővé téve a fejlesztési igényeket. Jelen esetben föld feletti tároló, szárító, iroda helyiség és hídmérleg létesítés céljából szükséges beépítés létesíthetőségével. A terület nem aprózódna fel jobban.

A zöldhulladék az ellenőrzött körülmények közötti elhelyezése feldolgozása fontos szempont az ökotudatos életvitelnek a környező védett táj és életközösségek védelmének érdekében, melyre jó lehetőséget biztosít jelen beruházás.

A lakóterületek környezeti állapotát minimálisan a közlekedés környezetre gyakorolt hatása befolyásolhatja, ami a jelenlegi mezőgazdasági forgalomhoz képest nemigazán fog eltérni. A módosítás területe – annak ellenére, hogy a lakó területhez közel (légvonalban >200 m) fekszik – nem jelent nagyobb terhelést az eddiginél, mert mindig is használták mezőgazdasági járművek az útszakaszt, illetve a tőle északabbra lévő építési hulladék tároló és feldolgozó telepre érkező tehergépjárművek jelentősen nagyobb környezeti terhelést jelentenek környezetükre.

Mindemellett az egyes létesítmények engedélyezése során a környezeti szempontok érvényesítésére, a megfelelő technológia megválasztására kiemelt figyelmet kell fordítani.

A részletes technológiai leírás a környezeti értékelés munkarészben található.

HATÁROZAT tervezet

...../2022.(.....) sz. önkormányzati határozat

Aszófő község Önkormányzati Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján 2022.-i hatállyal Aszófő Község településszerkezeti tervét a jelen határozat mellékletét képező m-SZE jelű tervlapon szereplő változások szerint módosítja.

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

A településszerkezeti terv a helyi igényeknek megfelelően zöldhulladék feldolgozó létesítése indokán beépítésre nem szánt korlátozott hasznosíthatóságú általános mezőgazdasági területből (Ma-ko) egy új Különleges beépítésre nem szánt zöldhulladék feldolgozó (Kb-z) területfelhasználásra módosul.

Területi mérleg:

- Ma-ko: - 0,87 ha
- Kb-z: + 0,87 ha

.....
jegyző

.....
polgármester

RENDELET TERVEZET

Aszófő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2022.(.....) 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, Veszprém Megyei Önkormányzati Hivatal, Megyei Főépítész, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Ütügyi és Hajózási Hivatal, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium, Veszprém Megyei Rendőrfőkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém megyei Önkormányzat, továbbá a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017.(V.23.) önkormányzati rendelete ill. az átmeneti törvény 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.) második fejezete a következő 32/A alfejezettel és paragrafussal egészül ki:

32/A. Különleges beépítésre nem szánt –Zöldhulladék feldolgozó terület (Kb-z)

32/A. § (1) A különleges beépítésre nem szánt zöldhulladék feldolgozó terület övezete az SZT-n **Kb-z** jellel szabályozott terület-felhasználási egység, mely a komposztálás, aprítás (faapríték) biztosításához kapcsolódó, környezettudatos feldolgozást szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet telkein max. 10 %-os beépítettséggel, max. 6 m épület-magassággal helyezhetők el építmények, 50 % min. zöldfelületi borítottság és a szabályozási terven feltüntetett kötelező háromszintű növénytelepítési sáv biztosításával.

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

3.§ Záró rendelkezések

(1) E rendelet a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdés szerinti közlést követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

Aszófő, 2022.

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2022.

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, 2022. március 3.

Handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'NF' followed by a horizontal line and a vertical line forming a box-like shape.

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS

Aszófő község 36/2021. (VI.11.) sz. önkormányzati határozattal elhatározott településrendezési eszköz módosításához csak az alábbi munkarészek kidolgozása szükséges:

Elfogadandó munkarészek:

- Rendelet módosítás
- szabályozási tervlapon módosítás.

Alátámasztó munkarészek:

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

A további alátámasztó munkaészek a módosítás jellege miatt elhagyhatók.

Aszófő, 2022. március. 03.

Epres Róbert

önkormányzati főépítész

