

ASZÓFŐ KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

63/2023. (VIII.14.), 64/2023. (VIII.14.), 73/2023.(IX.18.), 50/2024.(III.25.) sz.
ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK
ALAPJÁN



419 / 2021. (VII.15.) KORM. RENDELET 62.§ SZERINTI ÁLTALÁNOS EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS
ALAPJÁN
A 67. § ZÁRÓ SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA

2024. április 04.

TARTALOMJEGYZÉK

I. Záró 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. KT határozat partnerségi lezárásról, záróvélemény kérésről

d. Önkormányzati főépítész alkalmazásának polgármesteri nyilatkozata

e. Önkormányzati főépítész állásfoglalása

f. Tájékoztatási szakasz beérkezett dokumentumai és önkormányzati válaszai

III. Rajzi mellékletek

Módosított szabályozási tervlap

ALÁÍRÓLAP

Aszófő Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Aszófő Község Önkormányzata megbízásából 2023-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,
favizsgáló és faápoló szakmérnök



Feldolgozó: PLANTEUS KFT.
8294 Kapolcs, Kossuth u. 5.

I. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEÍRÁSA

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: Eljr.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről (továbbiakban MaTrT) szóló 2018. évi CXXXIX. 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 63/2023. (VIII.14.), 64/2023. (VIII.14.), 73/2023.(IX.18.) számú **kt. határozatban** fogalmazta meg.

A 419/2021. (VII. 15.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) az eljárás rendjét az Eljr. VIII. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és HÉSZ) együttes módosítása a Korm. rendeletnek megfelelő általános egyeztetési eljárás keretében jelen záró dokumentációval történik.

Az önkormányzat a módosításokat az OTÉK 2013. január 1-én hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

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 a szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat.

Az egyeztetési eljárás során a módosítás az egységes Szabályozási tervlapon kerül bemutatásra. Elfogadása után egységes szerkezetben kerül dokumentálásra.

A partnerekkel történő egyeztetés és a nyilvánosság bevonása a 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 65. § és 75. §-ban foglaltak szerinti 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.

A módosítások leírása a 63/2023. (VIII.14.), 64/2023. (VIII.14.), 73/2023.(IX.18.) számú határozat alapján

1. módosítás: Kt. Határozat: 63/2023. (VIII.14.)

Aszófő 55 hrsz.-ú ingatlanon való lakó rendeltetés biztosítása (mely eddig nem szerepelt a rendeltetések között), valamint a építési előírásainak módosítása kapcsán változik a Településközpont (Vt2) övezet előírásai.

Ezen felül az Aszófő 55 hrsz., 56/3 (vasút) és 54 hrsz. közötti teleknyúlványa az 54 hrsz. -hez való összevonhatósága révén változik a terület szabályozása. A módosítással lehetővé válik az 55 hrsz 54 hrsz-től északra lévő teleknyúlvány 54 hrsz-hez való csatolását, használható telekalak kialakítását, elősegítve a telkek karbantartását.

Aszófő hatályos településrendezési eszközei alapján csak az 54 és 55 hrsz.-ú ingatlanon van Vt2 építési övezet.

A Vt2 övezet tekintetében a „telek tovább nem oszthatók lesznek, kivéve a fenti teleknyúlvány szabályozási terven berajzolt 54-es hrsz-hez való csatolása. A Vt2 övezet kapcsán való -„kivéve lakó rendeltetés”- korlátozás megszüntetésre kerül, így az évek óta teljesen kihasználatlan ikonikus épület hasznosíthatóvá, felújíthatóvá válik. Az előzők mellett jelentős szigorításokat tartalmaz a Vt-2 övezet módosított rendelkezése. A 15 m-es épületmagasság helyett kizárólag a meglévő épület 13,5 m-es épületmagasság szabályozást kap, valamint az esetlegesen építendő új épületek max. 6 m-es épületmagassággal épülhetnek, az eddigi 15 m helyett. Az eddigi 10%-os zöldfelület 25%-osra nő, míg a max. beépíthetőség az eddigi 50% helyett 30%-ra csökken.

A módosítással változik a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ).

2. módosítás: Kt. Határozat: 64/2023. (VIII.14.)

~~Aszófő 152/7 hrsz ú ingatlan a gazdaságosabb hasznosíthatóság érdekében a hatályos Lke2 övezetről Lke1 övezetre módosul. Az alövezet váltás által egyedül a kialakítható minimum teleknagyság változik az ingatlanon, amely által 800 m² helyett 600 m² lesz az előírás, megegyezően a feltáró lakóút másik oldalán lévő övezettel, mely szintén Lke1 övezetben van. A módosítást a potenciális vevői igények miatt kérik, mellyel az ingatlan a tőle északra lévő lakótömb szabályozásával egyenlő lesz. Az elfogadhatóságot indokolja, hogy a megoszthatóságot a legutóbbi szabályozás tette lehetetlenné, mely az eredeti ingatlan nagy részét zöldterületbe és útba szabályozta és csak egyetlen beépíthető ingatlanrésze maradt.~~

~~A módosítással változik a szabályozási tervlap.~~

A módosítás állami főépítési záróvéleményre küldése újabb KT határozat meghozatala után történik. A KT az 50/2024.(III.25.) határozata alapján a 152/7 hrsz-ú területet érintően további egyeztetés érdekében a döntést elnapolta.

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

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ:

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

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

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

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata:

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

1.3.A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata:

A tervezési terület területfelhasználása és szabályozása összhangban van a hatályos MaTrT és az MvM rendelet előírásainak és övezeti besorolásának. Érintett övezetek az **Tájképvédelmi terület övezete, Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete, Vízminőség-védelmi terület övezete** érinti 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.

A helyi építési szabályzatot az 1.sz. módosítás (Vt2 övezet beépítési paramétereinek szabályozása módosul) érinti.

Asz fő hatályos településrendezési eszközei alapján csak a 54 és 55 hrsz.-ú ingatlanon van Vt2 építési övezet.



1.ábra: hatályos szabályozási terv kivágat (Aszófő 54, 55 hrsz)

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

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

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 módosítással érintett területeket nem érinti a Öreg-hegyi riviéra (HUBF20016) néven kihirdetett kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek. A település és a módosítások is érintettek a tájképvédelmi terület övezetével. A tervezési területen védett, vagy védendő táji vagy természeti értékekre káros beavatkozás nem történik. A Vt2 övezet HÉSZ módosítása semmilyen táji és természeti beavatkozást nem kíván, a meglévő, illetve a korábban tervezett és elégséges állapotot állítja vissza. Az 55-ös hrsz beépíthetősége és épületmagassága jelentősen csökken.

„A tervezési terület nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, ex-lege védett természeti értéket, közösségi jelentőségű természet-megőrzési Natura 2000 területet nem érintenek. A tervezési terület a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. (továbbiakban MATrT.) törvénnyel kijelölt országos ökológiai hálózat övezeteit nem érinti. A tervezési terület a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel meghatározott tájképvédelmi terület övezetét érinti, azonban a módosításokat ez a

tény nem befolyásolja.” (Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály nyilatkozata)

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

Zöldfelületi rendszer változásával jár a HÉSZ módosítása.

Zöldfelületi változást érintő módosításokat a következő táblázat foglalja össze:

Módosítás	Hatályos területhasználat	min. zöldfelület előírás	Tervezett területhasználat	min. zöldfelület előírás
1	Vt2	10%	Vt2	25%

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.

Az 1.sz. módosítás kapcsán a Salánki pincészet fejlesztetősége a cél. Az Ingatlan közvetlenül a vasúti pálya és egy fejlődő lakóterület között helyezkedik el. Legutóbbi hasznosítása gazdasági funkció volt. Az épület állaga az évek óta tartó hasznosítatlanság miatt rendkívül leromlott.



3.ábra: településszerkezet, forrás:
ekoizmu.hu szerkesztve
(1.sz. mód. Salánki pincészet)

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata:

A hatályban lévő szabályzási előírások szigorúbbak a valós igényekhez képest, így módosításuk indokolt. A telekstruktúrában a módosítás nem okoz változást.

A Telek kialakítható min. nagyságot érintő változásokat a következő táblázat foglalja össze:

Módosítás	Hatályos területhasználat	kialakítható min. nagyság (m ²)	Tervezett területhasználat	kialakítható min. nagyság (m ²)
1*	Vt2	kialakult	Vt2	kialakult, tovább nem osztható, kivéve a

				szabályozási terven jelölt telekalakítást
--	--	--	--	--

**HÉSZ 18.§. (2) bekezdés módosul*

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 1.sz. módosítással érintett Vt2 övezetbe tartozó Aszófő 55 hrsz.-ú ingatlan a Salánki villa Kft. tulajdona. Az 54 hrsz.-el együtt az ingatlanok döntően beépültek, meglévő épületek találhatóak rajta, amelyek korszerűsítése a cél. **A beépítés max. mértéke 50%-ról 30%-ra csökken**, a telekalakok rendezhetőek lesznek és a lakófunkció tiltásának eltörlésével nagyobb lehetőség lesz az épület hasznosíthatóságára. Jelentősen csökkennek az épületmagasságok és nő a zöldfelületi előírás, szabályozott lesz a rendeltetésszám.

1.15.6. Az épített környezet értékei:

A módosítások az építészeti értékeket relevánsan nem érinti. A módosításoknak 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 módosítások nem érintik.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

A helyzetelemzés eredményeinek értékelése:

A meglévő és hatályos szabályozás megfelel a felsőbb szintű szabályozásoknak.

A módosítások a valós igényeket, valós helyzetet és a realitásokat tükrözi, az HÉSZ minimális módosítása a Vt2 övezet kapcsán a valós fizikai és jogi helyzethez igazodnak, reális és szükséges korrekciók.

A módosítással érintett ingatlanokon megőrzendő növényzet nincs.

Az infrastruktúra döntően rendelkezésre áll.

Minimális beavatkozás történik a terület szabályozásába, területfelhasználásába, de nagymértékű, a korábbihoz képest releváns kapacitás növekedés nem várható, mivel a korábbi gazdasági funkció megkívánta a víz és szennyvíz kapacitás bővítést, ami nagyrészt elegendő lehet a tervezett lakófunkció max. 40 rendeltetési egység kiszolgálására.

A parkolás eddig is megoldott volt telken belül.

Az alátámasztó munkarész módosítása sincs szükség, mert csak kisebb korrekciók történnek, az egyes övezetekbe tartozó ingatlanok összterülete relevánsan nem változik, a beépítésre szánt terület nem módosul.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendelet 2.sz. melléklet szerinti

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

A MÓDOSÍTÁSOK A SZERKEZETI TERVET ÉS LEÍRÁSÁT, ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEIT, NEM ÉRINTIK.

A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangjának igazoló térkép és leírás

A módosítás nem érinti a hatályos településszerkezeti, nem okoz semmilyen változást a környezeti állapotokban, semmilyen védett, vagy védendő értéket nem érint. Relevánsan nem érinti a szabályozási tervlapokat sem és megfelel a hatályos OTÉK-ról szóló Korm. rendeleteknek, attól eltérést nem tartalmaz.

Mivel a településszerkezeti tervet nem érinti a módosítás ezért a felsőbb szintű területrendezési tervekkel:

Az Országos Területrendezési Tervvel való összhang vizsgálata NEM RELEVÁNS

A módosított terv nem ellentétes a felsőbb szintű területrendezési tervekkel és egyéb jogszabályokkal.

A fentiek miatt a KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT elvégzése NEM szükséges

1. SZAKÁGI JAVASLATOK

1.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A tájhasználat relevánsan egyik módosítással sem változik. A tájszerkezet változatlan marad.

2.1.2. Természetvédelmi javaslat

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

1

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 419/2021. (VII. 15.) Korm. 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.

1.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

1.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

A zöldfelületi rendszer pozitívan változik. Vt2 építési övezet esetében a hatályos szabályozás szerinti 10% min. zöldfelület helyett 25%-kerül előírásra.

1.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A zöldfelületi ellátottság nő, mivel Vt2 övezetben zöldfelületi arányszám változtatás történik. Az OTÉK-nak megfelelő marad a zöldfelületi ellátottság.

1.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületi rendszer relevánsan változatlan marad.

2. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

- 2.1. Közúti hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak.**
- 2.2. Főbb közlekedési csomópontokat nem érint a változás.**
- 2.3. Belső úthálózatot nem érint.**
- 2.4. Közösségi közlekedést nem érint.**
- 2.5. Kerékpáros közlekedés eddig tervezett rendszerét nem változtatja meg.**
- 2.6. Főbb gyalogos közlekedés rendszerét nem érinti.**
- 2.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás eddig is telken belül volt megoldható, mely továbbra is megmarad.**

3. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

Közműveket érintő változás nem történik a módosítási területeken.

4. 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.

Beépítésre szánt terület nem változik, így kapacitás növekedés nem várható.

5. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

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

6. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

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

7. 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.

8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A módosítások az önkormányzat állásfoglalása alapján nem környezeti értékelés köteles.

RENDELET TERVEZET

Aszófő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2024.(.....) 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 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított jogkörében eljáró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Önkormányzat véleményének kikérésével továbbá Aszófő Község Önkormányzata 4/2017. (V.23.) 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.) 18.§ (2) bekezdés táblázata helyébe a következő rendelkezés lép:

Övezeti jel	Telek kialakítható min. nagysága (m ²)	Beépítés		min.zöldfelület (%)	max.épület- magasság (m)
		módja	max.mértéke (%)		
Vt1	kialakult	O	50	10	6
Vt2	kialakult, tovább nem osztható, kivéve a szabályozási terven jelölt telekalakítást	SZ	30	25	meglévő épület 13,5 új építésű épület esetén 6,0
Vt3	3000	Sz	25	50	9

Vt3-p	kialakult	-	-	20	-
-------	-----------	---	---	----	---

(2) A R. 18.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Vt1, Vt2 és Vt3 építési övezetben az országos településrendezési és építési követelmények szerinti rendeltetések helyezhetők el. A Vt2 övezetben max. 40 lakás megjelölésű rendeltetési egység helyezhető el.

2.§ A R. mellékletét képező szabályozási tervlap –normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletét képező tervlapok (Módosított egységes SZE) normatartalma lép.

3.§ Záró rendelkezések

(1) A R. 18.§ (4) bekezdése hatályát veszti.

(2) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Aszófő, 2024.

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2024.

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, 2024.04.04.

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a horizontal line.