

**ASZÓFŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**  
**ASZÓFŐ 152/2 - /6; 451/10 HRSZ-Ú INGATLANOK VONATKOZÁSÁBAN**

a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet szerinti általános egyeztetési eljárással készített  
V É L E M É N Y E Z É S I D O K U M E N T Á C I Ó

**R E N D E L E T T E R V E Z E T**



2024. augusztus

**MEGRENDELŐ:**

**ASZÓFŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**  
Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal Aszófi Kirendeltsége  
8241 Aszófő, Árpád u. 2

Polgármester:

KELLER VENDEL

**TERVEZŐK:**

Felelős tervező:

VARGA ORSOLYA  
okl. településmérnök,  
településrendezési vezető tervező  
TT 19 – 0466



## A MUNKA CÉLJA – AZ ELJÁRÁS ISMERTETÉSE:

Aszófő község önkormányzata a 2018. decemberében elfogadott, többször módosított településrendezési eszközeinek módosítása mellett döntött. A módosítás célja a település nyugati kapujában található, jelenleg alulhasznosított fejlesztési terület szabályozási előírásai olyan módon változzanak, hogy a kialakuló beépítés a lehető leginkább illeszkedjen ezen frekventált terület karakteréhez.

A Tervezési terület a 152/2; 152/3; 152/4; 152/5; 152/6; 316 hrsz-ú ingatlanokat magában foglaló tömb, melyen az építési paraméterek szigorítása történik.

Aszófő Község Önkormányzata és a Tulajdonos/Beruházó között létrejött párbeszéd folyamán kialakított, mindkét fél által elfogadott kompromisszumok eredményeképp létrejött telepítési tanulmányterv alapján kívánják módosítani a település rendezési eszközeit.

Az eljárás típusa:	419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerinti általános egyeztetési eljárás.
Egyeztető felület:	E-TÉR
Önkormányzati főépítész:	Németh Ferenc okl. építészmérnök

Tervezés során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.), a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (továbbiakban: MaTrT), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) jelenleg hatályos III. fejezetének előírásait, valamint az OTÉK 121. § (2) alapján az OTÉK II. fejezetét és az 1. és 2. mellékletének 2021. július 15-éig hatályos állapota szerinti előírásokat, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezéseit kell figyelembe venni.

## RENDELET TERVEZET

### **Aszófó Község Önkormányzat Képviselő-testületének ..... önkormányzati rendelete**

#### **Aszófó község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2018.(XII.21.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Aszófó Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 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 testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörében eljáró:

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal,  
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság,  
Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,  
Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,  
Országos Vízügyi Főigazgatóság,  
Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság,  
Budapest Főváros Kormányhivatala,  
Építési és Közlekedési Minisztérium,  
Honvédelmi Minisztérium,  
Nemzeti Földügyi Központ,  
Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság,  
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,  
Veszprém Vármegyei Önkormányzat,  
az érintett települési önkormányzatok,  
valamint Aszófó Község Önkormányzata 4/2017. (V.23.) számú a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete alapján véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### **1.§ (1) Aszófó Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2018.(XII.21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 8. §-a a következőkkel egészül ki:**

(8) A telek zöldfelületként kialakítandó részén épület nem helyezhető el. A biológiailag aktív felület csak gyalogjárda, kerékpárút, közműlétesítmény, köztárgy, utcabútor, játszótér, vízfelület kialakítása érdekében burkolható le.

#### **(2) A R. 18. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(2) Az építési övezetekben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

Övezeti jel	Telek	Beépítés	min. zöldfelület	max.épület-
-------------	-------	----------	------------------	-------------

	<i>kialakítható min. nagysága (m<sup>2</sup>)</i>	<i>módja</i>	<i>max. mértéke (%)</i>	<i>(%)</i>	<i>magasság (m)</i>
<i>Vt1</i>	<i>kialakult</i>	<i>O</i>	<i>50</i>	<i>10</i>	<i>6</i>
<i>Vt2</i>	<i>kialakult</i>	<i>O</i>	<i>50</i>	<i>10</i>	<i>15</i>
<i>Vt3</i>	<i>3 000</i>	<i>Sz</i>	<i>25</i>	<i>50</i>	<u><i>7,0</i></u>
<i>Vt3-p</i>	<i>kialakult</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>20</i>	<i>-</i>

**(3) A R. 18. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„Vt3 építési övezet telkein a homlokzatmagasság legnagyobb értéke 9,0 m lehet, valamint a tervezett épületek gerincmagassága nem haladhatja meg a balti tengerszinttől mért 139,36 m magasságot.”

**(4) A R. 18. §-a az alábbi ponttal egészül ki:**

„(9) Vt3 építési övezet területén összesen elhelyezhető lakások száma legfeljebb 140 db, az elhelyezhető apartmanok száma legfeljebb 12 db lehet. Az egy telken elhelyezett lakások legalább 40 %-át úgy kell kialakítani, hogy azok kert kapcsolattal rendelkezzenek.

(10) Vt3 építési övezet területén összesen legfeljebb 160 önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(12) A Vt-3 jelű építési övezet telkein a 152/2 hrsz-ú úttal határos előkertjeinek nagysága terepszint alatti épületekre vonatkozóan 3,0 m. Az övezetben a hátsó kert nagysága 5,0 m.”

**2.§ A R. 1. mellékletét képező Szabályozási tervlap helyébe e rendelet mellékletét képező tervlap lép.**

**3.§ Záró rendelkezések**

(1)E rendelet az elfogadást követő ..... napon lép hatályba.

Aszófő, 2024. ....

.....	.....
Polgármester	Jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve: .....

.....
Jegyző