

ASZÓFŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
ASZÓFŐ 152/2 - /6; 316; 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. június

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.

Az I. számú 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.

Mivel új beépítésre szánt terület kijelölésre kerül, ezért a vonatkozó jogszabályok értelmében új zöldterület kijelölésére van szükség, mely részben a 316 hrsz-ú ingatlan, részben pedig a II. tervezési területen, az 451/10 hrsz-ú ingatlan egy részének igénybevételével 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

Aszófő Község Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete

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

Aszófő 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 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) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

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	O	50	10	15

Vt3	3 000	Sz	25	50	<u>7,0</u>
Vt3-p	kialakult	-	-	20	-

(2) A R. 18. § (5) bekezdése az alábbi rendelkezéssel egészül ki:

„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.”

(3) 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.

(11) A Vt-3 jelű építési övezet telkein a 152/2 hrsz-ú úttal határos előkertjeinek nagysága terepszint alatti épületekre vonatkozóan 3,0 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

Melléklet:

.....Tervlap.....