

Főépítési szakmai összefoglaló az Aszófő község településképeznek védelméről szóló 12/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosításához

*a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes
településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. §-a
szerint*

Az Aszófő község településképeznek védelméről szóló 12/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: TKR) módosítására több lakossági kérelem is érkezett. A kérelmek tartalmának szakmai szempontú áttekintését követően alábbi tervezési program került meghatározásra:

1. A 040/33 és 040/31 hrsz alatti gazdasági területen könnyűszerkezetes, akár konténer építőanyagot lehetővé tevő arculati előírások kidolgozása,
2. Hunyadi közben lévő melléképületek problémáinak kezelése, tömegformálás és arculati szabályok kidolgozása,
3. A főépületek esetén meghatározott tetőhajlásszög értékének felülvizsgálata,
4. Lakókocsik, jurták, mobilházak, sátrak stb. egyértelmű tiltása,
5. A településképi szempontból meghatározó területeket ábrázoló új térképi melléklet elkészítése,
6. Apróbb előírások javítása.

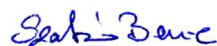
A módosítások indoklása:

1. A megjelölt gazdasági területen kérelmezők a vállalkozások dinamikus fejlődésének megfelelően alakítható (bővíthető és akár visszafejleszthető) épületek elhelyezésének lehetőségét kérik megteremteni, így a megjelölt területen a konténer, mint építőanyag alkalmazható lehet amennyiben a homlokzati megjelenés építészeti kritériumai megfelelően meghatározásra kerülnek.
2. A Hunyadi közben a településképhe is illeszkedő épületek, melléképületek elhelyezése érdekében a településképhez illeszkedő, egyben életszerű előírások megalkotása szükséges.
3. A jelenleg hatályos TKR nem ad lehetőséget alacsony tetőhajlásszög alkalmazására akár még kis alapterületen sem, így például egy utólagos teraszfedés, vagy akár tetősíkból kiugró ablak létesítése ellehetetlenül. A módosítás a lehetőség kereteinek megteremtését célozza.
4. A környezetben jelentősen megszaporodtak a lakókocsik, jurták, mobilházak, sátrak. Visszaszorításuk egyértelmű szabályozást igényel.
5. A jelenleg hatályos TKR településképi szempontból meghatározó területeket ábrázoló térképi melléklete nehezen használható, hiányos. Új térképi melléklet készítése indokolt.
6. A tervezési programban meghatározott módosítási pontok mellett lehetőség adódik a TKR gyakorlati alkalmazásával kapcsolatosan az elmúlt időszakban felmerült hiányosságok korrigálására, kisebb pontosítások elvégzésére.

A kézikönyvvvel való összhang igazolása:

A módosítás során nem tervezett új településképi szempontból meghatározó terület lehatárolása, csupán a meglévőkön belül egyes szempontok szerint szűkebb lehatárolású területek külön értelmezése. Mindezek alapján a tervezett módosítások nem igénylik a kézikönyv módosítását.

Aszófő, 2025. július 21.



Szabó Bence
települési főépítész