



ASZÓFŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE

8241 Aszófő, Árpád u. 2.

Tel / fax: 87/445-081

e-mail: aszofu@aszofu.hu

Hivatali kapu (KRID) azonosító: 401035915

Szám: 02/.....-..... / 2026.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2026. április 20-i soron következő nyílt ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása – ismételt véleményezés

mellékletek:

Előterjesztő: Keller Vendel polgármester

**Ellenjegyezte: Jurics Tamás jegyző nevében és megbízásából:
Dr. Varga András aljegyző**

Előterjesztést készítette: Szabó Bence főépítész

Tárgyalás:	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
Elfogadás:	egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
	minősített többség	<input type="checkbox"/>

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 66/2024. (IV. 22.) számú határozatával kezdeményezte Aszófő község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosítását a 152/2-/6 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában. A módosítás során a telkek területén meglévő Vt-3 jelű településközpont vegyes terület építési övezet részletszabályai változnak, valamint a hrsz. 152/2 alatti ingatlan egy részén megszűnik a tervezett közút és településközpont vegyes terület kerül kijelölésre.

A településrendezési eszközök első körös módosítási eljárása lezajlott, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze VE/05/159-5/2025. ügyiratszámom 2025. március 27-én adta ki záró szakmai véleményét, melyben a hrsz. 152/2. alatti tervezett út részbeni megszüntetését és településközpont vegyes terület kijelölését tudomásul veszi, a területen a telekméreték függvényében elhelyezhető rendeltetési egységek számát, valamint a maximális épületmagasság és homlokzatmagasság mértékét túlzónak tartja. Fentiek figyelembevételével záró szakmai véleménye nem volt egyetértő, a módosítás képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást emelt.

A VE/05/159-5/2025. ügyiratszámom 2025. március 27-én kiadott záró szakmai vélemény kézhezvételét követően az önkormányzati főépítész széleskörű egyeztetéseket kezdeményezett a módosítással érintett területen beruházni szándékozók, a beruházások tervezői, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája, az Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, a Hatósági Főosztály és az Építési és Közlekedési Minisztérium Balatoni Főépítész Főosztálya bevonásával.

A széleskörű szakmai egyeztetések számos alkalommal eredményezték a szabályozási koncepció alakítását, továbbá a szabályozás részleteinek megalapozására készített, a hrsz. 152/5. alatti telek fejlesztését ismertető építészeti koncepciótervet az Országos Építészeti Tervtanács is konzultáció szintjén megvitatta.

A fentiekben részletezett, több körben lezajlott, széleskörű szakmai bevonással történt egyeztetések hatására kialakult a résztvevők számára elfogadható szabályozási koncepció, mely a korábban egyeztetésre bocsátott véleményezési dokumentáció tartalmához képest szigorúbb, részletesebb szabályozási paramétereket tartalmaz.

A módosított véleményezési dokumentáció számos új – a korábban lefolytatott véleményezés során nem ismert – megoldást tartalmaz, mely alapvető koncepcionális elemeket is érint. Előzőek alapján a véleményezésben részt vevő államigazgatási szervek és a partnerek véleményét szükséges ismételt kikérni a módosított dokumentáció tekintetében, melyhez a véleményezési szakasz ismételt lefolytatása szükséges.

HATÁROZATI JAVASLAT **Aszófő Község Önkormányzata Képviselő-testületének** **.../2026. (IV. 20.) határozata**

Aszófő Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Aszófő község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelet 66/2024. (IV. 22.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett módosítási eljárásában a VE/05/159-5/2025.

ügyiratszámom 2025. március 27-én kiadott záró szakmai vélemény kézhezvételét követően lefolytatott szakmai egyeztetések alapján módosított egyeztetési dokumentáció ismételt véleményezését kezdeményezi tekintettel arra, hogy a tervezet számos új – a véleményezés során nem ismert - megoldást tartalmaz, mely alapvető koncepcionális elveket is érint. A Képviselő-testület a módosított véleményezési dokumentáció tekintetében a véleményezésben résztvevő államigazgatási szervek és partnerek véleményét ki kívánja kérni, ezért a véleményezési szakaszt megismétli.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Kapja: Hivatal, főépítész

Aszófő, 2026. április 15.



Keller Vendel
polgármester



Az előterjesztés törvényes:

Jurics Tamás jegyző megbízásából

dr. Varga András
aljegyző