

TIHANYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
ASZÓFŐI KIRENDELTSÉGE

8241 Aszófő, Árpád u. 2.

Tel / fax: 87/445-081

e-mail: aszofo@aszofo.hu

Hivatali kapu (KRID) azonosító: 401035915

J e g y z ő k ö n y v i k i v o n a t

Aszófő Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2024. november 14-i ülésének jegyzőkönyvéből készült

Aszófő Község Önkormányzat Képviselő-testületének

111/2024. (XI. 14.) határozata

Aszófő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Aszófő 152/2; - /6 és 451/10 hrsz-ú a településrendezési eszközeinek részleges módosításáról szóló eljárásban a következő döntést hozta:

1./Aszófő község hatályos településrendezési eszközeinek módosítási eljárásában a véleményezési eljárás lefolytatásra került.

2./Aszófő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a véleményezési szakaszban keletkezett államigazgatási véleményeket és az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét megismerte. Véleményét kialakítva a határozat mellékletét képező Tervezői válaszok Aszófő község településterveinek módosítása során a véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási észrevételekre c. mellékletben ismertetett kérdésekben a Tervezői válaszokat elfogadta, és ez alapján a véleményezési szakasz államigazgatási egyeztetését lezártnak tekinti.

3./ A megismert államigazgatási vélemények alapján megállapítja, hogy az építési paraméterek (épületmagasság, homlokzatmagasság, kialakítható lakások száma) további csökkentése érdekében a tervezési programon nem kíván változtatni.

4./ A Képviselő testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az államigazgatási egyeztetés lezárásáról hozott döntés közzétételéről gondoskodjon, valamint a partnerségi egyeztetés lezárását követően a végső szakmai véleményezést kezdeményezze a Veszprém Vármegyei Állami Főépítésznél.

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. november 25.

Kapja: Hivatal, környezet védelméért felelős szervek.

Keller Vendel sk.

polgármester

dr. Nagy Rusztem Zoltán sk.

jegyző

Kiadmány hitelül: Aszófő, 2024. november 14.

..........kirendeltségvezető

Tabi Tímea



TERVEZŐI VÁLASZOK
Aszód község településrendezési eszközeinek módosítása során
a véleményezési szakaszban
beérkezett államigazgatási észrevételekre

1. Budapest Főváros Kormányhivatala (Ikt: BP/0801/00126-7/2024):

- a. Tájékoztató, hogy a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja alapján a gyorsforgalmi utat, közúti határátkelő helyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintően vesz részt az eljárásban. Fentiekre tekintettel hatáskör hiányában észrevételt nem tesz és az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK.

2. Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztálya (Ikt: KÖFÁT/49426-1/2024/VHF):

- a. A településrendezési eszközök vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz, azonban felhívja a figyelmet arra, hogy az 531/2017.(XII.29.) kormányrendelet 1. melléklet 4. Építési ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építendőnek a közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK.

3. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, mint honvédelmi szakhatóság (Nyt: 12814-2/2024/h):

- a. Tájékoztató, hogy a véleményezési dokumentációban foglaltak honvédelmi érdeket nem sértenek.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK.

4. Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály

- a. Tájékoztató, hogy a véleményezési dokumentációban foglaltak vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket, a vízi közlekedés biztonságát, a polgári célú hajózási létesítmények működését hátrányosan nem érintik, ezért kifogást nem emel, észrevételt nem kíván tenni.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK.

5. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (Ikt: CS/22092-2/2024.):

- a. Tájékoztató, hogy a tervdokumentáció nem sért hírközlési érdeket, a készítés ellen kifogást nem emel.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK.

6. Szabályozott tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály (Ikt: SZTFH-BANYASZ/11001-2/2024.):

- a. A módosítással kapcsolatban megállapította, hogy földtani ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel, ezért a környezeti vizsgálat a Bányafelügyelet szempontjából szükségtelen.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK.

7. Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság:

- a. Tájékoztató, hogy mivel a módosítás során nem tervezik repülőtér létesítését, észrevételük, indítványuk nincs. A határrendészet vonatkozásában rendelkezésre bocsájtható adat nem keletkezett.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK.

8. Országos Vízügyi Főigazgatóság (ügyi: 25778-0830/2022):

- a. Kéri, hogy mivel helyismerettel a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek, ezért a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK.

9. Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ (ikt.: NNGYK/42585-2/2024.):

- a. Tekintettel arra, hogy kémiai biztonsági hatáskört érintő közvetlen fejlesztési elképzelések nem kerültek ismertetésre, a dokumentációhoz észrevételt vagy javaslatot nem kíván tenni.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK.

10. Veszprém Vármegyei Önkormányzat:

- a. A véleményezési dokumentáció alapján a tervezett módosítás a vármegyei területrendezési terv előírásaival nem ellentétes.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK.

11. Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság:

- a. A módosítás területei érintik a vízminőség-védelmi terület övezetét, de nem érintik a távlati ivóvízbázis idomait, védőidomait, védőterület rendszerét, a belvíz járta terület övezetét, valamint nem része a belvízvédelmi öblözetnek, ezért a módosítás vízügyi szempontból nem kifogásolt.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK.

12. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (Üisz.: 792-8/2024, Dátum: 2024. szept. 5.):

- a. A belterületi ingatlanok területei nem érintenek országos jelentőségű védett természeti területet, ex-lege védett természeti értéket, Natura 2000 területet, nem részei az országos ökológiai hálózat övezetinek, sem a tájképvédelmi szempontból kiemelkedően kezelendő terület övezetének. A tervezési terület a tájképvédelmi terület övezetébe tartozik.

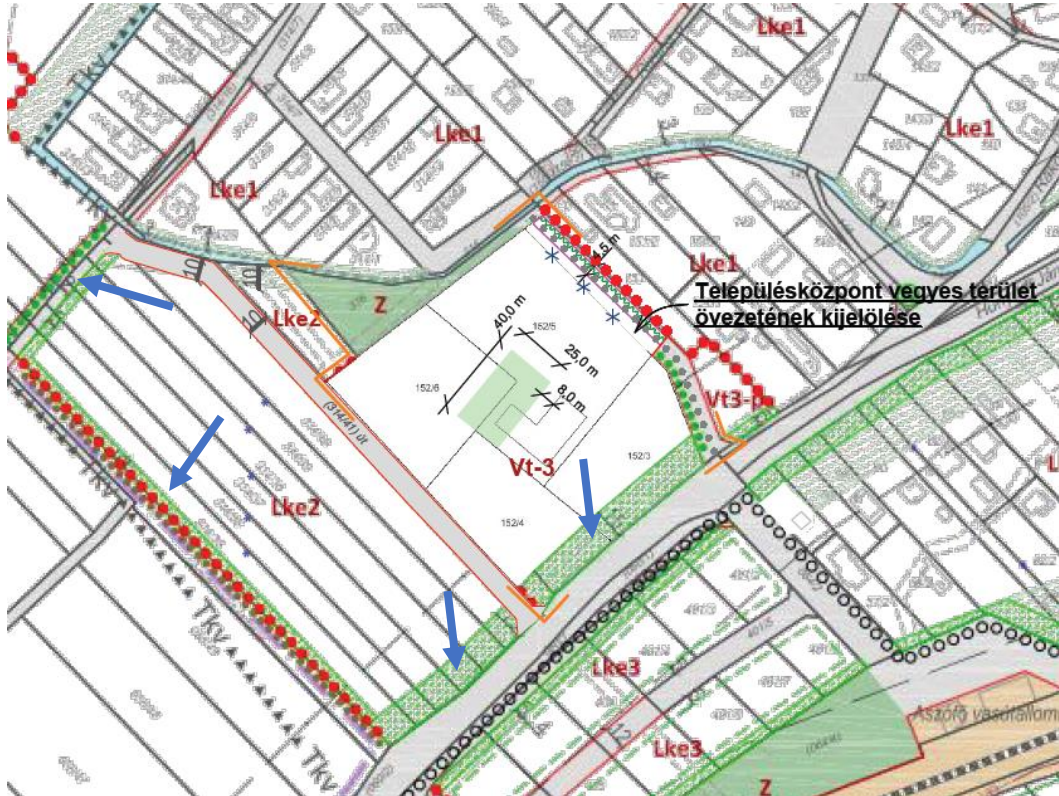
TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK.

- b. Felhívja a figyelmet, hogy a rendelet tervezetben jelentős eltérés van a Vt-2 övezet paramétereiben a hatályos Hész-ben rögzítettekhez képest, miközben a módosítás Vt-2 övezetet nem érint.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK AZ ÉSZREVÉTELT, ELÍRÁS TÖRTÉNT, A VT-2 ÖVEZET PARAMÉTEREINEK VÁLTOZÁSA NEM TÁRGYA JELEN MÓDOSÍTÁSNAK. A HATÁLYOS HÉSZ PARAMÉTEREINEK MEGFELELŐEN (VÁLTOZTATÁS NÉLKÜL) SZEREPELTETJÜK A ZÁRÓ VELEMÉNYEZÉSI ANYAGBAN A VT-2 ÖVEZETRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOKAT.

- c. A tervezett beépítés tájba illesztése növénytelepítés, zöld sáv hiányában nem lehetséges, a dokumentációból hiányzik az érintett terület határán tájhozony lombhullató fák és cserjék ültetésének lehetőségének biztosítása. A településfejlesztési koncepció is említi a vonzó településkapu kialakításának követelményét, ezért kéri a védő-takaró fásítás, fasor lehetőségének biztosítását. A kért kiegészítésekkel elfogadásra javasolja a tervet.

TERVEZŐI VÁLASZ: A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓBAN SZEREPLŐ, A TÁJKÉPI VAGYON MEGŐRZÉSÉT, A TELEPÜLÉSKAPUK SZEREPÉT FONTOSNAK TARTÓ KONCEPCIONÁLIS ELVEK A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVBEN MÁR ÉRVÉNYESÍTÉSRE KERÜLTEK. ASZÓFÓ BEÉPÍTÉSÉNEK HATÁRÁT HOSSZÚ TÁVON A JELEN TERVEZÉSI TERÜLETTŐL NYUGATRA ELHELYEZKEDŐ LAKÓTERÜLET FOGJA JELENTENI. ENNEK A TÖMBNEK A NYUGATI, VALAMINT A DÉLI, ÉS A TERVEZÉSI TERÜLET DÉLI HATÁRÁN – A TELEPÜLÉSRSZÉSZ FELTÁRULKOZÁSA SZEMPONTJÁBÓL LEGINKÁBB KITETT IRÁNYBÓL - PEDIG KÖTELEZŐ NÖVÉNYTELEPÍTÉST ÍR ELŐ A SZABÁLYOZÁSI TERV.



ENNÉL FOGVA AZ ELVÁRT TAKARÓFÁSÍTÁS A TÖMB, ILLETVE A SZOMSZÉDOS TÖMB HATÁRÁN MÁR SZEREPEL AZ ELŐÍRÁSOK KÖZÖTT.

A TERVEZÉSI TERÜLET KELETI HATÁRÁN KIALAKÍTANDÓ TAKARÓ NÖVÉNYZET ELHELYEZÉSÉNEK IGÉNYE AZONBAN TÖBB VÉLEMÉNYBEN IS MEGJELENT, EZÉRT A 152/5 ÉS 152/2 HRSZ-Ú INGATLANOKBÓL KELETKEZŐ ÚJ TELEK KELTI HATÁRÁN 3,0 M SZÉLES TÉLZÖLD CSERJESÁVVAL KIALAKÍTOTT, BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGŰ TERÜLET KERÜL KIJELÖLÉSRE (TELKEN BELÜLI VÉDŐ CSERJESÁV).

13. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (Üsz.: VE/05/1311-4/2024, Dátum: 2022. július 24.):

- a. Támogatja az önkormányzat azon szándékát, miszerint az elhelyezhető lakások és rendeltetési egységek számát korlátozza, azonban a 140 új lakást túlzónak ítéli, kéri a tervezett értékek felében meghatározni.

TERVEZŐI VÁLASZ: A JAVASLAT SZAKMAI SZEMPONTBÓL ÉRTHETŐ ÉS EGYET ÉRTEK VELE, AZONBAN ELFOGADÁSA VÁRHATÓAN A TERVEZÉSI PROGRAM TELJES ÚJRAGONDOLÁSÁT, AZ ALAPOKTÓL TÖRTÉNŐ ÁTTERVEZÉSÉT EREDMÉNYEZNE. A KÉPVISELŐ-TESTÜLET FELADATA ANNAK ELDÖNTÉSE, HOGY ELFOGADJA-E AZ ÁFI EZEN JAVASLATÁT, FIGYELEMBE VÉVE AZT, HOGY A JELENLEG HATÁLYOS TERV NEM HATÁROZ MEG MENNYISÉGI KORLÁTOT A LAKÁSOK SZÁMÁRA VONATKOZÓAN.

- b. Támogatja az épületek abszolút magasságán alapuló korlátozás bevezetését, azonban a környezetében kialakult beépítéshez illeszkedve a maximális épületmagasság értékét 6,5 m-ben a homlokzatmagasság értékét 7,5 m-ben kéri meghatározni.

TERVEZŐI VÁLASZ: A JAVASLAT SZAKMAI SZEMPONTBÓL ÉRTHETŐ ÉS EGYET ÉRTEK VELE, AZONBAN ELFOGADÁSA VÁRHATÓAN A TERVEZÉSI PROGRAM TELJES ÚJRAGONDOLÁSÁT, AZ ALAPOKTÓL TÖRTÉNŐ ÁTTERVEZÉSÉT EREDMÉNYEZNE. A KÉPVISELŐ-TESTÜLET FELADATA ANNAK ELDÖNTÉSE, HOGY ELFOGADJA-E AZ ÁFI EZEN JAVASLATÁT, FIGYELEMBE VÉVE AZT, HOGY A JELENLEG HATÁLYOS TERV A BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREKET ENNÉL JÓVAL MAGASABB, A MAXIMÁLIS ÉPÜLETMAGASSÁG ÉRTÉKÉT 9,0 M-BEN A HOMLOKZATMAGASSÁG ÉRTÉKÉT 10,5 M-BEN HATÁROZZA MEG.

- c. A környező lakóingatlanok védelme és a vizuális elválasztás érdekében kéri a telekhatárok mentén háromszintű növénytelepítési sáv meghatározását.

TERVEZŐI VÁLASZ:

A TERVEZÉSI TERÜLETET A TERVEZETT TELEKALAKÍTÁST KÖVETŐEN NÉGY ÖNÁLLÓAN BEÉPÍTHETŐ TELEK FOGJA ALKOTNI, ÍGY A TELEKHA-TÁROK MENTÉN TÖRTÉNŐ NÖVÉNYTELEPÍTÉS HELYETT SZERENCSESEBB A TELEPÜLÉS NYUGATI

KAPUJÁT JELENTŐ TELJES FEJLESZTÉSI TERÜLET HATÁRÁN KIJELELNİ A NÖVÉNYTAKARÁST. AZ ELVÁRT TAKARÓFÁSÍTÁS A TÖMB, ILLETVE A SZOMSZÉDOS TÖMB HATÁRÁN AZONBAN MÁR SZEREPEL A SZABÁLYOZÁSI TERV ELŐÍRÁSAI KÖZÖTT.

A TERVEZÉSI TERÜLET KELETI HATÁRÁN KIALAKÍTANDÓ TAKARÓ NÖVÉNYZET ELHELYEZÉSÉNEK IGÉNYE TÖBB VÉLEMÉNYBEN IS MEGJELENT, EZÉRT A 152/5 ÉS 152/2 HRSZ-Ú INGATLANOKBÓL KELETKEZŐ ÚJ TELEK KELTI HATÁRÁN 3,0 M SZÉLES TÉLIZÖLD CSERJESÁVVAL KIALAKÍTOTT, BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGŰ TERÜLET KERÜL KIJELENTÉSRE (TELKEN BELÜLI VÉDŐ CSERJESÁV).

- d. Nem támogatja a 152/2 hrsz-ú ingatlan egy részének Vt3 jelű építési övezetbe sorolását, mivel a jelenleg is túlzó beépítés további növekedését eredményezné.

TERVEZŐI VÁLASZ: ÖNMAGÁBAN VÉVE AZ ÚJONNAN KELETKEZŐ Vt3 ÖVEZETI BESOROLÁSÚ TERÜLET VALÓBAN TÖBBLET BEÉPÍTÉST EREDMÉNYEZ, AZONBAN AZ ÉPÜLETMAGASSÁG TERVEZETT CSÖKKENTÉSÉVEL EGYÜTT TEKINTVE A BEÉPÍTHETŐ ÖSSZES SZINTTERÜLET A HATÁLYOS TERV ADTA ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉGEKHEZ KÉPEST KB. 1000 M²-REL CSÖKKEN (MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT 4. MELLÉKLET). A MUNKA ALAPVETŐ CÉLJA, HOGY A KIALAKULT SZABÁLYOZÁS OLY MÓDON TUDJON MÓDOSULNI, HOGY AZ AZ ÖNKORMÁNYZAT, A LAKOSSÁG ÉS A BERUHÁZÓ SZÁMÁRA IS ELFOGADHATÓ LEGYEN. A TERVEZÉSI ALAPELVEK KÖZÖTT IS FELSOROLÁSRA KERÜLT A "NAGYOBB TERÜLETEN ALACSONYABB ÉPÜLETEK" KIALAKÍTÁSÁNAK ELVE. A JAVASLAT SZAKMAI SZEMPONTBÓL ÉRTHETŐ ÉS EGYET ÉRTEK VELE, AZONBAN ELFOGADÁSA VÁRHATÓAN A TERVEZÉSI PROGRAM TELJES ÚJRAGONDOLÁSÁT, AZ ALAPOKTÓL TÖRTÉNŐ ÁTTERVEZÉSÉT EREDMÉNYEZNE. A KÉPVISELŐ-TESTÜLET FELADATA ANNAK ELDÖNTÉSE, HOGY ELFOGADJA-E AZ ÁFI EZEN JAVASLATÁT.

- e. Megállapítja, hogy a tervezett átsorolással a 316 hrsz-ú ingatlan közterület kapcsolata megszűnik. Emiatt a közút megszüntetéséhez nem járul hozzá.

TERVEZŐI VÁLASZ: A 316 HRSZ-Ú INGATLAN KÖZTERÜLET KAPCSOLATA TOVÁBBRA IS BIZTOSÍTOTT, MIVEL A SZOMSZÉDOS 315 HRSZ-Ú INGATLANON KERESZTÜL A 314/7 HRSZ-Ú INGATLANHOZ CSATLAKOZÓ TERVEZETT KÖZTERÜLET KAPCSOLATÁT A TOVÁBBIKBAN IS BIZTOSÍTTJA A SZABÁLYOZÁSI TERV.

- f. Megállapítja, hogy Hész tervezetben a Vt2 övezetre vonatkozó beépítési paraméterek eltérnek a hatályos Hész-ben szereplő paraméterektől, kéri javítani.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK AZ ÉSZREVÉTELT, ELÍRÁS TÖRTÉNT, A Vt-2 ÖVEZET PARAMÉTEREINEK VÁLTOZÁSA NEM TÁRGYA JELEN MÓDOSÍTÁSNAK. A HATÁLYOS HÉSZ PARAMÉTEREINEK MEGFELELŐEN (VÁLTOZTATÁS NÉLKÜL) SZEREPELTETJÜK A ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAGBAN A Vt-2 ÖVEZETRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOKAT.

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal – Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály

- a. A dokumentációban foglalt módosítási szándékok táj- és természetvédelmi érdeket nem sértenek, környezetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból nem kifogásolhatók, így kifogást nem emel.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK.

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal – Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály

- a. A tervezési terület régészeti lelőhelyet és műemléket nem érint, ezért örökségvédelmi szempontból kifogást nem emel, a tervet elfogadásra javasolja.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK.

Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály

- a. A tervezett változtatások termőföldet nem érintenek, ezért észrevételt nem tesz.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK.

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal – Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály

- a. A tervezett módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emel.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK.

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal – Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály

a. A dokumentációban foglaltak tartalmával kapcsolatban kifogást nem emel.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK.

14. Balaton Fejlesztési Tanács (Üisz.: 5/75/2024.K, Dátum: 2024. 09. 12.):

a. A Balaton Fejlesztési Tanács által készített, Balaton Kiemelt Térség területfejlesztési tervében foglalt elvek nyomán a módosítással kapcsolatban észrevételeket kívánnak megfogalmazni. A beruházás jelentős mértékű területhasználat-növekedést és tájképi átalakulást okoz, mely konfliktus forrása lehet. Kiemelt jelentőségű tényezőnek számít a rendelkezésre álló infrastruktúrák meglévő és távlati kapacitásai, az elérhetőségi adottságok (infrastruktúrák, szolgáltatások, közszolgáltatások), melyre vonatkozóan sem a Megalapozó vizsgálat, sem az alátámasztó javaslat nem adott információkat.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK, A TERÜLETEN TÖRTÉNŐ FEJLESZTÉSEK SÚLYÁRA VONATKOZÓ ÉSZREVÉTELLEL EGYETÉRTEK. A JELEN ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ MÓDOSÍTÁS AZONBAN NEM A TERÜLET FEJLESZTÉSÉT, HANEM A BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK VISSZAFOGÁSÁT, KERETEK KÖZÉ SZORÍTÁSÁT TŪZTE KI CÉLUL. A RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ INFRASTRUKTÚRÁT, A FEJLESZTÉS EGYÉB HATÁSAINAK VIZSGÁLATÁT A FEJLESZTÉSI TERÜLET KIJELÖLÉSE SORÁN, A TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSE SORÁN VIZSGÁLNIA KELLETT A TEVEZŐNEK. A JELENLEG ÉRVÉNYES ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉGEKHEZ KÉPEST KORLÁTOZÁSOKAT TARTALMAZ A MÓDOSÍTÁS, TEHÁT KEDVEZŐBB HELYZET KELETKEZIK MIND A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA, MIND A HUMÁN SZOLGÁLTATÁSOK TERHELÉSE KAPCSÁN.

b. A Balaton Fejlesztési Tanács által elfogadott 2023-2028 közötti időszakra szóló Regionális Környezetvédelmi Program, valamint a Balaton Kiemelt Térség Klímastratégiájában a lakásépítések kapcsán megfogalmazta, hogy az apartmanházak és társasházak jelentős része időszakosan használt, azonban karbon-lábnyomuk egész éves, hiszen télen is fűtést igényelnek. Ezen épületek száma jelentős növekedést produkált az elmúlt évek során, ami jelentős energia pazarlást, CO2 kibocsájtás növekedést eredményez.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK A TÁJÉKOZTATÁST.