

**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  
I S M É T E L T V É L E M É N Y E Z É S R E  
K É S Z Ü L T 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**



2026. 04. 13.

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

Polgármester: KELLER VENDEL

**TERVEZŐK:**

Felelős tervező: VARGA ORSOLYA  
okl. településmérnök,  
TT 19 – 0466

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

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

[1] Aszófó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a település természetes és épített környezet közti egyensúly megtartása, a minőségi és fenntartható építészet ösztönzése, illetve a táj, a hagyomány és a fejlődés közti egyensúly biztosítása érdekében módosítja a helyi építési szabályzatát.

[2] Aszófó Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotói hatáskörében a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés (1) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésben biztosított jogkörében eljáró államigazgatási szervek - Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal, Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Balaton Fejlesztési Tanács, - Veszprém Vármegyei Önkormányzat, az érintett települési önkormányzatok, valamint Aszófó Község Önkormányzata 4/2017. (V.23.) számú a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete alapján a partnerek 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 szabályozási terven jelölt telken belüli zöldfelületként kialakítandó területen épület nem helyezhető el. A biológiailag aktív terület csak gyalogjárda, kerékpárút, közműlétesítmény, köztárgy, utcabútor, játszótér, vízfelület kialakítása érdekében burkolható le.*

*(9) A szabályozási terven jelölt cserjesáv legalább 3,0 m magasságot elérő, teljes takarást biztosító tőtávolságra telepített télizöld cserjékkel, alatta gyep vagy talajtakaró növényekkel alakítandó ki.*

**(2) A R. 6. § (1) pontja az alábbiak szerint változik:**

*(1) Lakás és szállás önálló rendeltetési egysége után egy parkolót kell biztosítani telken belül a R. 18. § (8) bek. figyelembe vételével.*

**(3) 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-magasság (m)
	kialakítható nagysága (m <sup>2</sup> )	min.	módja	max. mértéke (%)		
Vt1	kialakult		O	50	10	6
Vt2	kialakult, tovább nem osztható, kivéve a szabályozási terven jelölt telekalakítást		SZ	30	25	meglévő épület 13,5 új építésű épület esetén 6,0
Vt3	3 000		Sz	25	50	<b><u>6,5</u></b>
Vt3-p	kialakult		-	-	20	-

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

*„Vt3 építési övezet telkein a homlokzatmagasság legnagyobb értéke 7,5 m lehet, valamint a tervezett épületek gerincmagassága nem haladhatja meg a balti tengerszinttől mért 139,36 m magasságot.”*

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

*(9) Vt3 építési övezetben egy telken elhelyezhető:*

- a) a telek, a szabályozási terven "a telek vegyes rendeltetés elhelyezésére alkalmas területeként" jelölt, 705 m<sup>2</sup> nagyságú részével csökkentett alapterületének minden 200 m<sup>2</sup>-e után egy lakás vagy egy 50 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meg nem haladó kereskedelmi, szolgáltató, vagy vendéglátó rendeltetési egység, valamint*
- b) a szabályozási terven "a telek vegyes rendeltetés elhelyezésére alkalmas területeként" jelölt területen a (9) a) pontban meghatározottakon felül további egy, legfeljebb 20 vendégszobát tartalmazó szálláshely, valamint további legfeljebb két kereskedelmi, szolgáltató, vagy vendéglátó rendeltetési egység azzal a feltétellel, hogy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetési egység helyiségeinek padlószintje legfeljebb 0,7 m-rel van mélyebben mint a csatlakozó terepszint és összes hasznos alapterületük nem haladhatja meg a 200 m<sup>2</sup> alapterületet, valamint*
- c) a szabályozási terven "a telek vegyes rendeltetés elhelyezésére alkalmas területe terepszint alatt" jellel határolt területén a (9) a) és b) pontban meghatározottakon felül további egy kereskedelmi, szolgáltató vagy vendéglátó rendeltetési egység alakítható ki olyan módon, hogy annak padlószintje több mint 0,7 m-rel van mélyebben, mint a csatlakozó rendezett terepszint és összes hasznos alapterülete nem haladja meg a 700 m<sup>2</sup>-t, valamint*

d) az egyes rendeltetésekhez tartozó kiszolgáló helyiségek, tárolók, gépjárműtárolók az épületek bármely szintjén elhelyezhetők a 18. § (8) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.

(10) A szabályozási terven "terepszint felett korlátozott rendeltetés elhelyezésére alkalmas terület" jellel jelölt területen kizárólag a terepszint alatti építmény megközelítését szolgáló épület helyezhető el.

(11) Az egy telken elhelyezett lakások számának legalább 40 %-át úgy kell kialakítani, hogy azok kert kapcsolattal rendelkezzenek.

(12) Vt3 építési övezet telkein meglévő épületek esetén, amennyiben annak elhelyezkedése nem felel meg az építési helyet meghatározó előírásoknak, a tervezett telekalakítás végrehajtható."

(13) Azon a telken, ahol a szabályozási terv építési helyet jelöl, a beépítési módra, elő-, hátsó- és oldalkertre, valamint az épület elhelyezésére vonatkozó övezeti előírások a kijelölt építési helyet kell figyelembe venni.

(14) A Vt-3 övezet területén önálló melléképület terepszint felett nem helyezhető el.

(15) A szabályozási terven "gyalogos átjárás biztosítása" jellel érintett ingatlanok területén a gyalogos forgalom átjárását biztosítani kell.

**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, 2026. ....

.....	.....
Polgármester	Jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve: .....

.....
Jegyző