



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Keller Vendel polgármester

részére

Aszófő Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/04687-2/2024.
Ügyintéző: Fürst Csenge
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: -

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Aszófő község településrendezési eszközök részleges módosítása tárgyában, az E-TÉR-be feltöltött dokumentáció véleményezése kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Melléklet: –

Kapják:

1. Aszófő Község Önkormányzata – E-TÉR
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Keller Vendel polgármester úr
részére

Aszófő Község Önkormányzata

Aszófő
Árpád u. 2.
8241

Iktatószám: BP/0801/00126-7/2024

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefon: +36 1 815 9633

Tárgy: Aszófő község településrendezési
eszközök módosítása (152/2-6, 316 hrsz.
ingatlanok) – véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 401035915

Tisztelt Polgármester Úr!

Aszófő község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos kísérőlevél nélküli, – Főosztályomra 2024. augusztus 26-án E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

	Tisztelettel: Elektronikusan aláírta:
	Budapest Főváros Kormányhivatala
dr. Sára Botond főispán megbízásából:	Bognár Géza
	Osztályvezető
	2024.08.29. 09:12:59
	Bognár Géza
	osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Rácz Imre
Miklós

Digitálisan aláírta:
Rácz Imre Miklós
Dátum: 2024.08.29
14:13:54 +02'00'



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM

VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/49426-1/2024/VHF
Ügyintéző: Tóth-Németh Szilvia
Telefonszám: +36 1 814 1842
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hiv.sz.: E-TÉR 19281

Aszófő Község Önkormányzata
8241 Aszófő, Árpád u. 7.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Aszófő Község Önkormányzata (8241 Aszófő, Árpád u. 7.) E-TÉR 19281 hivatkozott számon, az **Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz** (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: **vasúti közlekedési hatóság**) megküldött „Aszófő község településrendezési eszközeinek módosítása Aszófő 152/2-/6 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el.

Aszófő Község településrendezési eszközök vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

Rácz Imre
osztályvezető

A tájékoztatást E-TÉR rendszerben kapják:

- 1. Aszófő Község Önkormányzata**
8241 Aszófő, Árpád u. 7.
- 2. Irattár**

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 12814-2/2024/h

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Aszófő Község Önkormányzata

8241 Aszófő
Árpád u. 2.

Tárgy: Aszófő község településrendezési eszközeinek módosítása (152/2,
152/3, 152/4, 152/5, 152/6 és 316 hrsz.), általános eljárás

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) pontjára.

Tájékoztatatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobroviczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 3 lap

Ügyintéző (tel/fax): Varga László főtanácsos (tel.:+36 (1) 474-1126; HM 022-22-267; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:
1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Koós Tamás
Időpont: 2024.08.28 17:04:59 CEST

Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály

Jogszabályi Véleményező

2024. 08. 30. 08:00 (E-TÉR)

Aszófő Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában, az Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztályához E-TÉR rendszeren keresztül beérkezett megkereséssel kapcsolatban a hajózási hatóság az alábbi nyilatkozatot teszi: A rendelkezésemre bocsátott véleményezési dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a véleményezési dokumentációban foglalt módosítások a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket és a vízi közlekedés biztonságát, továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését hátrányosan nem befolyásolják a Balatonon, ezért avval szemben a hajózási hatóság kifogást nem emel, véleményt, észrevételt nem kíván tenni. Hatóságom hatáskörét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § (2) 20. pontja, valamint a hajózásra alkalmas, illetőleg hajózásra alkalmassá tehető természetes és mesterséges felszíni vizek víziúttá nyilvánításáról szóló 17/2002. (III. 7.) KöViM rendelet 3. sz. melléklete állapítja meg. Tekintve, hogy Aszófő közigazgatási területe határos a Balatonnal, mint IV. osztályba sorolt víziúttal, a tó medrét, valamint az itt lebonyolódó hajóforgalmat érintő településfejlesztési és településrendezési eljárásokban a hajózási hatóság a fenti jogszabályhely értelmében hatáskörrel rendelkezik. Kérem nyilatkozatom szíves figyelembevételét.

Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

Jogszabályi Véleményező

2024. 09. 12. 08:09 (E-TÉR)

A módosítások területei érintik a hatályos, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. melléklete szerinti vízminőség-védelmi terület övezetét, de nem érintik üzemelő, vagy távlati ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, ill. hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőövezet- és védőterület-rendszerét.

A módosítással érintett terület Igazgatóságunk nyilvántartása alapján nem része belvízvédelmi öblözetnek, illetve rendszeresen vízjárta terület övezetével sem érintett.

Összegzés: A rendelkezésre álló dokumentáció alapján a településrendezési eszközök módosítása vízügyi szempontból nem kifogásolt.

Iktatószám: CS/22092-2/2024.

Tárgy: véleményezés

Ügyintéző: Csikár Brúnó

E-mail cím: csikar@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-542

Hivatkozási szám: -

Készült: 2024.09.03.

Aszófő Község Önkormányzata

Keller Vendel Polgármester Úr részére!

Aszófő

Árpád u. 2.

8241

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) az Aszófő község településrendezési eszközeinek – Aszófő 152/2; 152/3; 152/4; 152/5; 152/6 és 316 hrsz-ú ingatlanokat érintő – módosításával kapcsolatos véleményezési dokumentációját megvizsgálta.

A tervdokumentáció nem sért hírközlési érdeket, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

*Kiadmányozta: **Simon Imre építésügyi csoportvezető Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.***



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály

Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/42585-2/2024

Ügyintéző: Tóth Vásárhelyi Csilla

Telefon: 06 (1) 896-8629

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása,
véleményezési dokumentáció véleményezése

Hivatkozási szám: -

Ügyintézőjük: -

Melléklet: -

Keller Vendel

polgármester részére

Aszófő Község Polgármesteri Hivatala

E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott illetékességét figyelembe véve Aszófő Község településrendezési tervének módosításához kapcsolódó véleményezési dokumentációt áttekintette.

Figyelemmel arra, hogy kémiai biztonsági hatáskört érintő közvetlen fejlesztési elképzelések nem kerültek ismertetésre, érintettséget nem azonosítottunk.

A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.

Budapest, 2024. augusztus „28”.

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília

országos tisztifőorvos

nevében és megbízásából



Dr. Deim Szilvia

főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,

e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu

Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

W6



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2022.10.25.

Tárgy: Meghatalmazás

Ügyiratszám:
25778-0830/2022

E-TÉR rendszerbe kézbesítendő

Előadó:
Asztalos-Deme Petra

Tisztelt Önkormányzat!

Melléklet: -

Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek.

Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.

Tisztelettel:


Láng István

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/11001-2/2024**
Tárgy: **Aszófő Község Településrendezési
eszközök módosítása általános
egyeztetési eljárással**Azonosító szám:
Hivatkozási szám:
Ügyintéző: **Oláh Enikő**
Telefon: **88/550-954**
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**
Mellékletek:**Aszófő Község Önkormányzata**8241 Aszófő

Árpád u. 2.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 419/2021. (VII.15.) Korm. Rendelet 60. § (3) bekezdése értelmében a készülő településrendezési eszközének módosításával kapcsolatosan földtani és ásványvagyon védelmi szakkérdésben foglal állást.

Az Aszófő község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. Az idézet kormányrendelet szerint környezetvizsgálat a Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából szükségtelen.

Veszprém, *időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Oláh Enikő

bányafelügyeleti ügyintéző

(kiadmányozó)

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irrattár

Veszprém Vármegyei Önkormányzat

Jogszábai Véleményező

2024. 09. 02. 10:39 (E-TÉR)

Megállapítottuk, hogy Aszófő község a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területéhez tartozik, ezért a vonatkozó területrendezési terv alapvetően nem Veszprém Megye Területrendezési Terve, hanem a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, különösen annak negyedik része a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve, melynek való megfelelésről a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze nyilatkozik. A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) rendelete (a továbbiakban: VmTrT) szabályozza az „Egyedileg meghatározott megyei övezetek” lehatárolását és szabályozását, amely vonatkozó előírások a vármegye teljes közigazgatási területére, ezáltal a Balatoni Kiemelt Üdülőkörzet területére, így Aszófő településre is hatályosak. A véleményezési dokumentáció teljeskörűen vizsgálja a területrendezési tervek érintettségét, így a VmTrT előírásainak való megfelelést is. A VmTrT sajátos területfelhasználás térségei közül a Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületeinek övezete, A Veszprém megye várostérségeinek övezete és Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség települések övezete által érintett. A dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett módosítás a vármegyei területrendezési terv előírásaival nem ellentétes. Véleményünket az Eljr. 64. § (1) bekezdése és a 11. melléklet 28. pontja alapján, a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 9.§ (1) bekezdésében biztosított hatáskörben adtuk meg.



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Aszófő község településrendezési
tervének módosítása, környezeti
értékelés
Hiv. szám: -
Ügyintézőjük: -
Ügyintéző: Pammer Péter Pál tű. százados
Telefon: 06-88/620-800

Keller Vendel
polgármester

Aszófő Község Önkormányzata

Aszófő
Árpád u. 2.
8241

Tisztelt Polgármester Úr!

Aszófő község településrendezési tervének módosított dokumentációját áttanulmányoztam, az abban foglaltak alapján feladat- és hatáskörömbé tartozó további követelmények támasztását nem látom indokoltnak, valamint – a környezeti vizsgálat szükségességének és környezeti hatás jelentőségének tárgyában – ipari balesetek és a természeti katasztrófáknak való kitettség vonatkozásában, katasztrófavédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pontja, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 11. sora alapján fogalmaztam meg.

Kérem, hogy az elfogadott tervdokumentációt – elektronikus formában – megküldeni szíveskedjen.

Kelt: Veszprém, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

dr. Csillag István tű. ezredes
tűzoltósági tanácsos
igazgató

Melléklet: -

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapja: Címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

Cím: 8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 31.
Telefon: +36(88)620-800
E-mail: veszprem.mki@katved.gov.hu
Hivatali Kapu azonosító: 708215715

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített





VESZPRÉM VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG

Tárgy: Aszófő község településszerkezeti eszközeinek módosítása

Hiv. szám: -

Ügyintéző: Molnár Csaba r. őrnagy

Tel.: (88) 428-022 BM: 22/14-40

**Keller Vendel Úr,
Aszófő község Önkormányzata
Polgármester**

**8241 Aszófő,
Árpád utca 2 szám**

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy Aszófő község Önkormányzati Képviselő-testületének a 9/2018.(XII.21.) számú határozatában elfogadott településszerkezeti eszközök módosításával (152/2, 152/3, 152/4, 152/5, 152/6; 316 hrsz.-ú ingatlanokat magába foglaló tömbről szóló) kapcsolatos dokumentációhoz az alábbiakat fűzöm.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet.) 62. § (1) bekezdésének a) pontjában meghatározottakra figyelemmel, a Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság hatáskörébe tartozó tárgykörben tekintettel arra, hogy **nem tervezik repülőtér létesítését**, észrevételünk, **indítványunk nincsen**. A Rendelet 11. mellékletében meghatározott egyeztetési szakterület, **a határrendészet vonatkozásában a településsel összefüggő, a koncepció készítéséhez rendelkezésre bocsátható adat szervünkönél nem keletkezett**.

A Rendelet 64. §-ban foglaltak alapján nyilatkozom, hogy az eljárás további szakaszában a Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság **nem kíván részt venni**.

A jóváhagyásra kerülő terv **CD, vagy papír formátumára nem tartunk igényt**, a honlapon való megjelenítése számunkra elegendő.

Veszprém, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

**Dékány Balázs r. dandártábornok
rendőrségi tanácsos
rendőrfőkapitány**

megbízásából:

**Fercsák Balázs r. alezredes
osztályvezető**



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/1311-4/2024.

Ügyintéző: Szlobodáné Bártfai Gabriella

Telefon: 06-88/579-344

E-TÉR: 19281

Tárgy: Aszófő község településrendezési eszközeinek módosítása a 152/2, 152/3, 152/4, 152/5, 152/6 és 316 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan

**általános egyeztetési eljárás
véleményezési szakasz**

Keller Vendel

polgármester részére

Aszófő község Önkormányzata

(E-TÉR)

Tisztelt Polgármester Úr!

A Varga Orsolya által készített „Aszófő Község településrendezési eszközeinek módosítása Aszófő 152/2 - /6; hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet szerinti általános egyeztetési eljárással készített véleményezési dokumentáció” megnevezésű, „2024. augusztus” keltezésű dokumentációt kérésére áttekintettem. A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 66. § (2) bekezdés b) pontja szerint, továbbá a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a szakmai koordináció rendjéről szóló 44/2023. (V. 3.) számú utasításának 4. § (4) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi – közbenső – **egységes szakmai véleményt** adom.

I. A tervezési munka előzményei, a tervezési feladat

Előzmények:

Aszófő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközeinek módosítását határozta el.

Az Eljr.419. 59. § (2) bekezdése szerint a településrendezési eszközök módosítását az Önkormányzat képviselő-testületének

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
 - b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
 - c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
 - d) az Eljr.419. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását
- együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

A megküldött dokumentáció az önkormányzat fenti döntését nem tartalmazza. **Kérem pótolni.**

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait a Képviselő-testület a 4/2017. (V. 23.) rendeletében rögzítette.

A településrendezési eszközök módosítása során az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján és a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően **Németh Ferenc** önkormányzati főépítész működik közre.

A településrendezési eszközök véleményezése az Eljr.419. szerinti általános egyeztetési eljárásban történik.

Hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközök:

- a 70/2018. (XI. 28.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció;
- a 75/2018. (XI. 21.) számú Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv (településszerkezeti terv és leírás);
- a 9/2018. (XII. 21.) számú Képviselő-testületi rendelettel megállapított helyi építési szabályzat (helyi építési szabályzat és szabályozási terv, a továbbiakban: HÉSZ).

Tervezési feladat:

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.

A tervezési terület a 152/2; 152/3; 152/4; 152/5; 152/6 és a 316 hrsz.-ú ingatlanokat magában foglaló telektömb.

A tervezési feladat a felmerült változtatási szándékoknak megfelelően a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat, valamint az annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszi szükségessé.

Véleményezésre megküldött dokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Varga Orsolya okl. településmérnök, településrendezési vezető tervező TT 19-0466 által összeállított *„Aszófő Község településrendezési eszközeinek módosítása Aszófő 152/2 - /6; hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet szerinti általános egyeztetési eljárással készített véleményezési dokumentáció”* megnevezésű, „2024. augusztus” keltezésű közbenső véleményezési dokumentáció.

A tervezési munka az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.266.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával közlekedési szakági tervező bevonásával készült [Kr.266. 14. § (1)-(2)]. A dokumentáció aláírólapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett tervező nevét, névjegyzéki jelölését, aláírását.

Jogsabályi háttér:

A településrendezési eszközök módosítása és véleményezése az Eljr.419. szerinti általános egyeztetési eljárásban, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) **2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és a településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete,** továbbá a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet), és a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a Veszprém vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: VMTrT) figyelembevételével történik.

II. Szakmai vélemények

A) Az állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal a településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településkép védelem egyeztetési szakterületet érintő **szakmai véleménye:**

A településrendezési eszközök jelen módosítása során a hatályos településrendezési eszközök megalapozó vizsgálatait, valamint alátámasztó javaslati munkarészei csak a módosításokra vonatkozóan, a tervezési feladatok jellegéhez igazodva kerültek kiegészítésre az önkormányzati főépítész feljegyzése alapján.

Az alátámasztó javaslat szerint a módosítás célja, hogy a település nyugati kapujában található fejlesztési terület szabályozási előírásai olyan módon változzanak, hogy a kialakuló beépítés a lehető leginkább illeszkedjen a terület karakteréhez. Aszófő Község Önkormányzata az Önkormányzat és a tulajdonos/beruházó közötti egyeztetés eredményeképp létrejött telepítési tanulmányterv alapján kívánja módosítani a település rendezési eszközeit.

A módosítási anyaggal benyújtásra került a B73 Műterem Kft. által készített „*Borászati épület átalakítás, többlakásos lakóépületek vázlatterve*” megnevezésű beépítési terv (2024. 06. 18-án kelt vázlatterv). A vázlatterv alapján a beruházó az érintett területen 14 többlakásos lakóépületet és egy szállásépületet, összesen 128 db lakást és 24 db szállás rendeltetési egységet kíván létesíteni (tervszám É.11). A tervezett beruházás jelentősen megváltoztatná a tervezési terület jelenlegi beépítését és a településen jellemző családi házas beépítéshez, a település léptékéhez mérten erősen túlzó, annál jóval intenzívebb beépítéssel járna.

A tervező a megalapozó vizsgálat 6. oldalán kifejtette, hogy „*2022-ben 195 lakást tartottak nyilván a településen. A lakásállomány döntő többsége régebben épült, a 2011-2022 közötti időszakban 11 új lakás építését tartják nyilván*”.

A benyújtott dokumentáció alapján az Önkormányzat célja minél kevesebb kertkapcsolattal nem rendelkező lakás – lakásszám és a rendeltetési egységek számának korlátozása. A

kialakítható lakások számát ezért a helyi építési szabályzatban szeretnék rögzíteni, külön rendelkezést megfogalmazva a kertkapcsolattal nem rendelkező lakások arányára.

A HÉSZ módosítás tervezetében a beépítési vázlatterv alapján az alábbi lakás és rendeltetési egység számok kerültek rögzítésre:

„(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.

(12) A Vt-3 jelű építési övezet telkein a 152/2 hrsz-ú úttal határos előkertjeinek nagysága terepszint alatti épületekre vonatkozóan 3,0 m. Az övezetben a hátsó kert nagysága 5,0 m.”

Támogatom az Önkormányzat szándékát, amely szerint korlátozni kívánja a területen elhelyezhető rendeltetési egységes számát, azonban a meghatározott értékeket továbbra is túlzónak tartom. Amennyiben a tervezet szerinti 140 db új lakás megépül, az közel megduplázza a település lakásállományát. **Kérem a megengedett lakás és rendeltetési egység számot a benyújtott tervezet szerinti értékek felében meghatározni.**

Előzőek mellett a módosítással változik a Vt3 övezetben megengedett maximális épületmagasság értéke, amely a tervezet szerint 7,0 m-ben kerül rögzítésre. Az önkormányzat rögzíteni kívánja továbbá a homlokzatmagasság legnagyobb értékét 9,0 m-ben, valamint maximalizálni a tervezett épületek gerincmagasságát, amely a tervezet szerint nem haladhatja meg a balti tengerszinttől mért 139,36 m magasságot.

A szomszédos telkeken már engedéllyel megvalósuló fejlesztésekhez kapcsolódó, **abszolút magassági értéken alapuló korlátozás bevezetését támogatom. Ugyanakkor figyelemmel a környező településrészeken kialakult beépítésre a maximális épületmagasság értékét 6,5 m-ben, a homlokzatmagasság legnagyobb értékét 7,5 m-ben kérem meghatározni.**

Előzőeken túl fontos a tájba, a település szövetébe illesztés kérdése. A környező lakóingatlanok védelme, a vizuális elválasztás érdekében **kérem a telekhatárokon háromszintű növénytelepítési sáv létesítésére vonatkozó előírás rögzítését.**

A módosítás részét képezi továbbá a 152/2 hrsz.-ú ingatlan egy részének (1032 m²) Köu jelű közlekedési terület övezetéből Vt3 jelű településközpont vegyes terület építési övezetbe történő átsorolása.

A tervezett átsorolás a már jelenleg is túlzó beépítés további növekedését eredményezné, azzal, hogy újabb 258 m² alapterületű épület elhelyezését tenné lehetővé, amely további kedvezőtlen folyamatokat indítana el, ezért azt **nem támogatom.**

Fentiekén túl megállapítottam, hogy a tervezett átsorolással a 316 hrsz.-ú ingatlan közvetlen megközelítése megszűnne.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/E. § (1) bekezdése szerint **„A telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-**

rendezése, valamint erdő művelési ág esetén a telekfelosztás és telekcsoport újraosztása kivételével – **úgy kell kialakítani, hogy a kialakuló telkek közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetőek legyenek.**

A kialakuló zöldterületeknek (közkert, közpark) közútról, köztérről közvetlenül kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie¹.

A 2021. július 15-ig hatályos OTÉK fogalommeghatározása² alapján a „Közkert: egy meghatározott fő funkciót (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló, 1 ha-nál kisebb területű és legalább 15 m oldalméretű, közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat”, „Közpark: több funkciót szolgáló, legalább 1 ha nagyságú közhasználatú közterületi zöldterület, amelynek legkisebb oldalmérete is 80 m-nél nagyobb, amelyet bárki használhat.”

Mindezekre tekintettel a hatályos szabályozási terven jelölt, 152/2 hrsz.-ú ingatlanon tervezett közút megszüntetéséhez nem járulok hozzá.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos megállapításaim:

A HÉSZ módosítás tervezet 1. § (2) bekezdésében a Vt2 övezetre vonatkozó előírások tévesen szerepelnek.

A Nemzeti Jogszabálytárban szereplő hatályos HÉSZ szerint a Vt2 övezetre vonatkozó beépítési paraméterek az alábbiak:

Övezeti jel	Telek	Beépítés		min. zöldfelület (%)	max.épület-magasság (m)
	kialakítható min. nagysága (m ²)	módja	max. mértéke (%)		
Vt2	kialakult, tovább nem osztható, kivéve a szabályozási terven jelölt telekalakítást	SZ	30	25	meglévő épület 13,5 új építésű épület esetén 6,0

A HÉSZ módosítás tervezete szerint a Vt2 övezetre vonatkozó előírások az alábbiak:

Övezeti jel	Telek	Beépítés		min. zöldfelület (%)	max.épület-magasság (m)
	kialakítható min. nagysága (m ²)	módja	max. mértéke (%)		
Vt2	kialakult	O	50	10	15

Felhívom az Önkormányzat figyelmét, hogy jelen módosítással a HÉSZ kizárólag a módosítással érintett területen változhat. Kérem a HÉSZ módosítás tervezetében a Vt2 övezetre vonatkozó előírások hatályos HÉSZ szerinti javítását.

¹ OTÉK 27. § (2)-(3) bekezdése

² OTÉK 1. melléklet 67. és 71. pont

Környezeti vizsgálat:

Az Önkormányzat előzetes megkeresésére, mint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. melléklete szerint, a környezet védelméért felelős szerv az Önkormányzat környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességével kapcsolatos álláspontját tudomásul veszem.

B) A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal a környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületet érintő **szakmai véleménye³:**

„A tervezési területek nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek, ex-lege védett természeti értéket, közösségi jelentőségű Natura 2000 területet, a MaTrT-ben meghatározott országos ökológiai hálózat övezeteit nem érintik. A telkek a törvény szerkezeti tervlapja alapján települési térségben fekszenek, illetve az MvM rendelet szerinti tájképvédelmi terület övezetéhez tartoznak, de ennek ténye a módosításokat nem korlátozza.

A megküldött véleményezési dokumentációban (Varga Orsolya - 2024. augusztus) foglalt módosítási szándékok táj- és természetvédelmi érdeket nem sértenek, környezetvédelmi, és hulladékgazdálkodási szempontból nem kifogásolhatók, így a településrendezési eszközök jelen módosítása ellen kifogást nem emelek, azt elfogadásra javaslom.

Környezeti vizsgálat:

A benyújtott terv az SKVr. hatálya alá tartozik; az 1. § (3) bekezdése szerint, a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Az Önkormányzat előzetes megkeresésére, VE/30/07518-2/2024. ügyiratszámom nyilatkoztam, hogy a módosításokkal kapcsolatban környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek, melyet a kidolgozott véleményezési dokumentáció alapján továbbra is fenntartok.”

C) Az örökségvédelmi hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal a régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme egyeztetési szakterületet érintő **szakmai véleménye⁴:**

„A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya az Eljr. 419./2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú melléklet 17. sor szerint a régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme tekintetében vesz

³ Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály – VE/30/08325-2/2024.

⁴ Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály VE/51/02437-2/2024.

részt az Öv. rendelet 91. §-ában megfogalmazott szakmai szempontokat figyelembe vevő szakmai vélemény megfogalmazásával, amely alapján a településrendezési eszközök jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás keretében kialakított szakmai vélemény során figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.

A tervezési terület (152/2; 152/3; 152/4; 152/5; 152/6 és 316 hrsz.) az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet, műemléket nem érint.

Fentiek alapján, Aszófő község településrendezési tervének tárgyi módosítása ellen örökségvédelmi szempontból **kifogást nem emelek**, azt a képviselő-testület részére elfogadásra javaslom.”

D) Az **ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** földvédelem egyeztetési szakterületet érintő **szakmai véleménye**⁵:

„**A Földhivatali Főosztály** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 19. pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és a 3. melléklet II.2. e) pontja alapján **a termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatosan vesz részt a véleményezési eljárásban.**

A módosítások az Aszófő belterületi 152/2, 152/3, 152/4, 152/5, 152/6 és 316 helyrajzi számú termőföldet nem tartalmazó ingatlanokat érintik. **A tervezett változtatások termőföldet nem érintenek, ezért a Földhivatali Főosztály a tárgyi dokumentációra vonatkozó észrevételt nem tesz.**”

E) A **népegészségügyi hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** közegészségügyi szakterületet érintő **szakmai véleménye**⁶:

„A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. § (3) bekezdés a) pontja alapján a Főosztály hatáskörébe a **közegészségügyi szakterület tartozik.**

A közegészségügyi szakterület vonatkozásában a jogszabályon alapuló követelmények az alábbiak:

- A rendezés alá vont területen gondoskodni kell az **ivóvíz minőségű víz biztosításáról**, mely kielégíti az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendeletben előírt paramétereit.

⁵ Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály – 18.524/10/2024.

⁶ Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály – VE/NEF/00448-8/2024.

- Biztosítani kell a keletkező **szilárd- és folyékony hulladék** előírásoknak megfelelő **gyűjtését, elhelyezését** a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet alapján.
- A köz- és magánterületeket a közegészségügyi követelményeknek **megfelelő állapotban kell tartani** az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény alapján.
- A talajt, a vizeket és a levegőt **nem szabad fertőzni, illetőleg olyan mértékben szennyezni**, amely közvetlenül vagy közvetve az ember egészségét veszélyezteti az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény alapján.
- A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a **közterületen kárt** (átázást, kimosást, korróziót stb.) **ne okozzon**, és a **rendeltetésszerű használatot ne akadályozza**, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet alapján.

A Főosztály tárgyi ügyben a rendelkezésre álló dokumentációt (a továbbiakban: dokumentáció) szakmai szempontból áttekintette, a **dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban kifogást nem emel.**”

F) Az **erdészeti hatáskörében** eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal az erdőrendezés, erdővédelem egyeztetési szakterületet érintő szakmai véleménye⁷:

„Aszófő Község Önkormányzatának a településrendezési eszközeinek részletes módosításával kapcsolatos megkeresésnek eleget téve, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 64-66. §-ában foglaltaknak megfelelően az alábbi állásfoglalást teszem.

Az Aszófő 152/2-6 hrsz.-ú belterületi ingatlanokat érintő módosítás az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőt nem érint, hatásköröm nem terjed ki rá. A tervezett módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emelek, az eljárásban a továbbiakban nem kívánok részt venni.”

III. Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

Az Eljr.419. 66. § (9) bekezdése értelmében jelen szakmai véleményem 6 hónapig érvényes.

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárása az Eljr.419. 66.-67. §-ai szerinti általános szabályok vagy az Eljr.419. 68-70. §-ai szerinti speciális szabályok szerint történik. Az Eljr.419. 63. § (1) b) pont szerint, az egyeztetési eljárás során a lefolytatandó egyeztetési szakaszoknak, a véleményezési és a záró szakaszban részt vevők körének és a véleményezés egyes eljárási szakaszai határidejének az Eljr.419.-ben megállapított szabályaitól **nem lehet eltérni**. Az adott eljárási szakasz az érvényes kezdeményezést követő napon kezdődik.

⁷ Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály – VE/32/4195-2/2024

Az Eljr.419. 60. § (1) bekezdése alapján a rendezési terv az OTÉK-nál megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész a záró szakmai véleményében hozzájárul.

Az Eljr.419.-ben meghatározott állami főépítész szakmai feladatokat a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

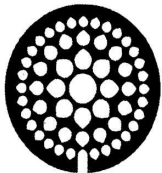
A kiadmányozás a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 27/2023. (III. 6.) számú utasításán, valamint a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a több szakmai szervezeti egységet érintő kiemelt ügyekkel kapcsolatos egyeztetések, valamint a helyi önkormányzatokat érintő településtervek véleményezésének koordinálásáról szóló 44/2023. (V. 3.) számú utasításának 4. § (1) bekezdésén alapul.

Veszprém, 2024. szeptember 13.

Tisztelettel

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Németh Zsolt
állami főépítész



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

Ügyiratszám: 792-8/2024

Ügyintézőnk: Kaszián Ágota ☎ 87/555-309

8229 Csopak, Kossuth u. 16.

Telefon: 87/555-260

Fax: 87/555-261

E-mail: bfnp@bfnp.hu

BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Aszófő Község településrendezési eszközeinek
módosítása

Aszófő Község Önkormányzata

Keller Vendel

polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságához érkezett megkeresésükre, Aszófő Község településrendezési eszközeinek részleges módosításához az alábbi tájékoztatást adjuk. A településrendezési eszközök módosítása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerinti **egyszerűsített eljárásban** történik.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, illetve az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésének a) pontja, valamint a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete alapján véleményezi a településrendezési eszközöket.

A benyújtott véleményezési dokumentációt megelőző dokumentáció alapján Aszófő Község Önkormányzata által támogatott tervezési feladat, fejlesztés cél az **1. számú tervezési terület esetében nagyobb telekterület felhasználásával, alacsonyabb épületmagasságú épületek kialakítása a település nyugati kapujában található 152/2-152/7 hrsz.-ú és a 316 hrsz.-ú ingatlanokat magába foglaló telektömb területein.** A tervezett változtatás során a Vt3 jelű övezetből az érintett ingatlanok területei Vt4 övezetbe kerülnek átsorolásra. **A 2. számú módosítás szerint az 541/10 hrsz.-ú ingatlan dél-keleti felén 260 m² szükséges mértékű zöldterület kijelölése tervezett.**

A belterületi ingatlanok területei nem érintenek országos jelentőségű védett természeti területet, ex-lege védett természeti értéket, közösségi jelentőségű természet-megőrzési Natura 2000 területet, nem részei Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény országos ökológiai hálózat övezeteinek, sem a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a tervezési területek a tájképvédelmi terület övezetébe tartozik. Az MvM rendelet 4. § tartalmazza a tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírásokat.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy jelentős eltérés van a Vt2 övezet paramétereiben a hatályos helyi építési szabályzatban rögzítettekhez képest és a benyújtott dokumentációban a 18. § (2) bekezdésben foglalt építési övezetekben történő módosítás kapcsán.

Kérjük ezt tisztázni, pontosítani amennyiben elírás történt, többek között a beépítés max. mértéke 30 % helyett 50 %, minimum zöldfelület 25 % helyett 10 %, meglévő épület magasság 13,3 m helyett 15 m és új építésű épület esetén 6 m, tekintettel arra, hogy a tervezett módosítás nem a Vt2 övezetet érint.

A Vt3 övezet esetében a tervezett szigorítás 18.§ (5) bekezdés alapján csupán a max. épület magasság 9 m-ről 7 m-re történő változtatás került rögzítésre.

A dokumentációból hiányzik a beruházás jelentős mértékű beépítésének, az épülettömbök összességének, az érintett terület teljes határán – csak a 71-es főút felől jelölt – a tájképvédelmi szempontból tájhozonyos lombhullató fák és cserjék ültetésével a tájbaillesztését szolgáló takaró-védőfásításként egyfajta „zöldszáv” kijelölése, három szintes növényállomány telepítéséhez kialakítható terület sáv lehetőségének biztosítása. Aszófő község településszerkezetébe beékelődő beépítés a külterület és a belterület határán a frekvenciált elhelyezkedésével elkülönül a tájképi egység megbontásával intenzív növénytelepítés, zöldszáv hiányában csupán az épületmagasság csökkentésével nem elégséges.

Aszófő község hatályos településfejlesztési koncepciójában megfogalmazódika tájképi értékek megőrzése „látképek elépítésének megállítása – Nem kilátás-védelemi, hanem rálátás-védelemi intézkedések a tájképi vagyon megőrzéséért”, valamint a „Vonzó településkapuk kialakítása”.

A településkép alakítása szempontjából a településkapuk, a megérkezés terei különösen hangsúlyosak. A községbe érkező utak szinte mindegyikén jellemzőek a vizuális-esztétikai konfliktusok, melyek feloldása szükséges. A településkapuk formálása-kialakítása nem csak a konfliktusok feloldására irányul, hanem integrált fejlesztési célok (közlekedési, közterület-tervezési, zöldfelület-fejlesztési, idegenforgalmi, településképi stb.) egyensúlyának, karakteres megérkezési pontok megteremtésére is. (Fogadó- és rendezvénytér, pihenőhely stb.)

Kérjük ennek megfelelően a védő-takaró fásítás, fasor lehetőségének biztosítását a közvetlen kapcsolódó lakóterületi irányokba a beruházás egészének tájba illesztését szolgálva a tervezett funkciókkal összefüggésben.

Aszófő község településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása ellen táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, a kért kiegészítést és pontosítást követően elfogadásra javasoljuk.

Jelen véleményezésünket a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja értelmében adtuk, tekintettel az 1996. évi LIII. (a természet védelméről szóló) törvényre, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó kötelezettségekre, a MaTrt. és az építésügyi jogszabályok előírásaira.

Jelen levél kizárólag elektronikusan kerül továbbításra.

Csopak, 2024. szeptember 5.

Tisztelettel:


Bende Zsolt
igazgató



- Kapják:
1. Címzett elektronikusan – hivatali kapun – KRID: 401035915
 2. Dr. Lőkkös Andor TMO osztályvezető, Mészáros András természetvédelmi őr – e-mailen
 3. Irattár - helyben



Iktatószám: 5/75/2024.K

Tárgy: Vélemény Aszófő község
településrendezési eszközeinek módosításával
kapcsolatban

Ügyintéző: dr. Könczölné Egerszegi Zita

Aszófő Község Önkormányzata
Keller Vendel polgármester úr részére

Aszófő

Árpád u. 2.

8241

Tisztelt Polgármester Úr!

A Balaton Fejlesztési Tanács Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren (E-TÉR) keresztül kapott értesítést arról, hogy Aszófő Község Településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, a tervezési folyamat a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti általános egyeztetési eljáráshoz ért. Aszófő Község Településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos tervdokumentáció Varga Orsolya településrendezési vezető tervező közreműködésével készült.

Aszófő Község Önkormányzatának módosítási igényei:

- Aszófő 152/2 hrsz-ú közlekedési terület besorolású terület északi részének módosítása, településközpont vegyes területbe (településközpont vegyes terület nagysága 1032 m²-rel növekszik).

A tervezési terület az Aszófő 152/2; 152/3; 152/4; 152/5; 152/6; 316 hrsz-ú ingatlanok által alkotott tömb. A 152/2; 152/3; 152/4; 152/5; 152/6 hrsz-ú területen a XX. század első felében murva bányát létesítettek, amely akkor még a település lakott területének határán kívül helyezkedett el. Az 1970-es években egy borászati vállalkozás vette meg a területet, mely a bányagödör felhasználásával több szintes pincét, illetve később palackozó üzemet létesített az ingatlanon. Azonban a borászati üzem épülete lassan 20 éve használaton kívüli, üresen álló épület.

A 152/3 és a 152/4 hrsz-ú ingatlanok érvényes építési engedéllyel rendelkeznek, amely épületekben összesen 65 lakás kerül kialakításra. A terület végleges kiépítésekor 120 lakóegység, 12 apartman és 4 vendéglátó egység kerül elhelyezésre, egységes külső kialakítással, fásított utcákkal és jelentősebb zöldfelületekkel.

A tulajdonosok fejlesztési szándéka a terület lakóterületi hasznosítása, minőségi kialakítással, egységes külső megjelenéssel.

A módosítással érintett területek az Országos és Kiemelt Térségi övezetek esetében az alábbiakat érintik: Települési térség övezete.

A Balaton Fejlesztési Tanács feladat- és hatásköreiről a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény rendelkezett 2023. december 31-ig. 2024. január 1-től az azt felváltó, területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény a vonatkozó hatályos jogszabály. Mindkét törvényben a Tanács elsődleges feladataként szerepel a Balaton Kiemelt Térség területfejlesztési terveinek elkészítése, elfogadása és Kormány elé történő terjesztése. E feladatkörében a Tanács a 39/2021. (09.17.) határozatával elfogadta a kiemelt térség hosszútávú fejlesztési koncepcióját és területfejlesztési programját, és egyben indítványozta a tervek Kormány elé történő beterjesztését. A Kormány a Tanács által benyújtott terveket megtárgyalta és a 1685/2022. (XII.28.) határozatával elfogadta, Az elfogadott fejlesztési tervekben többek között az alábbi horizontális fejlesztési célok kerültek meghatározásra:

- *„Fenntartható környezet- és tájhasználat, mely során a tervezett beruházások, (pl. ingatlan-, vonalas infrastruktúra-fejlesztések) figyelemmel vannak a természeti értékek védelmére, a táji értékek és a tájkarakter védelmére, a vízbázisok védelmére, a levegőszennyezés, a zajszennyezés és fényszennyezés csökkentésére, a hulladékok keletkezésének mérséklésére. A fejlesztések során figyelemmel kell lenni a térségi, illetve települési rendezési tervek, amelyek az egyes településeken, illetve térségekben a természeti, környezeti értékek, adottságok és erőforrások figyelembe vételével befolyásolják az egyes beruházások megvalósítását.*
- *Barnamezős területek hasznosítása, illetve a használaton kívül épületek, területek (pl. felhagyott, fejleszthető területté alakítható földrészek, üres ingatlanok) „újrahasznosítása” a zöld mezős beruházások helyett.*

A fenti elvek nyomán a településrendezés eszközök módosítása, valamint az azzal kapcsolatos tervezett beruházások kapcsán az alábbi észrevételeket kívánjuk megfogalmazni.

Habár a beruházás összességében megfelel a kiemelt térségi területi tervek barnamezős fejlesztésekkel kapcsolatos elvárásainak, azonban a beavatkozás jelentős mértékű területhasználat-növekedést és tájkép átalakulást okozhat, mely helyben és mikrotérségi szinten is konfliktusok forrása lehet. Egy ilyen típusú fejlesztés tervezése és megvalósítása során kiemelt jelentőségű tényezőknek számítanak a rendelkezésre álló infrastruktúrák meglévő és távlati kapacitásai, az elérhetőségi adottságok és azok fejlesztési lehetőségeinek megteremtése, valamint a potenciálisan rendelkezésre álló szolgáltatások, közszolgáltatások (iskola, óvoda, bülsöde, egészségügy...) területi elhelyezkedése is. A fejlesztéssel érintett terület kapcsán biztosítandó a jó minőségű elérhetőség és a helyben elérhető minimum szolgáltatási szint. Mindezek megléte alapvető feltétele egy versenyképes beavatkozásnak, azonban ennek kockázata, hogy a terület igénybevétele nem csupán a beruházással közvetlenül érintett területre, hanem annak szomszédságában is jelentősen növekszik. Erre vonatkozóan nem tartalmaz információkat sem az Áltámasztó javaslat, sem a Megalapozó vizsgálat, pedig a beruházás eredményeként a település lakásállománya közel 70 %-os növekedésben részesül (2022-ben 195 lakást tartottak nyilván a településen).

A fentiekén túlmenően a kiemelt térségben tapasztalható lakásépítések kapcsán a Balaton Fejlesztési Tanács által elfogadott, 2023-2028 közötti időszakra szóló Regionális Környezetvédelmi Programban, valamint a Balaton Kiemelt Térség Klímastratégiájában az alábbi szerepel:



BALATON
FEJLESZTÉSI TANÁCS

„A régió energiafogyasztása és CO₂-kibocsátása több tényező függvénye, elsősorban a népesség, az épületállomány tulajdonságai, az éghajlat, a gazdaság szerkezete, valamint a térségben élők, dolgozók hozzáállása befolyásolja. Egy-egy tényező rövidtávon is megváltoztatható, de legtöbbször csak közép- vagy hosszú távon lehet hatást gyakorolni. Utóbbiak időigényes, kihívásokkal teli, alapos szervezést igénylő feladatokat jelentenek egy-egy település számára. Nagy kihívást jelent a szemléletváltás, az emberek energiafelhasználáshoz való viszonyának megváltoztatása is. Az energiafelhasználás jelentős része az épületek fűtési-hűtési energiáit fedezi. A szélsőséges időjárási körülményekhez, pl. hőhullámokhoz való alkalmazkodás egyik lehetősége az épületállomány energetikai fejlesztése. Épületenergetika területén meg lehet különböztetni minimális ráfordítást igénylő és beruházást igénylő intézkedéseket is. Minimális ráfordítást igényel pl. ablakok, ajtók ütközésénél rugalmas tömítés elhelyezése, légzárás javítása, mozgatható árnyékolók felszerelése az üvegfelületek külső oldalán. Beruházást igényel pl. épületburok utólagos hőszigetelése, nyílászárók cseréje, fűtési, hűtési, légtechnikai rendszerek korszerűsítése, megújuló energetikai hasznosítás az épület klimatizálására. Zöldtetők, zöldfalak kialakítása is nagyban javíthatja az épület energetikáját, hőszigetelését. Fontos a megoldásokat úgy kialakítani, hogy azok ne növeljék az üvegházhatású gáz kibocsátást, ezáltal ne tegyenek a mitigációs célok elérése ellen. Az apartmanházak, társasházak kialakítása során figyelembe kell venni, hogy a lakások legnagyobb része csak időszakosan van kihasználva, azonban a karbon-lábnyomuk egész éves, hiszen télen is tartani kell 12-18 °C-os hőmérsékletet, páratartalomtól függően. Ezen épületek száma jelentős növekedést produkált az elmúlt évek során, és a nyaralók és nyaralólakások téli fűtése a kihasználatlanság mellett jelentős energiapazarlással és CO₂ kibocsátás növekedéssel jár együtt. Egy lakás téli fűtésére fordítandó gázigény körülbelül fele szükséges az állagmegóváshoz, illetve téli hőntartáshoz, függően a tájolástól, külső hőmérséklettől és az épület energetikai jellemzőitől.”

A fentiekre tekintettel a Balaton Fejlesztési Tanács részére megküldött és letöltött anyagok alapján Aszófő Község Településrendezési Eszközeinek módosításával kapcsolatos tervdokumentációt javasoljuk kiegészíteni a rendelkezésre álló infrastruktúrák meglévő és távlati kapacitásainak figyelembe vételével, bővítési lehetőségeivel, a potenciálisan rendelkezésre álló szolgáltatások, közszolgáltatások felmérésével azok fejlesztési lehetőségeinek, kapacitásának növelésével, hogy a tervezett ingatlanfejlesztés kapcsán a kiemelt térségi tervekhez való illeszkedés minél magasabb fokú biztosítása megvalósulhasson.

Siófok, 2024. 09. 12.

Tisztelettel,

Dr. Molnár Gábor
BFT Munkaszervezet vezető



