



TÉR-SZER Kft.

8200 Veszprém, Viola utca 14/B.

Cg.19-09-514762

Tel.: +36 30 902 05 52

Fax: +36 88 403 818

email: terszerkft@gmail.com

Építészeti, településrendezési és mérnöki tervezés, épületenergetika, műszaki ellenőrzés

EPLÉNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

**Eplény község településrendezési eszközeinek tervezett módosításához,
ennek során a 314/2012. Kormány rendelet 32. §. (1) b) alatti
egyszerűsített egyeztetési eljárás során a 38. §. szerint vélemények
bekéréséhez összeállított dokumentáció**

2016. március hó.

Megbízó: Eplény Község Önkormányzata
8413 Eplény, Veszprémi u. 64. sz.

Tervező: TÉR-SZER Kft
8200 Veszprém, Viola u. 14/b.

Ügyvezető: Szabó Zoltán

Településrendező: Szabó Zoltán okl. építésmérnök
településrendező vezető tervező
TT/1 19-0100.

Munkatárs: Szabó Balázs okl. építésmérnök
É 19-0405.

Törzsszám: TSZ-60/1/2016.

Tartalomjegyzék - tervjegyzék

Eplény község településrendezési eszközeinek tervezett módosításához, ennek során a 314/2012. Kormány rendelet 32. §. (1) b) alatti egyszerűsített egyeztetési eljárás során a 38. §. szerint vélemények bekéréséhez összeállított tervanyaghoz

- Fedlap (aláírólap)
- Tartalomjegyzék - tervjegyzék
- Tervezői nyilatkozat
- Előzmények, módosítások ismertetése
- A 2003. évi, Országos Területrendezési Terv elfogadásáról szóló XXVI. törvény („OTRT”) településre vonatkozó aktuális előírásai
- A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 5/2011. (II. 28.) rendeletével módosított 5/2005. (V. 27.) rendeletével megállapított „Veszprém Megye Területrendezési Terve” tervezési szándékra vonatkozó előírásai

Alátámasztó munkarészek:

- Településrendezési leírás
- A területrendezési tervek és a településrendezési tervek összhangja

Jóváhagyandó munkarészek:

- Helyi Építési Szabályzat (módosító rendelet tervezete, jóváhagyandó munkarész)
- Helyi Építési Szabályzat tervezet módosított szemléltető szerkezetben

Terviratok:

- Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2016. (II. 24.) számú határozata a településrendezési eszközök módosításának elhatározásáról és a módosítás tartalmáról, programjáról.

Veszprém, 2016. március hó.

Településrendezői tervezői nyilatkozat

Eplény község településrendezési eszközeinek tervezett módosításához, ennek során a 314/2012. Kormány rendelet 32. §. (1) b) alatti egyszerűsített egyeztetési eljárás során a 38. §. szerint vélemények bekéréséhez összeállított tervanyaghoz

Alulírott tervező kijelentem, hogy a csatolt dokumentáció elkészítésekor a vonatkozó általános érvényű jogszabályokat betartottam.

Az általános érvényű előírásoktól eseti eltérés engedélyezésének szükségessége a tervezés során nem merült fel.

A tervezési program a 2003. évi XXVI. tv. (Országos Területrendezési Terv) előírásait figyelembe véve a település egészének figyelembe vételével készítendő területi kimutatást, vagy speciális további intézkedést nem igényel.

A dokumentáció készítése során erre vonatkozó megbízás hiányában nem volt feladatom a hatályos településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata, a megváltozott jogi környezethez történő aktualizálása, azt a várhatóan a közeljövőben induló általános felülvizsgálat keretei között szándékozik a település megtenni.

A csatolt dokumentáció elkészítéséhez kamarai tagságom és névjegyzéki besorolásom figyelembe vételével településrendezési szakterületen a szükséges jogosultsággal rendelkezem.

Veszprém, 2016. március hó.

.....
Szabó Zoltán

okleveles építészmérnök
településrendező vezető tervező
Otn. TT/1 19-0100.

Előzmények, módosítások ismertetése

Eplény község településrendezési eszközeinek tervezett módosításához, ennek során a 314/2012. Kormány rendelet 32. §. (1) b) alatti egyszerűsített egyeztetési eljárás során a 38. §. szerint vélemények bekéréséhez összeállított tervanyaghoz

Megbízó: Eplény Község Önkormányzata 8413 Eplény, Veszprémi u. 64. sz.

1. Előzmények:

Eplény Község hatályos településrendezési eszközei 2002-2004 évben kerültek elfogadásra. A képviselő testület a településfejlesztési koncepciót a 8/2002. (II. 14.) a településszerkezeti tervet a 20/2003. (V. 8.) számú önkormányzati határozattal hagyta jóvá, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv a 13/2004 (XI. 11.) számú önkormányzati rendelettel került megállapításra.

A jóváhagyás óta eltelt időben több részleges módosítás történt. Ez a településszerkezeti terv esetében a 2/2006. (I. 19.) számú, a 65/2006. (X. 26.) számú, 38/2007. (VI. 28.) számú, 33/2013. (IV.25.) számú és legutóbb a 47/2014. (V.29.) számú határozatokkal történt meg. A Helyi Építési Szabályzat eredeti jóváhagyó rendeletét a település Képviselő-testülete az 1/2005. (II. 11.) számú, a 7/2005. (IV. 7.) számú, a 2/2006. (I. 19.) számú, a 15/2006. (X. 26.) számú, a 7/2007. (VI. 28.) számú, a 12/2007. (XI. 22.) számú, a 7/2009. (V. 28.) számú, a 15/2009. (X. 1.) számú, a 14/2010. (XI. 24.) számú, a 10/2011. (IV. 15.) számú, a 2/2012. (I. 27.) számú, a 13/2012. (V. 3.) számú, a 7/2013.(IV.25.) számú, 9/2014.(II.27.) számú és a 16/2014.(V.29.) számú rendeletével módosította.

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 16/2016. (II. 24.) számú határozatával több ponton kezdeményezte az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 13/2004. (XI. 11.) számú önkormányzati rendelet (HÉSZ) normaszövegének módosítását.

2. A módosítási szándékok rövid ismertetése:

1. A hatályos Helyi Építési Szabályzat normaszövegének módosítása több ponton:

- a) az önkormányzat állattartásra vonatkozó rendeletalkotási joga megszűnt, ezért az erre vonatkozó következő rendelkezéseket javítani, módosítani szükséges, illetve hatályon kívül kell helyezni (a 5. § (4) bekezdés a) pont, 9. § (6) bekezdés, 11. § (6) bekezdés, 13. § (10) bekezdés és a 35. § (4) bekezdés);
- b) a HÉSZ gazdasági területekre vonatkozó 13 §. (6) bekezdésének összhangjára való tekintettel, az ipari gazdasági övezetben az állattartásra alkalmas építmények elhelyezését meg kell tiltani;
- c) a Falusias lakóterület címszó alatt a 9. § (5) bekezdés második mondatát törölni szükséges, mert a beépíthető legkisebb teleknagyságok a falusias lakóövezetnél meghatározásra kerültek, a felsőhatár előírása viszont nem indokolt, ennek megfelelően a 2. § (1) bekezdés c) pontjában a legnagyobb telekméret is törölendő;

- d) a HÉSZ 1. § (1) ba) pont a szabályozási tervre való hivatkozást elírás miatt SZ-1M-ről SZ-1-re kell javítani;
- e) a jogszabályváltozásokra, valamint a konkrét jogszabályi hivatkozások kiküszöbölésére tekintettel, módosítani szükséges a következőket: 30. § (1) bekezdés, 31. § (8) bekezdés, 32. § (10) bekezdés, 35. § (1), (4) és (6) bekezdés, 36. § (2) és (4) bekezdés, 37. § (2), (7) és a (11) bekezdés, 38. § (2) és (6) bekezdés, 40. §, 43. § (1)-(2) bekezdés, valamint a 44. § (2) bekezdés.

A HÉSZ szöveges módosításainak rajzi vonatkozása nincs, az kizárólag a rendelet szövegét érintő beavatkozás.

A módosítások során a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természet-közeli terület megszüntetése.

A településrendezési eszközök módosítása előzőek figyelembe vételével a 2013 januárjától hatályos, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Kormányrendelet 32. §. (1) b) alatti egyszerűsített egyeztetési eljárás szerint történik.

Az 1. sz. módosítás a) - e) pontok alatt ismertetett programpontjai kizárólag a Helyi Építési Szabályzat rendeleti normaszövegét érintik.

Veszprém, 2016. március hó.

.....
Szabó Balázs
okleveles építészmérnök
településrendező munkatárs
Otn. É 19-0405.

.....
Szabó Zoltán
okleveles építészmérnök
településrendező vezető tervező
Otn. TT/1 19-0100.

OTRT. településre vonatkozó aktuális előírásai

**Eplény község településrendezési eszközeinek tervezett módosításához,
ennek során a 314/2012. Kormány rendelet 32. §. (1) b) alatti
egyszerűsített egyeztetési eljárás során a 38. §. szerint vélemények
bekéréséhez összeállított tervanyaghoz**

Megbízó: Eplény Község Önkormányzata 8413 Eplény, Veszprémi u. 64. sz.

A tervezési program kizárólag a HÉSZ normaszövegének módosítását kezdeményezi, a szöveges módosításoknak konkrét, beazonosítható tervezési helyszínt érintő eleme nincs.

A fentebb részletezettek miatt az OTRT-ben szereplő övezeti besorolások egyike sem igényli az övezetek területének pontosítását, ennek megfelelően nem szükséges az egyes övezetek területének települési szintű mérlegét, rajzi lehatárolását módosítani.

Előzőekre tekintettel az OTRT övezeti mellékletei alapján lehetséges a településszerkezeti eszközök elhatározott részleges módosítása.

A 2003. évi XXVI. tv. (Országos Területrendezési Terv) normaszövegében szereplő szöveges előírásait figyelembe véve a tervezési program azokkal ellentétes szándékot szintén nem tartalmaz

Veszprém, 2016. március hó.

.....
Szabó Balázs
okleveles építészmérnök
településrendező munkatárs
Otn. É 19-0405.

.....
Szabó Zoltán
okleveles építészmérnök
településrendező vezető tervező
Otn. TT/1 19-0100.

Veszprém Megye Területrendezési Tervének tervezési szándékra vonatkozó előírásai

**Eplény község településrendezési eszközeinek tervezett módosításához,
ennek során a 314/2012. Kormány rendelet 32. §. (1) b) alatti
egyszerűsített egyeztetési eljárás során a 38. §. szerint vélemények
bekéréséhez összeállított tervanyaghoz**

Megbízó: Eplény Község Önkormányzata 8413 Eplény, Veszprémi u. 64. sz.

A tervezési program kizárólag a HÉSZ normaszövegének módosítását kezdeményezi, a szöveges módosításoknak konkrét, beazonosítható tervezési helyszínt érintő eleme nincs.

A fentebb részletezettek miatt a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 5/2011. (II. 28.) rendeletével módosított 5/2005. (V. 27.) rendeletével megállapított „Veszprém Megye Területrendezési Terve” övezeti tervlapjain szereplő övezeti besorolások egyike sem igényli az övezetek területének pontosítását, ennek megfelelően nem szükséges az egyes övezetek területének települési szintű mérlegét, rajzi lehatárolását módosítani.

Előzőekre tekintettel a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 5/2011. (II. 28.) rendeletével módosított 5/2005. (V. 27.) rendeletével megállapított „Veszprém Megye Területrendezési Terve” övezeti mellékletei alapján lehetséges a településszerkezeti eszközök elhatározott részleges módosítása.

A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 5/2011. (II. 28.) rendeletével módosított 5/2005. (V. 27.) rendeletével megállapított „Veszprém Megye Területrendezési Terve” normaszövegében szereplő szöveges előírásait figyelembe véve a tervezési program azokkal ellentétes szándékot szintén nem tartalmaz

Veszprém, 2016. március hó.

.....
Szabó Balázs
okleveles építészmérnök
településrendező munkatárs
Otn. É 19-0405.

.....
Szabó Zoltán
okleveles építészmérnök
településrendező vezető tervező
Otn. TT/1 19-0100.

Alátámasztó munkarészek

Eplény község településrendezési eszközeinek tervezett módosításához, ennek során a 314/2012. Kormány rendelet 32. §. (1) b) alatti egyszerűsített egyeztetési eljárás során a 38. §. szerint vélemények bekéréséhez összeállított tervanyaghoz

Megbízó: Eplény Község Önkormányzata 8413 Eplény, Veszprémi u. 64. sz.

Településrendezési leírás:

A Veszprém Megyei Kormányhivatal a VED/001/830-1/2015. számú levelében tájékoztatta a települések polgármestereit, hogy a 318/2015. (XII. 8.) Korm. rendelet módosította a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet (továbbiakban: Eljr.). A jogszabály módosítás alapján, a 2012. december 31-én hatályban lévő eszközöknek, az Eljr. 45. § (2) bekezdés a) pontja szerinti módosítására 2016. december 31-ig van lehetőség.

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása egyrészt a jogszabályváltozások miatt szükségessé vált, másrészt ennek következtében néhány szabályozási elem pontosítása is időszerű lett.

A változások kizárólagosan a rendelet módosítására szorítkoznak, a rendelet mellékleteit (pl. szabályozási terv) nem érinti.

A módosítás egyik része azért indokolt, mert az önkormányzatok állattartással kapcsolatos rendeletalkotási jogát a jogalkotó megvonta, így az ezekre való hivatkozásokat hatályon kívül kell helyezni.

A rendeletből törlésre kerülnek a konkrét jogszabályhelyekre való hivatkozások is, e jogszabályoknak csak a megnevezésére történő hivatkozások maradnak a rendeletben. Így el tudja a település kerülni, hogy a jogszabályok folytonos módosítása miatt esetlegesen hatályon kívül helyezett, vagy már az aktuális hivatkozáshoz rendelt tartalommal már nem rendelkező hivatkozások okán ismét rendeletet kelljen módosítani.

A tervezett módosítással megszüntetjük az ingatlanok beépíthetőségére vonatkozó kettős szabályozást azzal, hogy azokat területi általános szabályozásból kivesszük, mivel az egyes építési övezeti, övezeti előírások az ezekre vonatkozó előírásokat amúgy is tartalmazzák.

A tervezett módosítással egyidejűleg a jogszabály szerkesztési előírásokra is figyelemmel elvégzünk néhány javítást, korrekciót.

A módosítások során a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természet-közeli terület megszüntetése.

A településrendezési eszközök módosítása előzőek figyelembe vételével a 2013 januárjától hatályos, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Kormányrendelet 32. §. (1) b) alatti egyszerűsített egyeztetési eljárás szerint történik.

A területrendezési tervek és a településszerkezeti, szabályozási tervek összhangja:

Az összhangot igazoló tételes kimutatások a dokumentáció önálló fejezeteiben teljes részletezettséggel megtalálhatóak.

Veszprém, 2016, március hó.

.....

Szabó Balázs

okleveles építészmérnök
településrendező munkatárs
Otn. É 19-0405.

.....

Szabó Zoltán

okleveles építészmérnök
településrendező vezető tervező
Otn. TT/1 19-0100.