

**EPLÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

**Szám:** EPL/19-7/2019.

**Előterjesztés**

**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2019. június 26-i  
ülésére**

**Tárgy:** Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelet módosítása

**Előadó:** Fiskál János polgármester

**Előterjesztés tartalma:** rendeletervezet

**Szavazás módja:** minősített többség

**Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:**

Tárnoki Renáta Sára  
képviselő-testületi és társulási referens

## Tisztelt Képviselő-testület!

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 31/2019. (III. 27.) határozatában döntött az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) és szabályozási terv módosításának kezdeményezéséről.

A tervezéssel megbízott TÉR-SZER Kft. által összeállított dokumentációban részletezett, tervezett módosításokra – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (1) bekezdés b) pontja alapján – egyszerűsített egyeztetési eljárás keretében került sor.

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az Eplény Községi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló többször módosított 11/2013. (IX. 12.) önkormányzati rendelete 7. §-ának I) pontja alapján átruházott hatáskörben, – az Eplény község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének részleges módosításával kapcsolatos vélemények ismeretében –

- a) a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása, környezeti értékelés elkészítése kapcsán a következő EPL/228-19/2019. számú döntést hoztam:

*„Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (2) bekezdése alapján a környezeti vizsgálat nem kötelező a (3) bekezdés a) és b) pontjában foglalt esetekben. A tervezett módosítás a Korm. rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontok figyelembevételével nem jelentős, ezért a környezeti vizsgálat táj- és természetvédelmi szempontból nem indokolt, így ettől a képviselő-testület eltekint.*

*A döntésemet támasztják alá a környezeti vizsgálat lefolytatásában hatáskörrel eljáró alábbi illetékes szervek is:*

*a Veszprém Megyei Kormányhivatal, Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész VE/51/324-2/2019. számú véleménye, továbbá a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya VE-09/KTF/04346-2/2019. számú véleménye, valamint a Balaton- Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 2663-2/2019. számú véleménye alapján, a tervezett módosítás jellegét figyelembe véve, a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása, környezeti értékelés elkészítése nem indokolt, illetve nem szükséges.”*

- b) a véleményezési szakasz lezárásáról és a záró véleményezési dokumentáció elfogadásáról pedig a következő EPL/228-20/2019. számú döntést hoztam:

*„1. Az Eplény község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének részleges módosításával kapcsolatos egyszerűsített egyeztetési eljárásban – a döntés 1. mellékletében összefoglalt – államigazgatási szervektől a beérkezett*

*véleményeket megismertem. A határidőben nem nyilatkozó államigazgatási szervet és partnert egyetértőnek kell tekinteni.*

- 2. A Veszprém Megyei Kormányhivatal, Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész (a továbbiakban: Állami Főépítész) által tett észrevétel, illetve javaslat mindegyikét elfogadom.*
- 3. Az Eplény község helyi építési szabályzatának részleges módosításával kapcsolatos egyszerűsített egyeztetési eljárásban, határidőben, a partnerek részéről vélemény nem érkezett, ezért azokat egyetértőnek kell tekinteni.*
- 4. Az előzőekben ismertetettek alapján, a településrendezési eszközöknek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 38. § szerinti véleményezési szakaszát, a 39. § (3) szerint, lezárom.*
- 5. Az elfogadott vélemények figyelembevételével összeállított záró véleményezési dokumentációt az Állami Főépítésznek, a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 40. § (1) szerinti végső szakmai véleményezésre, megküldöm.”*

A döntéseket, azok meghozatalával egyidejűleg, a hirdetőn és a honlapon, az előkészítő iratokkal együtt közzé tettem.

A záró véleményezési dokumentációt megküldtem a Veszprém Megyei Kormányhivatal, Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítészenek, aki ez alapján – az 1. mellékletként csatolt – VE/51/324-4/2019. számú **egyetértő végső szakmai záró véleményt** adta.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és rendelet megalkotására.

**Eplény**, 2019. június 21.

**Fiskál János**

**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2019. (...) önkormányzati rendelete**

**az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró, az állami főépítész hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, a környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, a vízvédelmi és vízügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a népegészségügyi hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, a Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály, az Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Útügyi és Hajózási Hivatala, az Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, az ingatlanügyi hatáskörben eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, a Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. § (1) Eplény helyi építési szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) 1. § (1) bekezdése a) pontja helyébe a következő szöveg lép:
- „a) Eplény 1:2000 méretarányú belterület szabályozási terve Sz-1<sub>M3</sub> rajkszámú tervlap a hatályos további szabályozási tervlapokon ábrázolt módosításokkal érintett területekre vonatkozó előírások hatálytalanításával (kitakarásával),”
- (2) az Ör) 1. § (1) bekezdése c) pontja helyébe a következő szöveg lép:

"c) a 017/1, 236/1, 238/1, 238/2, 239, 256, és 305/2, helyrajzi számú ingatlanokat magába foglaló telektömbök szabályozási terve Sz-2<sub>M3</sub> rajzszerű tervlap M=1:2000 méretarányban,"

2. § Az Ör. 12. §-a az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki:  
„(6) Vt -4, településközpont vegyes övezetben  
a) az épületeket szabadon álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,  
b) a területen a legkisebb kialakítható teleknagyság 800 m<sup>2</sup> lehet.  
c) a telkek beépítettsége legfeljebb 40% lehet,  
d) a legnagyobb megengedett építménymagasság 4,5 m, de az egy homlokzaton számított átlagos homlokzatmagasság mértéke sem haladhatja meg az 5 m-t,  
e) az előkert minimális mélysége 0,0 m, az oldalkert minimális mélysége 3,0 m. A közúti úrszelvény méreten belül épületrész közterület fölé nem nyúlhat.”
3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

**Fiskál János**  
polgármester

**dr. Mohos Gábor**  
jegyző

Záradék:

A rendeletet 2019. ... napjával kihirdettem.

**dr. Mohos Gábor**  
jegyző

**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.)  
önkormányzati rendelet módosításáról szóló  
.../2019. (...) önkormányzati rendelet előzetes hatásvizsgálata**

**I.**

A 2011. január 1-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

- 17. §** (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. [...]
- (2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell
- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
    - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
    - ab) környezeti és egészségi következményeit,
    - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
  - b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
  - c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”.

**II.**

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet megalkotása az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezetében (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhető.

**1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása:**

E körben a Jat szerint „különösen” a következő kategóriákat kell vizsgálni.

**a) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:**

*aa) A tervezet társadalmi hatásai:*

A Tervezetnek különösebb társadalmi hatása nincsen.

*ab) A Tervezet – jellegéből adódóan – gazdasági és költségvetési hatásokat keletkeztet:*

A Tervezetben foglaltaknak közvetlen gazdasági és költségvetési hatása nincs.

*ac) A jogszabály környezeti és egészségi következményei:*

A Tervezetben foglaltaknak közvetlen környezeti következménye nincs.

*ad) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:*

A Tervezet a jelenlegihez képest jelentős adminisztratív terheket az nem keletkeztet.

**2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 31/2019. (III. 27.) határozatában döntött az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) és szabályozási terv módosításának kezdeményezéséről.

A tervezett módosításokra – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (1) bekezdés b) pontja alapján – egyszerűsített egyeztetési eljárás keretében került sor.

A módosítás lényege, hogy a 238/1, 238/2 és 239/2 hrsz. alatti ingatlanokat magába foglaló Vt-3 övezet helyett egy új, Vt-4 jelű építési övezet kerül meghatározásra az arra vonatkozó, az építés helyi rendjét meghatározó előírásokkal a csatlakozó lakóterület beépítésének figyelembevételével, de minimális méretű, illetve 0,0 m előkert és szabadon álló beépítési mód előírásával.

**3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A Tervezet elfogadása esetén a módosított rendelet alkalmazása, a jelenlegi szabályozáshoz képest, többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt nem igényel.