



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VEB/005/01416-6/2016.      **Tárgy:** **Eplény Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítása 5 ponton (egyszerűsített eljárás) - végső szakmai véleményezési szakasz -**

**Ügyintéző:** Borsik Beáta

**Szerv. egység:** Építésügyi Osztály

**Telefon:** 06-88/579-329

**Hiv. szám:** EPL/175/22/2016.

**Fiskál János úr**  
**polgármester**  
**Eplény Községi Önkormányzat**

**EPLÉNY**

Veszprémi u. 64.

**8413**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

„Eplény Község Településrendezési Eszközeinek Részleges Módosítása” megnevezésű, „2016. április hó” keltezésű, végső szakmai véleményezésre összeállított dokumentációját kérésére megvizsgáltam. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi. LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) 40. § (2) bekezdése a) pontja alapján veszek részt. A településrendezési eszközökről az **Eljr. 40. § (3) bekezdés** szerint az alábbi – **záró** – véleményt adom.

**Előzmények:**

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az 16/2016. (II. 24.) határozatában döntött – az Eljr. 41. §-ában biztosított lehetőséggel élve, egyszerűsített eljárásban – a településrendezési eszköz – HÉSZ – módosításáról. Az önkormányzat a partnerségi egyeztetés szabályairól a 3/214. (I. 15.) számon határozott.

A tárgyi módosításhoz az Eljr. 41. § (1)-(2) bekezdés szerinti véleményezési szakaszban 2016. március 23-án, a VEB/005/01416-3/2016. számú szakmai véleményt adtam.

**A településen hatályos településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök:**

- 8/2002. (II. 14.) határozattal elfogadott Településfejlesztési koncepció

- 20/2003. (V. 8.) határozattal elfogadott, többször módosított Településszerkezeti Terv,
- 13/2004. (XI. 11.) rendelettel megállapított, többször módosított Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv.

**Tervezési feladatok:**

1. A HÉSZ módosítása az állattartási rendelet hatályon kívül helyezése miatt;
2. A gazdasági területekre vonatkozó szabályozás módosítása, az ipari területen az állattartó épületek elhelyezésének tiltása;
3. A falusias lakóterületen a legkisebb telekméret szabályozásának módosítása;
4. Az SZ-1M övezetre való téves hivatkozás javítása,
5. Jogharmonizáció érdekében tett javítások.

A tervezett módosítások a településszerkezeti és szabályozási tervet nem érintik.

Jelen szakmai véleményem alapja a TÉR-SZER Kft. (Szabó Zoltán okl. építészmérnök, településrendező vezető tervező TT/1 19-0100) által elkészített „Eplény Község Településrendezési Eszközeinek Részleges Módosítása” megnevezésű, „2016. április hó” keltezésű, TSZ-60/2/2016. törzsszámú, végső szakmai véleményezésre összeállított dokumentáció. A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező településtervező végezte. Az aláírólap tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett településtervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését, eredeti aláírását.

**A beérkezett tervdokumentáció tartalma (tartalomjegyzék szerint):**

- 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 szándéokra vonatkozó előírásai

**Alátámasztó munkarészek:**

- Településrendezési leírás
- A területrendezési és településrendezési tervek összhangja

**Jóváhagyandó munkarészek:**

- Helyi Építési Szabályzat (módosító rendelet tervezete, jóváhagyandó munkarész)
- Helyi Építési Szabályzat tervezett módosításokkal egységes szerkezetben

**Terviratok:**

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

- Eplény Község Polgármesterének megkeresése a véleményezési szakasz megindításához
- Megkeresést igazoló dokumentumok másolatai (2 db, képernyőképeket tartalmazó lap)
- Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 36/2016. (IV. 07.) számú határozata a véleményezési szakasz lezárásáról
- Beérkezett vélemények (külön jegyzék szerint)

Eplény Község településrendezési eszközei módosításának dokumentációja 2016. április 11-én érkezett be záró szakmai véleményezésre.

Az önkormányzat csatolta a képviselő-testület 36/2016. (IV. 7.) határozatát, melyben a véleményezési szakaszt lezárja az egyeztetése során beérkezett, elfogadott vélemények alapján. Az önkormányzat – kéresemre, 2016. április 14-én pótlólag – csatolta nyilatkozatát a határozat közzétételéről is.

Eltérő vélemények egyeztetésének összehívására nem került sor, mivel a településrendezési eszközre érkezett vélemények a dokumentációban átvezetésre kerültek.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatot – az érdekelt államigazgatási szervvel egyetértve – az önkormányzat nem folytatott le, melynek indoklását a 36/2016. (IV. 7.) képviselő-testületi határozatban rögzítette.

#### **Záró szakmai vélemény:**

Az iratanyag átvizsgálása során megállapítottam, hogy az Eljr. 40.§ (1) bekezdése szerinti valamennyi dokumentum megküldésre került.

Az önkormányzat az egyeztetést a jogszabályi előírásoknak megfelelően lefolytatta.

Eplény HÉSZ tárgyi módosítására irányuló záró véleményem **egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását.**

Felhívom a figyelmet, hogy az Eljr. 43. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a településrendezési eszköz egyszerűsített eljárás esetén legkorábban az Eljr. 43. § (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon léphet hatályba.

**Az elfogadott HÉSZ-módosítást, valamint annak egységes szerkezetbe foglalását digitális adathordozón, \*.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.**

Egyebekben tájékoztatom az önkormányzatot, hogy a dokumentációban található „Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2015. (...) önkormányzati rendelet előzetes hatásvizsgálata”, valamint az „Eplény Község Önkormányzati Képviselő-testületének 1/2005. (II. 11.), 7/2005. (IV. 7.), 2/2006. (I. 19.), 15/2006. (X. 26.), 7/2007. (VI. 28.), 12/2007. (XI. 22.), 7/2009. (V. 28.), 15/2009. (X. 1.), 14/2010. (XI. 24.), 10/2011. (IV. 15.), 2/2012. (I. 27.), 13/2012. (V. 3.), 7/2012. (IV. 25.), 9/2014. (II. 27.), 16/2014. (V. 29.) és a .../2016. (...) önkormányzati rendelettel módosított 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati

rendelete EPLÉNY HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL egységes szerkezetben" c. iratanyagok vizsgálata nem része jelen véleményezési eljárásnak.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja alapján a településrendezési eszközt, a rendeletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a záró szakmai véleményemet az Elj. 40.§ (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.


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

Veszprém, 2016. április 18.

**Tisztelettel:**

Takács Szabolcs  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából



  
**Németh Zoltán**  
állami főépítész