

**EPLÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

Szám: EPL/57/3/2014.

**Előterjesztés**

**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2014. február 26-i  
ülésre**

**Tárgy:**

- A) Eplény község helyi építési szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendeletének és szabályozási tervének részleges módosítása
- B) Eplény Község településrendezési eszközei részleges módosításának kezdeményezése

**Előadó:** Fiskál János polgármester

**Előterjesztés tartalma:** rendlettervezet, határozati javaslat

**Szavazás módja:** minősített többség, egyszerű többség

**Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:**

dr. Dénes Zsuzsanna  
irodavezető

## Tisztelt Képviselő-testület!

A)

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 és legutóbb a 33/2013.(IV.25.) 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 és a 7/2013.(IV.25.) számú rendeletével módosította.

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 110/2013. (XI. 28.) és 120/2013. (XII. 19.) számon határozatokat hozott az Eplény Helyi Építési Szabályzataról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelet és szabályozási terv módosításának kezdeményezéséről.

A képviselő-testület, tulajdonosi kérelmek alapján, egy ponton elhatározta településrendezési eszközeinek részleges (folszerű) módosítását, több ponton pedig szükségesnek tartotta a HÉSZ szövegének kiigazítását.

2014. január 21-én kelt EPL/4-3/2014. számú megkeresésem alapján, a tervezéssel megbízott TÉR-SZER Kft. által összeállított 30/1/2013 törzsszámú tervdokumentációban 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. A Településszerkezeti Terv és leírás módosítását egyik módosítási igény sem tette szükségessé.

A képviselő-testület a 2014. február 17-i rendkívüli ülésén tárgyalta, a Korm. rendelet 9. melléklet szerint, az eljárásban résztvevő az államigazgatási szervek és érdekeltek, valamint a partnerek részéről beérkezett véleményeket.

A megkeresést tértivevénnyel igazoltan átvették, de nem válaszoltak, így egyetértő véleményezőnek tekintendők a következő szervezetek:

- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság Csopak
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága
- Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Bányakapitánysága
- Országos Tisztifőorvosi Hivatal
- Olaszfalu Község Önkormányzata
- Lókút Község Önkormányzata

A megkeresést tértivevénnyel igazoltan átvették, válaszoltak, kifogást nem emeltek, észrevételt nem tettek, az eljárás további részében nem kívánnak részt venni a következő szervezetek:

- Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala
- Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatala
- Országos Atomenergia Hivatal
- Hajmáskér Község Önkormányzata
- Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

A megkeresést tértivevénnyel igazoltan átvették, válaszoltak, kifogást nem emeltek, észrevételt nem tettek, az eljárás további részében is részt kívánnak venni a következő szervezetek:

- Közép-dunántúli Környezetvédelmi, és Természetvédelmi Felügyelőség
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága
- Nemzeti Környezetügyi Intézet Közép-dunántúli Kirendeltsége
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala
- Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal
- Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Veszprém Megyei Önkormányzat

A megkeresést tértivevénnyel igazoltan átvette, válaszolt, hatáskör hiányában tovább küldte a hatáskörrel rendelkező véleményező szervezetekhez:

- Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége

A megkeresést tértivevénnyel igazoltan átvette, válaszolt, kifogást nem emelt, de észrevételt tett, az eljárás további részében is részt kíván venni a következő szervezet:

- Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze

Az állami főépítésznek, a helyi építési szabályzat módosítási tervezetével kapcsolatban tett észrevételeit a képviselő-testület – a 15/2014. (II. 18.) számú határozatával – elfogadta.

A településrendezési eszközök módosításának elfogadása előtti záró véleményt, az észrevételek figyelembevételével, a TÉR-SZER Kft. által összeállított TSZ-30/2/2013. számú tervdokumentációra, megkértem.

Az Állami Főépítésznek a helyi építési szabályzatra és szabályozási terv részleges módosítására vonatkozó, FED01/111-4/2014. számú **egyetértő záró vélemény** megküldte, amelyet az előterjesztéshez 1. mellékletként csatolok.

B)

1. Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 110/2013. (XI. 28.) határozatának 1. e) pontjában arról döntött, hogy az Eplény 20 hrsz-ú, természetben Eplény, Veszprémi utca 19. szám alatt található ingatlanon lévő a harangkert és a két világháborúban elhunytak tiszteletére emelt emlékmű (kb. 60 m<sup>2</sup> alapterületű, tujákkal határolt terület), az ingatlan-nyilvántartásban, önálló helyrajzi számon, kerülhessen feltüntetésre.

Az ingatlan 2007-ben értékesítésre került. Az adásvételi szerződés 7./ pontja alapján a szerződés tárgyát képező ingatlan része a kb. 60 m<sup>2</sup> alapterületű harangkert (a tujákkal határolt terület + kerítés), amelyet addig is, míg a rendezési tervmódosítással önálló helyrajzi számon térítésmentesen kivehető nem lesz, a település eredeti funkciójában használhatja. A területmegosztás költségeit az önkormányzat fogja viselni.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 7. § (2) bekezdése alapján az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.

Emiatt csak a HÉSZ 11. § (5) bekezdésének tervezett kiegészítésével nem volt megoldható az emlékhely telekalakítási lehetőségének a megteremtése. Ehhez a településrendezési eszközök egyéb módosítására is szükség lesz.

Mivel ez így már újabb módosítási elemnek számít, ezért ezt minden érdekelten újra egyeztetni szükséges. Annak érdekében, hogy a többi nem kifogásolt módosítás a legrövidebb időn belül elfogadásra kerülhessen, ezt kivettük a fenti eljárás további részéből.

2. A hatályos HÉSZ előírásaival kapcsolatban az építési hatóságunk egy újabb észrevételt tett, az 5. § (10) bekezdéssel kapcsolatban, miszerint: „...*Oldalhatáron álló beépítés esetén az épület oldalhatáron álló homlokvonalára telekhatáron, ellenkező oldalon min. 5 m-re a telekhatártól helyezhető el, kivéve a már meglévő épületeket. A hátsókerterek legalább 6 m mélységűek legyenek.*”

A kialakult állapotokra tekintettel, indokolatlan a homlokvonal telekhatárra történő építési előírása, így azt törlésre javasolják.

3. Az előbbieken javasolt módosításokkal együtt, el kellene végezni a rendeletben a jogszabályszerkesztés előírásainak és a jogszabályváltozásoknak megfelelő, egyébként érdemi változtatást nem jelentő, további módosításokat is.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, a rendeletervezetet és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Eplény, 2014. február 26.

Fiskál János

**A)**  
**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**.../2014. (.....) 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 épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az állami főépítész véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. § Eplény helyi építési szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) 1. § (1) bekezdése ba) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
„ba) Eplény 1:2000 méretarányú belterület szabályozási terve SZ-1M rajzszámú tervlap, tervező PANNONTERV Kft. A módosítással érintett területekre vonatkozó előírások hatálytalanításával (kitakarásával)”
2. § Az Ör. 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(1) A tervezési területen a telekalakítást az ütemezési tervnek megfelelően fokozatosan, több ütemben lehet elvégezni. Az egyes ütemek meghatározója az építési szándék megjelenése.”
3. § (1) Az Ör. 5. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(9) Szerelt kémény a gazdasági területeket és a meglévő épületek ellátását kivéve nem építhető. Az esetlegesen megépülő szerelt kémény matt felületű, színben az épület színével harmonizáló legyen.  
Meglévő épületeknél a korábban engedélyezett szerelt kémény csak addig tartható meg, amíg az épületen – építési engedélyhez kötött – új építési igény nem jelentkezik. Gázvezeték, gázóra homlokzati falra nem telepíthető.”  
(2) Az Ör. 5. § (17) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(17) Nyilvántartott régészeti lelőhelyen bármilyen jellegű földmunka megkezdését a Veszprémi Megyei Múzeumi Igazgatóságnak és a Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának a munka megkezdése előtt 15 nappal írásban be kell jelenteni.”  
(3) Az Ör. 5. § (19) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(19) Termőföldön történő építésügyi eljárásokban a hatályos jogszabályok előírásait kell figyelembe venni.”
4. § Az Ör. 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(1) Közterületen csak az önkormányzat által meghatározott térbútorok és tájékoztató információs rendszer elemei helyezhetők el.”
5. § Az Ör. 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(2) Az épületek 30-45°-os hajlású magas tetővel készülhetnek. A tetőtér beépíthető, a tetőtéri ablakok összfelülete a tetőfelület max. 20 %-a lehet.”
6. § (1) Az Ör. 12. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
„b) a 4 hrsz-ú ingatlanon – a már kialakult beépítési módnak megfelelően – oldalhatáron álló beépítés is megengedhető,”  
(2) Az Ör. 12. § (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
„b) a területen a legkisebb kialakítható teleknagyság 400 m<sup>2</sup> lehet. Az övezetben meglévő, kialakult telkek területmérettől függetlenül beépíthetőek,”  
(3) Az Ör. 12. § (4) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:  
„f) a 20 hrsz-ú ingatlanon – a már kialakult beépítési módnak megfelelően – oldalhatáron álló beépítés is megengedhető.”
7. § Az Ör. 13. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(9) A telken több főfunkciójú épület is elhelyezhető, főfunkciójú épületek elhelyezését – a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet V. fejezet 19. pontjában szabályozott – összevont engedélyezési eljárással lehet előzetesen tisztázni, illetve engedélyeztetni.”
8. § Az Ör. 14. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(3) **Gksz** - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe a település D-i részén meglévő és tervezett létesítmények tartoznak. A területen  
a) az építési övezetben új épületeket szabadon álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,  
b) a területen a legkisebb kialakítható teleknagyság 1000 m<sup>2</sup> lehet,  
c) a telkek beépítettsége legfeljebb 40 % lehet,  
d) a legnagyobb megengedett építménymagasság 6,0 m lehet.”
9. § Az Ör. 15. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(3) **Gm** - mezőgazdasági gazdasági övezetbe az újonnan megépülő, települést elkerülő út Ny-i oldalán meglévő és tervezett létesítmények tartoznak. A területen  
a) az építési övezetben új épületeket szabadon álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,  
b) a területen a legkisebb kialakítható teleknagyság 2000 m<sup>2</sup> lehet,  
c) a telkek beépítettsége legfeljebb 40 % lehet,  
d) a legnagyobb megengedett építménymagasság 6,0 m lehet.”
10. § (1) Az Ör. 16. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(3) **Gip** - ipari gazdasági övezetbe az újonnan megépülő, települést elkerülő út Ny-i oldalán meglévő és tervezett létesítmények tartoznak. A területen
- az építési övezetben új épületeket szabadon álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
  - a területen a legkisebb beépíthető teleknagyság 2000 m<sup>2</sup> lehet,
  - a telkek beépítettsége legfeljebb 30 % lehet,
  - a legnagyobb megengedett építménymagasság 7,5 m lehet.”
- (2) Az Ör. 16. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(4) Az egyéb ipari gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.”
11. § Az Ör. 18. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(3) **Kh-Sp** - sport építési övezete a település sportpályája területét foglalja magába. A területen
- az építési övezetben új épületeket szabadon álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
  - a területen a legkisebb beépíthető teleknagyság 5000 m<sup>2</sup> lehet,
  - a telkek beépítettsége legfeljebb 10 % lehet,
  - a legnagyobb megengedett építménymagasság 6,0 m lehet.”
12. § Az Ör. 19. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(2) **Kt** - Temető építési övezete a település temető területét foglalja magába. A területen
- az övezetben új épületeket szabadon álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
  - a területen a legkisebb kialakítható teleknagyság 5000 m<sup>2</sup> lehet,
  - a telkek beépítettsége legfeljebb 5 % lehet,
  - a legnagyobb megengedett építménymagasság 5,0 m lehet.”
13. § (1) Az Ör. 25. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(1) A telken, földrészleten ivóvízbekötés csak akkor engedélyezhető, ha a szennyvízelvezetés megoldott.  
A községben az ivóvízhálózat kiépített. A település vízbázisa a közigazgatási területen van, a belterületi határtól É-ra lévő vízműkút a 100 m<sup>3</sup>-es medencéből biztosítja a község vízellátását.  
Víz tároló minimális szintje: 435,20 mBf  
A nyomásokat a jogszabályban meghatározott szolgáltatási pontokon 1,5-6,0 bar között kell biztosítani.”
- (2) Az Ör. 25. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(5) A rekonstrukció során, az új vezetéken földfeletti tűzcsapok biztosítják a külső oltóvizet. Minden létesítmény 100 m-es körzetén belül kell tűzcsapot biztosítani, ha ez nem biztosított, úgy új földfeletti



tűzcsapokat kell elhelyezni. Az új területek beépítésénél minimum  $d=100$  mm-es körhálózatot kell kialakítani, melyen 200 m-enként földfeletti tűzcsapokat kell elhelyezni.”

- (3) Az Ör. 25. § (8) és (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(8) A településen elhelyezésre kerülő létesítményeknél a hatályos tűzvédelmi előírásokat kell betartani.

(9) A Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 22.096/2003. és a 30.071/2010. számú határozatában előírt Eplény községi vízbázis belső- és külső védőterületére vonatkozó tilalmakat és korlátozásokat be kell tartani.”

14. § Az Ör. 28. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„28. § (1) Új villamos közép- és kiefeszültségű, valamint közvilágítási hálózatok építését csak földkábeles, transzformátor állomás építését csak földre telepített módon szabad engedélyezni.

(2) Külterületen új villamos közép- és kiefeszültségű, valamint közvilágítási légvezetékes hálózatok építését, a környezeti adottságokra tekintettel, csak az Eplény 018 hrsz-ú ingatlan villamos energia ellátásához szabad engedélyezni.

(3) A közvilágítás irányfény jelleggel a meglévő légvezeték oszlopaira szerelt lámpatestekkel is megoldható.

(4) Alapvető érintésvédelmi mód kiefeszültségen: Nullázás (TN).”

15. § Az Ör. 31. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) **Zkp** - zöldterület – közpark területeken

a) elhelyezhető pihenést és testedzést szolgáló építmény, valamint vendéglátó épület,

b) az övezetben új épületeket szabadon álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,

c) a területen a legkisebb kialakítható teleknagyság  $1000 \text{ m}^2$  lehet,

d) az épületek  $30-45^\circ$ -os hajlású magastetővel készülhetnek. Az épületek kialakítása során helyi jellegű anyagokat (kő, fa, vakolt és meszelt, festett fal, agyagcserep) kell használni,

e) a közparkban épületet, építményt elhelyezni a terület legfeljebb 2 %-os beépítettségével és legfeljebb 4,0 m építménymagassággal lehet.”

16. § Az Ör. 35. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A település teljes közigazgatási területén meglévő és tervezett létesítmények, illetve tevékenységek engedélyezésével kapcsolatban a hatályos jogszabályok előírásait kell betartani.

(3) A tervezési területen csak olyan tevékenységek, technológiák folytathatók, amelyek megfelelnek az övezetek környezeti előírásainak és

az emisszió a vonatkozó rendeletekben meghatározott paraméterek alatt marad.”

17. § (1) Az Ör. 37. § (7)-(10) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:  
„(7) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendeletben meghatározott előírásokat kell betartani.  
(8) Az élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket a hatályos előírások szerint be kell tartani.  
(9) A tervezett területek meghatározásánál a felszín alatti víz- és földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekre vonatkozó hatályos előírásokat be kell tartani.  
(10) A felszíni vizek védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezésére, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetés engedély alapján, korlátozottan és ellenőrzött körülmények között történhet.”
- (2) Az Ör. 37. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(12) A környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenységek megkezdése előtt, a hatályos előírásoknak megfelelően, környezeti hatásvizsgálatot kell végezni.”
18. § (1) Az Ör. 38. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(2) Az újonnan megvalósítandó tevékenységek engedélyeztetése során a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásait kell betartani.”
- (2) Az Ör. 38. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(6) A meglévő gazdasági területeket környezetszennyezési mértékük szerint kell osztályozni. Az újonnan megvalósítandó gazdasági tevékenységek engedélyeztetése során a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásait és követelményeit kell betartani. A terv távlatban is kizárólag környezetet nem zavaró, védelmi zónát nem igénylő gazdasági tevékenység számára biztosít területet.”
19. § Az Ör. 39. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(2) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, meglévő vagy új létesítmény, csak az esetben üzemeltethető vagy építhető, illetve bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke a környezetben a vonatkozó rendeletek szerinti határértékeket nem haladja meg.”
20. § Az Ör. 40. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(1) A hulladéklerakó hely a közigazgatási területen kívül van. A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységeket a

hulladékgazdálkodási közszolgáltatásra vonatkozó hatályos rendelkezések alapján kell szervezni és végezni.”

21. § Az Ör. 45. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:  
„45. § Fogalom-meghatározások:  
a) Mellékrendeltetésű épület az övezet leírásában meghatározott főrendeltetésű eltérő, kiegészítő rendeltetésű épület, például gépkocsi tároló, vagy a terület jellemző használatától eltérő rendeltetésű épület, amely a telken az övezet alapvető rendelkezésének megfelelő építménnyel együtt, de külön egységben létesül. Nem azonos az OTÉK 1. melléklet 86. pontjában felsoroltakkal.  
b) Építési hely az OTÉK 1. melléklet 28. pontja szerint értelmezendő.”
22. § (1) E a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba, és a kihirdetését követő 16. napon hatályát veszti.  
(2) Hatályát veszti:  
a) az Ör. 11. § (5) bekezdése,  
b) az Ör. 36. § (6) bekezdése.

Eplény, 2014.....

**Fiskál János**  
polgármester

**dr. Mohos Gábor**  
jegyző

Záradék:

A rendelet 2014. .... napján lép hatályba.

Veszprém, 2014.....

**dr. Mohos Gábor**  
jegyző

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.)  
önkormányzati rendelet módosításáról szóló  
.../2014. (...) 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 összegezhetők.

**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 – jellegeből 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:**

Az érdemi módosítás elmaradása esetén több, a település lakosságot közvetlenül érintő, szükséges és indokolt fejlesztés akadályokba ütközne. A jogszabályváltozások miatti módosítás elmaradása pedig mulasztásos jogsértést eredményezne.

**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.

B)

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2013.(.....) határozata**

### **Eplény Község településrendezési eszközei részleges módosításának kezdeményezéséről**

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Eplény Község településrendezési eszközei részleges módosításának kezdeményezése” című napirend előterjesztését és a következő döntést hozta:

1. Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi Eplény településrendezési eszközeinek a módosítását az alábbiakban:
  - a) az Eplény 20 hrsz-ú, természetben Eplény, Veszprémi utca 19. szám alatt található ingatlanon lévő a harangkert és a két világháborúban elhunytak tiszteletére emelt emlékmű (kb. 60 m<sup>2</sup> alapterületű, tujákkal határolt terület), az ingatlan-nyilvántartásban, önálló helyrajzi számon, kerülhessen feltüntetésre;
  - b) az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendeletben az építés általános szabályainál, az oldalhatáron álló beépítés esetén, az épület oldalhatáron álló homlokvonala telekhatárra történő elhelyezésére vonatkozó előírás – kialakult állapotokra is tekintettel – törlésre kerüljön;
  - c) a jogszabályszerkesztésre és a jogszabályi változásokra vonatkozó előírásoknak való megfelelés érdekében – egyébként érdemi módosítást nem igénylő, illetve eredményező – szükséges javítások elvégzésre kerüljenek.
2. A képviselő-testület a TÉR-SZER Kft-t (8200 Veszprém, Viola u. 14/b.) bízta meg a rendezési terv és szabályozási terv módosításához szükséges dokumentáció elkészítésével, egyben felhatalmazza a polgármestert, hogy a tervezésre vonatkozó megállapodást megkösse.
3. A képviselő-testület a 2. pontban meghatározott költségek fedezetét, a 2014. évi költségvetésében, dologi költségei terhére, átcsoportosítással biztosítja.
4. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek megfelelően

az eljárás lefolytatásához szükséges intézkedéseket és nyilatkozatokat megtegye.

Felelős: Fiskál János polgármester

Határidő: 2. pontban: 2014. március 31.

3. pontban: a 2014. évi költségvetés során következő módosításakor

4. pontban: folyamatosan a módosítás elfogadásáig

**Eplény**, 2014. február 26.

**Fiskál János s.k.**  
polgármester

**dr. Mohos Gábor s.k.**  
jegyző