



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 ÉS FOLTSZERŰ 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. szeptember 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. építészmérnök
településrendező vezető tervező
TT/1 19-0100.

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

Törzsszám: TSZ-66/1/2016.

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

1. Bevezető, általános szöveges anyagok:

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

2. Alátámasztó munkarészek:

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

3. Jóváhagyandó munkarészek:

- Településszerkezeti leírás kiegészítése
- Módosított településszerkezeti terv (kivágat)
- Helyi Építési Szabályzat (módosító rendelet tervezete, jóváhagyandó munkarész) és a Helyi Építési Szabályzat tervezet (módosítást szemléltető) egységes szerkezetben
- SZ-1 rajzjelű (PANNONTERV Kft.) belterületi szabályozási terv kivágata (a módosítással érintett terület kitarásával)
- Sz-2MM rajzjelű (TÉR-SZER Kft.) módosított belterületi szabályozási terv kivágata

Terviratok:

1. Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 82/2016. (VIII. 24.) számú határozata a településrendezési eszközök módosításának elhatározásáról és a módosítás tartalmáról, programjáról.
2. Hatályos belterületi településszerkezeti tervlap
3. Hatályos HÉSZ
4. Hatályos szabályozási tervlap

Veszprém, 2016. szeptember 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. szeptember hó.

.....
Szabó Zoltán

okleveles építész-mérnök
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, a 16/2014.(V.29.) számú és a 10/2016.(IV.21.) számú rendeletével módosította.

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 82/2016. (VIII. 24.) számú határozatával törvényességi felhívás alapján több ponton kezdeményezte az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 13/2004. (XI. 11.) számú önkormányzati rendelet (HÉSZ) normaszövegének módosítását, lakossági kérelem alapján egy ponton (Hrsz. 305/2.) kezdeményezte településszerkezeti tervének, Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 13/2004. (XI. 11.) számú önkormányzati rendelet (HÉSZ) normaszövegének, valamint a HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervének módosítását.

2. A módosítási szándékok rövid ismertetése:

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

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottja VEB/005/2107/2016. számú törvényességi felhívásában részletezett, HÉSZ normaszövegére vonatkozó észrevételei szerint a jogsértő előírások korrekciója, törlése történik meg az eljárás során.

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

2. Tulajdonosi kérelem alapján egy ponton (Hrsz. 305/2.) a Képviselő-testület kezdeményezi településszerkezeti tervének, Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 13/2004. (XI. 11.) számú önkormányzati rendelet (HÉSZ) normaszövegének, valamint a HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervének módosítását. A módosítás során a 305/2. Hrsz-ú terület terület-felhasználása gazdasági területről vegyes területre változik, építési övezeti besorolása a jelenlegi Gksz-ról új Vt-3 besorolásra változik.

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 ismertetett programpontjai kizárólag a Helyi Építési Szabályzat rendeleti normaszövegét érintik.

A 2. sz. módosítás ismertetett programpontja a településszerkezeti tervet, a Helyi Építési Szabályzat rendeleti normaszövegét és a Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező szabályozási tervet érinti.

Veszprém, 2016. szeptember 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 első eleme a HÉSZ normaszövegét érinti, a szöveges módosításoknak konkrét, beazonosítható tervezési helyszínt érintő eleme nincs.

A tervezési program második eleme a település **települési területként** lehatárolt belterületét, ezen belül a településszerkezeti tervet, a HÉSZ normaszövegét és a HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervet, érinti, a szöveges módosításnak konkrét, beazonosítható tervezési helyszínt érintő eleme is van, hiszen egy új építési övezet (Vt-3) megalkotásával szabályozza a módosítással érintett területet.

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. szeptember 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 első eleme a HÉSZ normaszövegét érinti, a szöveges módosításoknak konkrét, beazonosítható tervezési helyszínt érintő eleme nincs.

A tervezési program második eleme a település **települési területként** lehatárolt belterületét, ezen belül a településszerkezeti tervet, a HÉSZ normaszövegét és a HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervet, érinti, a szöveges módosításnak konkrét, beazonosítható tervezési helyszínt érintő eleme is van, hiszen egy új építési övezet (Vt-3) megalkotásával szabályozza a módosítással érintett területet.

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. szeptember hó.

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

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