

**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2016. (...) önkormányzati rendelete**

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

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 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró, az állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, a környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, a vízvédelmi és vízügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a népegészségügyi hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, a Veszprémi Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, az ingatlanügyi hatáskörben eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, az erdészeti hatáskörben eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője, a Veszprém Megyei Rendőrfőkapitányság, a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala 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. § első mondata helyébe a következő rendelkezés lép:  
„Jelen rendelet hatálya kiterjed Eplény község teljes közigazgatási területére kiterjed.”
- (2) Az Ör. 1. § bc) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
„bc) A 017/1 és a 305/2 helyrajzi számú ingatlan magába foglaló telektömb szabályozási terve Sz-2MM rajzszámú tervlap, tervező TÉR-SZER Kft. M=1:2000”
2. § Az Ör. 2. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(4) A rendeltetési egységek száma nem haladhatja meg az a HÉSZ-ben meghatározott számot.”
3. § Az Ör. 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(1) Építési tevékenység belterületbe vonandó területeken csak a belterületbe vonás megtörténte után végezhető.”

4. § Az Ör. 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(1) A telken belüli zöldfelületi fedettség (beépítetlen és burkolatlan telekrész) min. 50%.  
Az épületek külső látszó felületeinek kialakítása során a 45. § c) szerinti helyi jellegű anyagok alkalmazhatóak.”
5. § Az Ör. 11. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(4) Az övezet területén egyedi telkek alakíthatók ki. A telken több főfunkciójú épület is elhelyezhető.”
6. § (1) Az Ör. 12. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(1) A telken belüli zöldfelületi fedettség min. (beépítetlen és burkolatlan telekrész) 20%.  
Az épületek külső látszó felületeinek kialakítása során a 45. § c) szerinti helyi jellegű anyagok alkalmazhatóak.”  
(2) Az Ör. 12. § (3) bekezdés a következő g) ponttal egészül ki:  
„g) az övezetben lévő ingatlanokon, a korábban épült kőfalkerítéseket, az eredeti állapotuknak megfelelően kell megtartani, felújítani vagy helyreállítani.”  
(3) Az Ör. 12. §-a következő (5) bekezdéssel egészül ki:  
„(5) Vt -3, településközpont vegyes övezetben, a település déli részén, a Veszprémi úttól DNy-ra lévő vegyes területen  
a) az új 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%,  
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 mélysége 8 m-nél, az oldalkert mélysége 5 m-nél kevesebb nem lehet.”
7. § Az Ör. 14. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(2) Az épületek 20 – 45°-os hajlású magas tetővel készülhetnek, a tetőtér beépíthető. Az épületek külső látszó felületeinek kialakítása során a 45. § c) szerinti helyi jellegű anyagokat kell használni.”
8. § Az Ör. 15. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(2) Az épületek 20-40°-os hajlású magas tetővel készülhetnek, a tetőtér beépíthető. Az épületek külső látszó felületeinek kialakítása során a 45. § c) szerinti helyi jellegű anyagokat kell használni a héjazatra vonatkozó megkötések nélkül.”
9. § Az Ör. 16. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(2) Az épületek külső látszó homlokzati felületeinek kialakítása során a 45. § c) szerinti helyi jellegű anyagokat kell használni, a héjazatra vonatkozó megkötések nélkül.”

10. § Az Ör. 18. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(2) Az épületek 30-45°-os hajlású magastetővel készülhetnek. Az épületek külső látszó felületeinek kialakítása során a 45. § c) szerinti helyi jellegű anyagokat kell használni.”
11. § Az Ör. 31. § (3) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
„d) az épületek 30-45°-os hajlású magastetővel készülhetnek. Az épületek külső látszó felületeinek kialakítása során a 45. § c) szerinti helyi jellegű anyagokat kell használni,”
12. § (1) Az Ör. 32. § (5) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
„c) Az épületek külső látszó felületeinek kialakítása során a 45. § c) szerinti helyi jellegű anyagokat kell használni,”  
(2) Az Ör. 32. § (6) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
„b) Az épületek, erdei pihenőhelyek külső látszó felületeinek kialakítása során a 45. § c) szerinti helyi jellegű anyagokat kell használni,”
13. § Az Ör. 35. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(5) Új hulladéklerakó és hulladékártalmatlanító nem létesíthető.”
14. § Az Ör. 39. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(1) Az elkerülő út mellett megvalósuló lakóterület zaj- és rezgésvédelmi szempontból 10 m széles erdőterülettel kell a közlekedési területtől lehatárolni.”
15. § Az Ör. 41. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(9) Helyi védelemben részesített természeti terület a településen nincs.”
16. § Az Ör. 45. §-a a következő c) ponttal egészül ki:  
„c) Helyi jellegű anyagok: lábazati és homlokzatfelületeken téglá, kő, fa, fehér vagy pasztellszínű nemes vakolat, meszelt vagy fehér, illetve pasztellszínűre festett simított vakolat; héjazatként natúr, vörös, barna, antikolt, illetve szürke színű agyagcserép, betoncserép, bitumenes zsindele, hagyományos korcolt vagy cserépmintázatú fémlemezfedés alkalmazható. Nem tekinthető helyi jellegű héjazati anyagnak a hullámpala és a táblás fémlemezfedés. Szabvány szürke palafedés csak meglévő, ilyen fedés kiegészítéseként, átalakítás, bővítés, hozzáépítés felújítás esetén tekinthető helyi jellegű anyagnak.”
17. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.  
(2) Hatályát veszti az Ör.:
1. 13. § (2) bekezdésből „A tervezett gazdasági épületek építési engedélyezési tervét kertépítészeti tervvel együtt kell készíteni.” szövegrész,
  2. 18. § (4) bekezdése,
  3. 25. § (1) bekezdésből „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." szövegrész,

4. 25. § (10) bekezdése,
5. 27. § (1) bekezdése,
6. 29. § (3) bekezdése,
7. 31. § (7) bekezdése,
8. 34. § (3)-(4) bekezdése,
9. 35. § (2) bekezdése,
10. 36. § (1) és (3) bekezdése,
11. 37. § (5), (8) és (9) bekezdése,
12. 38. § (1), (4) és (5) bekezdése,
13. 41. § (1) bekezdése,
14. 42. § (1)-(2) bekezdése,
15. 44. § (2) bekezdése.

**Fiskál János**  
polgármester

**dr. Mohos Gábor**  
jegyző

Záradék:

A fenti rendelet hatályba lépésének napja: 2016. ....

A rendeletet 2016. .... napjával kihirdettem.

Veszprém, 2016.....

**dr. Mohos Gábor**  
jegyző

**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.)  
önkormányzati rendelet módosításáról szóló  
.../2016. (...) 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 – 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:**

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.