



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

2018. május hó.

Megbízó:	Eplény Községi Önkormányzat 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.
Munkatárs:	Szabó Bence okl. építészmérnök településrendező munkatárs
Törzsszám:	TSZ-83/1/2018.

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:

- Helyi Építési Szabályzat (módosító rendelet tervezete, jóváhagyandó munkarész)
- SZ-1 rajzjelű (PANNONTERV Kft.) belterületi szabályozási terv (a módosítással érintett építési övezet módosított szabályozási előírásaival, szabályozási tervi rajzi normatartalom változása nélkül)

Terviratok:

1. Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2018. (III. 28.) számú határozata a településrendezési eszközök módosításának elhatározásáról és a módosítás tartalmáról, programjáról.
2. Hatályos HÉSZ
3. Hatályos SZ-1 rajzjelű belterületi szabályozási tervlap

Veszprém, 2018. május 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, 2018. május hó.



TÉR-SZER Kft.
8200 Veszprém, Viola u. 14/b
Adószám: 23739068-2-19
Köz. adószám: HU23739068
Banksz.: 73900092-18214837

Szabó Zoltán
okleveles építészmérnök
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 Községi Önkormányzat 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, a 47/2014. (V.29.) és legutóbb a 96/2016. (XI.23.) 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, a 9/2014.(II.27.) számú, a 16/2014.(V.29.) számú, a 10/2016.(IV.21.) számú, a 22/2016.(XI.24.) számú és legutóbb az 1/2018.(II.01.) számú rendeletével módosította.

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 27/2018. (III. 28.) számú határozatával a kerítések építésének rendje tekintetében kezdeményezte az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 13/2004. (XI. 11.) számú önkormányzati rendelet (HÉSZ) normaszövegének módosítását, lakossági kérelem alapján egy területen (Lf 1 jelű falusias lakóterület) kezdeményezte Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 13/2004. (XI. 11.) számú önkormányzati rendelet (HÉSZ) normaszövegének, valamint a HÉSZ mellékletét képező SZ-1 rajzjelű belterületi szabályozási tervének módosítását.

2. A módosítási szándékok rövid ismertetése:

1. A hatályos Helyi Építési Szabályzat normaszövegének módosítása:

Eplény Községi Önkormányzat a kerítések 253/1997. Kormány rendelet (OTÉK) általános előírásaitól eltérően, a településen kialakult gyakorlatnak és az adottságoknak megfelelően kívánja szabályozni a kerítések létesítésének illetékességére vonatkozó szabályokat.

A HÉSZ fentiekre épülő szöveges módosításának rajzi vonatkozása nincs, az kizárólag a rendelet normaszövegét érintő beavatkozás.

2. Tulajdonosi kérelem alapján egy területen (Lf 1 jelű falusias lakóterület) a Képviselő-testület kezdeményezi Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 13/2004. (XI. 11.) számú önkormányzati rendelet (HÉSZ) normaszövegének, valamint a HÉSZ mellékletét képező SZ-1 rajzjelű belterületi szabályozási tervének módosítását. A módosítás során a Kiserdő utca jelentős természetes lejtéssel rendelkező délnyugati (külterületi) oldalán az építménymagasság megengedett maximális értéke és az egy homlokzatra számított magassági érték maximuma változik. (kis mértékben az adottságoknak megfelelően emelkedik)

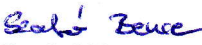
A módosítások során a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természet-közelit terület megszüntetése.


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 programpontja kizárólag a Helyi Építési Szabályzat rendeleti normaszövegét érinti.

A 2. sz. módosítás ismertetett programpontja a Helyi Építési Szabályzat rendeleti normaszövegét és a Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező SZ-1 rajzjelű belterületi szabályozási tervet érinti. A szabályozási tervlap normatív rajzi szabályozási elemei a módosítás során nem változnak meg, csupán az egyes építési övezetek szabályozási előírásait részletező táblázatos kigyűjtésen belül változnak a HÉSZ módosításával szinkronban az érintett Lf 1 építési övezet előírásai.

Veszprém, 2018. május hó.


Szabó Bence
okleveles építésmérnök
településrendező munkatárs


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


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



TÉR-SZER Kft.
8200 Veszprém, Viola u. 14/b
Adószám: 23739068-2-19
Köz. adószám: HU23739068
Banksz.: 73900092-18214837

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 Községi Önkormányzat 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. Általánosságban a kerítések építéséhez kötődő kötelezettségeket szabályozza a kerítésekre vonatkozó szabályozási paraméterek változatlan formában történő megtartása mellett.


A tervezési program második eleme a település **települési területként** lehatárolt belterületét, ezen belül a HÉSZ normaszövegét és a HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervet érinti. A szöveges módosításnak konkrét, beazonosítható tervezési helyszíneket érintő elemei is vannak, hiszen egy meglévő építési övezet (Lf 1) építési övezeti előírásainak részleges módosításával szabályozza újra a 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, 2018. május hó.


Szabó Bence
okleveles építészmérnök
településrendező munkatárs


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


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



TÉR-SZER Kft.
8200 Veszprém, Viola u. 14/b
Adószám: 23739068-2-19
Köz. adószám: HU23739068
Bankk.: 73900092-18214837

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 Községi Önkormányzat 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. Általánosságban a kerítések építéséhez kötődő kötelezettségeket szabályozza a kerítésekre vonatkozó szabályozási paraméterek változatlan formában történő megtartása mellett.


A tervezési program második eleme a település **települési területként** lehatárolt belterületét, ezen belül a HÉSZ normaszövegét és a HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervet érinti. A szöveges módosításnak konkrét, beazonosítható tervezési helyszíneket érintő elemei is vannak, hiszen egy meglévő építési övezet (Lf 1) építési övezeti előírásainak részleges módosításával szabályozza újra a 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, 2018. május hó.


Szabó Bence
okleveles építészmérnök
településrendező munkatárs


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


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

Alátámasztó munkarészek

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 Községi Önkormányzat 8413 Eplény, Veszprémi u. 64. sz.

Településrendezési leírás:

Eplény Községi Önkormányzat a kerítések 253/1997. Kormány rendelet (OTÉK) általános előírásaitól eltérően, a településen kialakult gyakorlatnak és az adottságoknak megfelelően kívánja szabályozni a kerítések létesítésének illetékességére vonatkozó szabályokat. (1. sz. módosítás)

A HÉSZ fentiekre épülő szöveges módosításának rajzi vonatkozása nincs, az kizárólag a rendelet normaszövegét érintő beavatkozás.

A módosítás lényege, hogy a 253/1997. Kormány rendelet (OTÉK) által a 44. § alatt meghatározott szabálytól eltérően a helyben kialakult szokásrendnek megfelelően az önkormányzat a létesítés kötelezettségét a beépítési mód függvényében rögzíteni kívánja.

Tulajdonosi kérelem alapján egy területen (Lf 1 jelű falusias lakóterület) a Képviselő-testület kezdeményezi Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 13/2004. (XI. 11.) számú önkormányzati rendelet (HÉSZ) normaszövegének, valamint a HÉSZ mellékletét képező SZ-1 rajzjelű belterületi szabályozási tervének módosítását. (2. sz. módosítás) A módosítás során a Kiserdő utca jelentős természetes lejtéssel rendelkező délnyugati (külterületi) oldalán az építménymagasság megengedett maximális értéke és az egy homlokzatra számított magassági érték maximuma változik. (kis mértékben az adottságoknak megfelelően emelkedik)

Az 1. sz. módosítás ismertetett programpontja kizárólag a Helyi Építési Szabályzat rendeleti normaszövegét érinti.

A 2. sz. módosítás ismertetett programpontja a Helyi Építési Szabályzat rendeleti normaszövegét és a Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező SZ-1 rajzjelű belterületi szabályozási tervet érinti. A szabályozási tervlap normatív rajzi szabályozási elemei a módosítás során nem változnak meg, csupán az egyes építési övezetek szabályozási előírásait részletező táblázatos kiegészítésen belül változnak a HÉSZ módosításával szinkronban az érintett Lf 1 építési övezet előírásai.

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-közel 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.

A területrendezési tervek és a településszerkezeti, szabályozási tervek összhangja:

Az összhangot igazoló tételes kimutatások a dokumentáció önálló fejezeteiben teljes részletezettséggel megtalálhatóak.

Szakági vonatkozások:


Az 1. számú módosítás a kerítések létesítésére vonatkozó szabályokat csupán a beépítési mód függvényében illetékesség, kötelezettség tekintetében változtatja meg, a létesíthető kerítések térbeli kialakításának módját nem befolyásolja semmilyen mértékben.


A 2. számú módosítással érintett falusias lakó építési övezet jelenleg is beépítésre szánt terület LF 1 övezeti besorolással. A terület megközelítése, közterületi kapcsolatrendszere, közműellátása, beépítési intenzitása a módosítás során nem változik. Az építési övezeti paraméterek kis mértékű, részleges változása a környezeti terhelés, lényeges kapacitásigények, létesíthető rendeltetések figyelembe vételével a jelenlegi beépítési lehetőségekhez képest érdemi változást nem okoz. A tervezési helyszín meghatározó egyedi illetve területi védelemmel nem érintett.

Előzőek alapján a módosításokkal összefüggésben szakági alátámasztó munkarész elkészítésének szükségessége nem merült fel.

A beépítési intenzitás változatlansága miatt a megbízó önkormányzat és a tervezők egybehangzó álláspontja szerint a településrendezési eszközök tárgyi módosításával összefüggésben (mivel azt a módosítás jellege, nagyságrendje nem indokolja) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormány rendeletben foglaltak szerinti környezeti hatásvizsgálatot egyik programpont tekintetében sem kívánunk lefolytatni, így a véleményezési szakaszban a megbízó önkormányzat kéri, hogy az ennek tudomásul vételéről szóló nyilatkozatát is a megkeresett illetékes államigazgatási szervek szíveskedjenek megadni.

Veszprém, 2018. május hó.


Szabó Bence
okleveles építészmérnök
településrendező munkatárs


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


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



TÉR-SZER Kft.
8200 Veszprém, Viola u. 14/t
Adószám: 23739068-2-19
Köz. adószám: HU23739068
Bankoz.: 73900092-1821483