

**EPLÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Szám: EPL/22/1/2018.

Előterjesztés

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

**2018. január 31-i
ülésére**

Tárgy: Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Fiskál János polgármester

Előterjesztés tartalma: rendelettervezet

Szavazás módja: minősített többség

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Lóczy Árpád
csoportvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

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, az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) és a Szabályozási Terv a 13/2004. (XI. 11.) számú önkormányzati rendelettel került elfogadásra.

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 HÉSZ eredeti jóváhagyó rendeletét a képviselő-testület 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, a 10/2016. (IV. 21.) és legutóbb a 22/2016. (XI. 24.) számú rendeletével módosította.

A képviselő-testület 2017. év második felében –, a Településkép védelméről szóló LXXIV. törvény, annak végrehajtási rendelete, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 43/2017. (IV. 19.) határozat előírásainak megfelelően, – elkészítette a község Településképi Arculati Kézikönyvét (TAK), valamint arra alapozva megalkotta a településkép védelméről szóló helyi rendeletét.

A képviselő-testület a Településképi Arculati Kézikönyvet a 97/2017. (XII. 13.) számú önkormányzati határozattal fogadta el, a településkép védelméről szóló helyi rendeletet pedig 23/2017. (XII. 14.) számmal alkotta meg.

A HÉSZ normaszövegének módosítása ennek következtében szükségessé vált, elsősorban a benne szereplő – magasabb szintű jogszabály (Korm. rendelet) előírásai szerint – 2018. január elsejétől már nem alkalmazható településképi jellegű előírások törlése, illetve a törlésekkel összefüggő szöveges korrekciók elvégzése.

A módosítások során alapvetően jogszabályi változások átvezetése, magasabb szintű jogszabály előírásai miatt bizonyos előírások törlése történik meg.

A településkép védelméről szóló rendeletnek és az azzal való összhang megteremtéséhez szükséges helyi építési szabályzat módosítás szakmai előkészítését – megállapodás alapján, – a TÉR-SZER Kft. (8200 Veszprém, Viola u. 14/B., Szabó Zoltán okl. építészmérnök településrendező és építész vezető tervező, Otn. TT/1 19-0100.) végezte.

A helyi építési szabályzat módosítására, a Korm. rendelet 32. § (6a) bekezdés b) és e) pontja alapján, állami főépítési eljárásban került, illetve kerül sor, elírás javítása és a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében.

A HÉSZ módosításáról szóló rendelettervezetet, valamint a módosításokat szemléltető egységes szerkezetbe foglalt rendeletet, a Korm. rendelet 42/A. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, a 29/A. § szerint, a záró szakmai vélemény megkérése előtt, véleményeztettem a partnerekkel.

A partnerek részéről vélemény nem érkezett, így a véleményezési eljárást – átruházott hatáskörömben – 2018. január 24-én lezártam.

A partnerségi egyeztetési eljárás lezárására vonatkozó, EPL/18/2/2018. számú döntésemet egyúttal közzé is tettem.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján – érdemi módosítás hiányában – a környezeti vizsgálat lefolytatása nem volt indokolt.

Az állami főépítész egyetértő véleményének a figyelembevételével, átruházott hatáskörben, erre vonatkozóan az EPL/18/5/2018. számú döntést hoztam és egyúttal közzé is tettem.

Az állami főépítész a HÉSZ tervezett módosításához VEB/005/00623-3/2018. számon a hozzájárulását megadta (1. melléklet).

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalni és a rendeletet megalkotni szíveskedjen.

Eplény, 2018. január 29.

Fiskál János

**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2018. (...) 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, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42/A. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében, az állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. § (1) Eplény helyi építési szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(1) A különböző, telken belül elhelyezhető zavaró és védendő funkciójú építmények telekszomszédok közötti hatásainak csökkentése érdekében az épületeket fő- és mellékrendeltetés szerint, fő- és mellékrendeltetésű épületekre, épülettömbökre kell osztani.”
- (2) Az Ör. 5. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(6) Az övezetben meghatározott telekméreteket ki nem elégítő, de már kialakult telek beépítése lehetséges, ha az épület elhelyezése, az előírt védőtávolságok és a telken belüli parkolás biztosítható.”
- (3) Az Ör. 5. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(9) Szerelt kémény, a gazdasági területeket és a meglévő épületek ellátását kivéve, nem építhető.
Meglévő épületeknél a korábban engedélyezett szerelt kémény csak addig tartható meg, amíg az épületen új építési igény nem jelentkezik.”
- (4) Az Ör. 5. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(10) Szabadon álló beépítés esetén az oldalkert szélessége legalább 3 m, a hátsókert mélysége pedig 6 m lehet.
Oldalhatáron álló beépítés esetén, az épület oldalhatáron álló homlokvonala minimum 1 m-re, az ellenkező oldalon a telekhatártól minimum 5 m-re helyezhető el, kivéve a már meglévő épületeket. A hátsókertek legalább 6 m mélységűek legyenek.”
- (5) Az Ör. 5. § (12)-(13) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(12) Az építési hely az elő, oldal- és hátsókert méreteinek elhagyásával fennmaradó terület. Az építési hely előkert határvonala egyben kötelező építési vonal is.
(13) Építési munkát csak az övezeti, építési övezeti előírásnak megfelelően lehet végezni. Az OTÉK 34. §-ban meghatározott építési helyen belül építmény csak a szükséges védőtávolságok betartása mellett helyezhető el. Ez alól kivételt képez, ha a telken meglévő épület egy része építési

helyen kívül esik. Ebben az esetben az építési helyen kívüli épületrész annak tömegnövekedése nélkül átépíthető, állaga megóvható. Ezek az épületek is azonban csak az építési helyen belül bővíthetők. Az építési helyen kívül álló épület vagy épületrész elbontása esetén, az csak építési helyen belül építhető vissza.”

- (6) Az Ör. 5. §-a az alábbi (20) bekezdéssel egészül ki:
„(20) Kerítés utca felől 1,60 m, szomszéd felőli pedig 2,00 m-nél magasabb nem lehet. Külterületi beépítésre nem szánt területen csak 1,60 m-nél alacsonyabb kerítés lehet.”
2. § (1) Az Ör. 14. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) A tetőtér beépíthető.”
(2) Az Ör. 14. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(4) A telekhatár melletti min. 10 m-es sávban –, kivéve a 019 hrsz-ú ingatlant – a területre beültetési kötelezettség érvényes.”
3. § (1) Az Ör. 15. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) A tetőtér beépíthető.”
(2) Az Ör. 15. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(4) A telekhatár melletti min. 15 m-es sávban a területre beültetési kötelezettség érvényes.”
4. § Az Ör. 16. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(5) A telekhatár melletti min. 15 m-es sávban a területre beültetési kötelezettség érvényes.”
5. § Az Ör. 23/A. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) Az ingatlanon több épület is elhelyezhető, kötelező beépítési vonal nélkül. Az épületek térszín alatti elhelyezéssel, földtakarással, vagy magas tetővel készüljenek.”
6. § Az Ör. 27. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) Új utcanyitásoknál, útrekonstrukciónál, útépitéseknél lehetőleg zárt csapadékvízgyűjtő csatornahálózatot kell építeni.”
7. § Az Ör. 28. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(1) Új transzformátor állomás építését csak földre telepített módon szabad engedélyezni.”
8. § Az Ör. 30. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(4) Az újonnan kiépítendő kábelhálózat, az utcák két oldalán kerülhet lefektetésre.”
9. § (1) Az Ör. 32. § (5) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„d) Új épületek magas tetővel készülhetnek,”
(2) Az Ör. 32. § (6) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„c) Új épületek magas tetővel készülhetnek,”
10. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
(2) Hatályát veszti az Ör.:

1. 5. § (15)-(16) bekezdése,
2. 5. § (18)-(19) bekezdése,
3. 7. §-a,
4. 10. § (1) bekezdéséből „Az épületek külső látszó felületeinek kialakítása során az 5. § (15) bekezdése szerinti helyi jellegű anyagok alkalmazhatóak.” szövegrész,
5. 10. § (2) bekezdéséből „Az épületek 30-45°-os hajlású magas tetővel készülhetnek.” szövegrész,
6. 12. § (1) bekezdéséből „Az épületek külső látszó felületeinek kialakítása során az 5. § (15) bekezdése szerinti helyi jellegű anyagok alkalmazhatóak.” szövegrész
7. 12. § (2) bekezdéséből „Az épületek 30-45°-os hajlású magas tetővel készülhetnek.” szövegrész,
8. 12. § (3) bekezdés g) pontja
9. 13. § (2) bekezdése,
10. 16. § (2) bekezdése,
11. 18. § (2) bekezdése,
12. 24. § (4) bekezdése,
13. 31. § (3) bekezdés d) pontja,
14. 32. § (5) bekezdés c) pontja,
15. 32. § (6) bekezdés b) pontja,
16. 41. § (9) bekezdése.

Fiskál János
polgármester

dr. Mohos Gábor
jegyző

Záradék:

A fenti rendelet hatályba lépésének napja: 2018. ...
A rendeletet 2018. ... napjával kihirdettem.

Veszprém, 2018.

dr. Mohos Gábor
jegyző

**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.)
önkormányzati rendelet módosításáról szóló
.../2018. (...) 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:

Az önkormányzat képviselő-testülete – a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben kapott felhatalmazás alapján – megalkotta a településkép védelméről szóló 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendeletet. A helyi építési szabályzat módosítására, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6a) bekezdés b) és e) pontja alapján, állami főépítési eljárásban kerül sor, elírás javítása és a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében.

A jogharmonizáció miatti módosítás elmaradása 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.