

**EPLÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

**Szám:** EPL/22/6/2018.

**Előterjesztés**

**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2018. június 27-i  
ülése**

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

**Előadó:** Fiskál János polgármester

**Előterjesztés tartalma:** rendeletervezet

**Szavazás módja:** minősített többség

**Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:**

Tárnoki Renáta Sára  
képviselő-testületi és társulási referens

## Tisztelt Képviselő-testület!

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 27/2018. (III. 28.) határozatában döntött az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) és szabályozási terv módosításának kezdeményezéséről.

A tervezéssel megbízott TÉR-SZER Kft. által összeállított dokumentációban 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.

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az Eplény Községi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló többször módosított 11/2013. (IX. 12.) önkormányzati rendelete 7. §-ának I) pontja alapján átruházott hatáskörben, – az Eplény község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének részleges módosításával kapcsolatos vélemények ismeretében –

- a) a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása, környezeti értékelés elkészítése kapcsán a következő EPL/18/20/2018. számú döntést hoztam:

*„Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (2) bekezdése alapján a környezeti vizsgálat nem kötelező a (3) bekezdés a) és b) pontjában foglalt esetekben.*

*A tervezett módosítás a Korm. rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontok figyelembevételével nem jelentős, ezért a környezeti vizsgálat táj- és természetvédelmi szempontból nem indokolt, így ettől a képviselő-testület eltekint.*

*A döntésemet támasztják alá a környezeti vizsgálat lefolytatásában hatáskörrel eljáró alábbi illetékes szervek is:*

*a **Veszprém Megyei Kormányhivatal, Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész** VEB/005/02224-2/2018. számú véleménye, továbbá a **Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya** VE-09Z/04899-2/2018. számú véleménye, valamint a **Balaton- Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** 2947-2/2018. számú véleménye alapján, a tervezett módosítás jellegét figyelembe véve, a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása, környezeti értékelés elkészítése nem indokolt, illetve nem szükséges.”*

- b) a véleményezési szakasz lezárásáról és a záró véleményezési dokumentáció elfogadásáról pedig a következő EPL/18/24/2018. számú döntést hoztam:

*„1. Az Eplény község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének részleges módosításával kapcsolatos egyszerűsített egyeztetési eljárásban – a döntés 1. mellékletében összefoglalt – államigazgatási szervektől a*

*beérkezett véleményeket megismertem. A határidőben nem nyilatkozó államigazgatási szervet és partnert egyetértőnek kell tekinteni.*

- 2. A Veszprém Megyei Kormányhivatal, Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész (a továbbiakban: Állami Főépítész) által tett észrevétel, illetve javaslat mindegyikét elfogadom.*
- 3. Az Állami Főépítész által tett észrevételnek megfelelően, a HÉSZ 5. §-át kiegészítő (21) bekezdés átfogalmazása megtörtént, a szabályozási tervlap-kivágot a településtervező elkészítette.*
- 4. Az Eplény község helyi építési szabályzatának részleges módosításával kapcsolatos egyszerűsített egyeztetési eljárásban, határidőben, a partnerek részéről vélemény nem érkezett, ezért azokat egyetértőnek kell tekinteni.*
- 5. Az előzőekben ismertetettek alapján, a településrendezési eszközöknek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 38. § szerinti véleményezési szakaszát, a 39. § (3) szerint, lezárom.*
- 6. Az elfogadott vélemények figyelembevételével összeállított záró véleményezési dokumentációt az Állami Főépítésznek, a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 40. § (1) szerinti végső szakmai véleményezésre, megküldöm.”*

A döntéseket, azok meghozatalával egyidejűleg, a hirdetőn és a honlapon, az előkészítő iratokkal együtt közzé tettem.

A záró véleményezési dokumentációt megküldtem a Veszprém Megyei Kormányhivatal, Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítészesnek, aki ez alapján – az 1. mellékletként csatolt – VEB/005/02224-5/2018. számú **egyetértő végső szakmai záró véleményt** adta.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és rendelet megalkotására.

**Eplény**, 2018. június 25.

**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 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 41. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró, az állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, a környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, a vízvédelmi és vízügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a népegészségügyi hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, a Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály, a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztály, a Miniszterelnökség Társadalmi és Örökségvédelmi Ügyekért, valamint Kiemelt Beruházásokért Felelős Helyettes Államtitkárság Kulturális Örökségvédelmi Főosztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, az ingatlanügyi hatáskörben eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, az erdészeti hatáskörben eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, a Veszprém Megyei Rendőrfőkapitányság, a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal, a Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízott, Veszprém Megyei Jogú Város jegyzője mint első fokú építési hatóság véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. § Eplény helyi építési szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) 1. § (1) bekezdése a) pontja helyébe a következő szöveg lép:  
„a) Eplény 1:2000 méretarányú belterület szabályozási terve Sz-M1 rajkszámú tervlap a hatályos további szabályozási tervlapokon ábrázolt módosításokkal érintett területekre vonatkozó előírások hatálytalanításával (kitakarásával),”
2. § Az Ör. 4. §-a az alábbi (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Nyúlványos telek esetén a közterülethez csatlakozó nyél szélességében és annak a közterülettel párhuzamos meghosszabbításában értelmezendő az előkert, a közterületre merőleges irányban a két oldalkert, a közterülettől távolabbi, közterülettel párhuzamos irányban a hátsókert. Az építési hely az adott építési övezet általános szabályai szerint határozandó meg.

(4) Nyúlványos telek csak kivételes esetben, beépítésre szánt területen, meglévő, közterületi kapcsolattal nem rendelkező zárvány terület feltárása érdekében alakítható ki."

3. § Az Ör. 5. §-a a következő (21) és (22) bekezdéssel egészül ki:  
„(21) Kerítés létesítésére az építési telek tulajdonosa a telek utcai homlokvonalán, valamint oldalhatáron álló beépítési mód esetén az oldalhatáros telek oldalhatáron, szabadon álló beépítési mód esetén az északi irányhoz közelebbi telek oldalhatáron köteles.  
Kerítés létesítésére az építési telek tulajdonosa az ingatlan rendezett utcai telekhatárán, valamint oldalhatáron álló beépítési mód esetén az ingatlannak azon telekhatárán, amelyikhez közelebb áll az épület, illetve szabadon álló beépítési mód esetén az északi irányhoz közelebb álló oldalsó telekhatáron köteles.  
(22) Kerítés létesítésére az építési telek tulajdonosa a telek hátsó határán, amennyiben ott azonos terület-felhasználás csatlakozik, megállapodás szerint fele arányban, amennyiben ott beépítésre nem szánt terület csatlakozik, teljes hosszban köteles.”
4. § Az Ör. 10. § (3) bekezdése d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
„d) a legnagyobb megengedett építménymagasság 4,8 m, de az egy homlokzaton számított átlagos homlokzatmagasság mértéke sem haladhatja meg az 5,5 m-t, kivéve a 15% vagy annál nagyobb tereplejtésű telkeken, és”
5. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

**Fiskál János s.k.**  
polgármester

**dr. Mohos Gábor s.k.**  
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 összegezhető.

**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:**

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 27/2018. (III. 28.) határozatában döntött az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) és szabályozási terv módosításának kezdeményezéséről.

A 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 módosítás egyrészt az LF-1 falusias lakóövezetben a 15% vagy annál nagyobb tereplejtésű telkeken a legnagyobb megengedett építménymagasság és az egy homlokzaton számított átlagos homlokzatmagasság mértékének a változtatását jelenti, mert a korábbi paraméterek mellett nagyon nehéz volt a paramétereknek megfelelően családi házat tervezni.

Tekintettel arra, hogy a helyi szokásoknak megfelelően már kialakult beépítés esetére vonatkozó oldalkerítés megépítéséről a HÉSZ nem rendelkezett, ezért ennek a hiányosságnak a pótlására, szabályozására is sor került. Ennek kapcsán pontosításra, kiegészítésre került a nyúlványos telkekre vonatkozó szabályozás is.

**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.