

**EPLÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

**Szám:** EPL/23-8/2020.

**Előterjesztés**

**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2020. augusztus 19-i  
rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Eplény község településrendezési eszközeinek a módosítása  
A) Településszerkezeti terv módosítása  
B) Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az Eplény helyi építési szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelete módosítása

**Előadó:** Fiskál János polgármester

**Előterjesztés tartalma:** A) határozati javaslat  
B) rendeletervezet

**Szavazás módja:** A) a határozat tekintetében egyszerű többség  
B) a rendelet tekintetében minősített többség

**Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:**

dr. Lohonyai Bernadett  
csoportvezető

## Tisztelt Képviselő-testület!

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 44/2020. (VI. 24.) számon határozatot hozott Eplény község településrendezési eszközei részleges 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 14/2019. (X. 31.) önkormányzati rendelete 6. § 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/436-27/2020. 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 Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya** VE-09/KTF/06072-2/2020. számú véleménye, a **Balaton- Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** 3420-3/2020. számú véleménye, valamint a **Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály** VE/NEF/1406-2/2020. számú véleménye alapján, a tervezett módosítás jellegét figyelembe véve, a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása, környezeti értékelés elkészítése nem indokolt, illetve nem szükséges. Döntésem a település honlapján ([www.epleny.hu](http://www.epleny.hu)) került közzétételre.”*

- b) a véleményezési szakasz lezárásáról és a záró véleményezési dokumentáció elfogadásáról pedig a következő EPL/436-29/2020. 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 és szomszédos*

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

- 2. A Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda (a továbbiakban: Állami Főépítész) által tett észrevétel, illetve javaslat mindegyikét elfogadom.*
- 3. Az Eplény község helyi építési szabályzatának részleges módosításával kapcsolatos egyszerűsített egyeztetési eljárásban, határidőben, a partnerek részéről vélemény nem érkezett, ezért azokat egyetértőnek kell tekinteni.*
- 4. Az előzőekben ismertettek 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.*
- 5. 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 a honlapon és az önkormányzati hirdetőn közzétettem.

A záró véleményezési dokumentációt megküldtem a Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, Állami Főépítésének (a továbbiakban: állami főépítész), aki ez alapján – az 1. mellékletként csatolt – VE/05/77-4/2020. számú **egyetértő végső szakmai záró véleményt** adta.

Az állami főépítész szakmai záró véleményében tett javaslatokat elfogadva és figyelembe véve terjesztem elfogadásra a képviselő-testület elé a településrendezési eszközök részleges módosítását.

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

**Eplény**, 2020. augusztus 18.

**Fiskál János**

**A)**  
**HATÁROZATI JAVASLAT**

**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**.../2020. (VIII. 19.) határozata**

**a Településszerkezeti terv módosításáról**

1. Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2/2006. (I. 19.), a 65/2006. (X. 26.), a 38/2007. (VI. 28.), a 33/2013. (IV. 25.), 47/2014. (V. 29.) és a 96/2016. (XI. 23.) számú határozatokkal módosított 20/2003. (V. 8.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Eplény Község Településszerkezeti Tervét – a TÉR-SZER Kft. által TSZ-110/2/2020 törzsszám alatt elkészített dokumentáció és az Állami Főépítész VE/05/77-4/2020. számú egyetértő végső szakmai záró véleménye alapján – módosítja. A hatályos T-1 belterületi Településszerkezeti tervlap a jelen határozat 1. mellékletét képező, 2020. augusztusi dátumozású, tervlap kivágatként dokumentált T-2 és T-3 jelű módosító Településszerkezeti tervlap szerint, az abban lehatárolt terület vonatkozásában módosul, a településszerkezeti leírás a jelen határozat 2. mellékletét képező kiegészítő településszerkezeti leírással egészül ki.
2. Jelen határozattal érintett településszerkezeti tervmódosítás az elfogadást követő 15. napon lép hatályba.
3. A jelen módosítás jóváhagyását követően Eplény Község Településszerkezeti Tervét, a már folyamatban lévő ügyek esetében is alkalmazni kell.
4. A képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43. § (2) bekezdése szerint a szükséges intézkedéseket tegye meg.
5. A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy az önkormányzati döntést követő 30 napon belül az elfogadott településrendezési eszközöket, egységes szerkezetbe foglalva, a mellékletekkel együtt adja át, illetve küldje meg a Dokumentációs Központ részére.

**Felelős:** 4. pontban: Fiskál János polgármester  
5. pontban: dr. Dancs Judit jegyző

**Határidő:** 4. pontban: 2020. szeptember 1.  
5. pontban: 2020. szeptember 19.

**Eplény, 2020. augusztus 19.**

**Fiskál János s.k.**  
polgármester

**dr. Dancs Judit s.k.**  
jegyző

**B)**  
**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**.../2020. (...) 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, 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 véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, a vízvédelmi és vízügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, a Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, az Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Útügyi és Hajózási Hivatal, az Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, a Honvédelmi Minisztérium Állami Légyügyi Főosztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, az ingatlanügyi hatáskörben eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, a Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, a Veszprém Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően, a következőket rendeli el:

1. § Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az Eplény helyi építési szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) bevezető rendelkezése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, 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 véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, a vízvédelmi és vízügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, a Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, az Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Útügyi és Hajózási Hivatal, az Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, a Honvédelmi Minisztérium Állami Légyügyi Főosztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, a Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, a Veszprém Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően, a következőket rendeli el:”

2. § (1) Az Ör. 1. § (1) bekezdése a) pontjában szereplő Sz-1<sub>M3</sub> rajzszámú tervlap, a jelen rendelet 1. mellékletét képező SZ-3 rajzszámú szabályozási tervlap kivágoton lehatárolt tervezési területet érintő övezeti besorolása módosul.
- (2) Az Ör. 1. § (1) bekezdése b) pontjában szereplő Sz-1<sub>M</sub> rajzszámú tervlap, a jelen rendelet 2. mellékletét képező SZ-4 rajzszámú szabályozási tervlap kivágoton lehatárolt tervezési területet érintő belterületi határa módosul.
3. § Az Ör. 8. § c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(A beépítésre nem szánt külterületi mezőgazdasági terület közül a szabályozási tervlapon jelöltek szerint belterületbe csatolandók:)  
c) a 077; 078-086; a 0213 és 0214, valamint a 0216/2 helyrajzi számú ingatlanok,”
4. § Az Ör. 9. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(5) Az övezet területén egyedi telkek alakíthatók ki.  
a) Falusias lakóterületen kialakítható legnagyobb telekméret az 1800 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.

b) Falusias lakóterületen a telek legnagyobb beépíthetősége az 540 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.”

5. § Az Ör. 12. § előtti „TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET” alcím helyébe a „TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZET” alcím lép.
6. § Az Ör. 12. § (6) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(Vt -4, településközpont vegyes övezetben:)  
d) a legnagyobb megengedett építménymagasság 5,5 m,”
7. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.  
(2) Hatályát veszti  
1. az Ör. 8. § b) és d) pontja;  
2. az Ör. 11. § (1) bekezdésben az „5,0 m építménymagasságot meg nem haladó” szövegrész.

**Fiskál János**  
polgármester

**dr. Dancs Judit**  
jegyző

Záradék:

A rendeletet 2020. augusztus ... napjával kihirdettem.

**dr. Dancs Judit**  
jegyző

**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.)  
önkormányzati rendelet módosításáról szóló  
.../2020. (...) 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 a zöldfelület növelés miatt pozitív hatása van, egyéb tekintetben viszont 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 Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 44/2020. (VI. 24.) határozatában döntött az Eplény Helyi Építési Szabályzataról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) és szabályozási terv módosításának kezdeményezéséről.

A határozat a) pontja a támogatott tulajdonosi kérelemnek megfelelően, a Vt-4 építési övezet esetében a legnagyobb megengedett építménymagasság 5,5 m-re történő növelését és ezzel együtt az egy homlokzaton számított átlagos homlokzatmagasság szabályozott megengedett legnagyobb mértékének az eltörlését kezdeményezi. A módosítás érinti a 12. § előtti alcím "TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZET" szövegre cserélését, és a 12. § (6) bekezdés d) pontja alatti normaszöveg "a legnagyobb megengedett építménymagasság 5,5 m" szövegre cserélését.

A határozat b) pontjában rögzítettek szerint a belterületbe csatolandó területek aktualizálására kerül sor. A módosítás érinti a HÉSZ 8. §-a alatt található felsorolást, melyből – a már megvalósult belterületbe csatolás miatt – törlésre kerül a 025 -096 hrsz. közötti ingatlanok sora, továbbá a Gyöngyvirág utca 1. szám felőli utca vége és az Ámos-hegyi Pihenőerdő fogadó kapuja közötti terület, valamint a szabályozási tervlapokon a feltüntetett tervezett belterületi határ módosul, a 0214 hrsz. alatti lakóingatlan és a 0213 hrsz. alatti kálvária ingatlanok belterületbe vonandó területként történő ábrázolásával. A 079 hrsz. alatti ingatlan Vt-1 jelű belterületi beépítésre szánt építési övezetből Zkp jelű belterületi beépítésre nem szánt (zöldterület-közpark) övezetbe kerül átsorolásra.

A kialakult településszerkezeti karakter megőrzésének érdekében szükséges a falusias lakóterület esetében a kialakítható és beépíthető legnagyobb telekméret felső határértékének meghatározása az aránytalanul nagyméretű belterületi ingatlanok kialakulásának megelőzésére. Így a falusias lakóterületek esetében a kialakítható és beépíthető telek területe a tervezett állapot szerint legfeljebb 1800 m<sup>2</sup> lehet. Ennek biztosítása érdekében a HÉSZ 9. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép: „Az övezet területén egyedi telkek alakíthatók ki. Falusias lakó övezetben kialakítható és beépíthető legnagyobb telekméret az 1800 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.”

**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.