

**EPLÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

**Szám:** EPL/23-6/2020.

**Előterjesztés**

**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**2020. június 24-i  
ülésére**

**Tárgy:** Eplény község településrendezési eszközei módosításának a kezdeményezése

**Előadó:** Fiskál János polgármester

**Előterjesztés tartalma:** határozat

**Szavazás módja:** egyszerű többség

**Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:**

dr. Dénes Zsuzsanna  
irodavezető

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45. § (2) bekezdés a) pontja szerint a településrendezési eszközök részleges módosítására – jelen állapot szerint – 2021. december 31-ig van lehetőség.

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása az alábbiak miatt vált szükségessé:

Az Anti Tabak Bt. ügyvezetője, Kovács Endre (8420 Zirc, Lux Sándor utca 15. szám alatti lakos), egyben az Eplény, Veszprémi u. 118. (Eplény 239/2 hrsz.-ú) ingatlan tulajdonosa, kéri a képviselő-testületet, hogy a helyi rendezési terv módosításával tegye lehetővé – az ezen ingatlant is magába foglaló – Vt-4 építési övezetben történő továbbfejlesztést, amelyet részben a jogszabály változás miatti építménymagasság számítás módosulása akadályoz.

Az előzetesen bemutatott fejlesztési, bővítési elképzeléseik szerinti megvalósításához, az önkormányzati utak szomszédságában (déli és nyugati oldalon), a kialakult állapotokat is figyelembe véve, szükség lenne arra, hogy az egy homlokzati szakaszra számítandó maximális építménymagasságot növeljük max. 7,5 m-re, továbbá kérelmező kérte még a közterület fölé nyúló erkély lehetőségét.

Ha már módosítjuk a HÉSZ-t, akkor egyúttal célszerű a belterületbe csatolandó területeket is aktualizálni, pontosítani a szabályozási tervnek megfelelően és a már megvalósult belterületbe csatolásoknak a módosítását, kivezetését is elvégezni. Ez módosítás, pontosítás érinti a község központi részén lévő külterületi ingatlanokat, a 078 hrsz.-ú ingatlannak zöld közparkba (Zkp.) történő átsorolásával, valamint a Veszprémi utca 1. számú lakóingatlan (0214 hrsz.) és a kálváriának (0213 hrsz.) belterületbe csatolását.

A módosításra irányuló kérelmet és a célszerű egyéb módosításokat egyeztettem a településtervezővel.

Ennek alapján, javaslom a HÉSZ és a belterületi szabályozási terv átdolgozásával a 236/1, 238 és 239/2 hrsz. alatti ingatlanokat magába foglaló Vt-4 övezet esetében a legnagyobb megengedett építménymagasságot 5,5 m-re emelni, az egy homlokzaton számított átlagos homlokzatmagasság mértéket pedig eltörölnénk. A közterület fölé nyúló erkély lehetőségét nem támogatjuk.

Tekintettel arra, hogy a HÉSZ módosítását a kérelmező kérése indítja el, ezért a tervezési költségeket kérelmező viseli, amelyre vonatkozóan nyilatkozott is.

Az Eljr. idevonatkozó rendelkezései alapján, a tervezett módosítás egyszerűsített eljárás keretében lefolytatható.

Az előterjesztéshez 1. mellékletként csatolom a TÉR-SZER Kft. tervezői ajánlatát.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslat elfogadására.

**Eplény**, 2020. június 22.

**Fiskál János**

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

### **Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2020. (VI. 24.) határozata**

#### **Eplény község településrendezési eszközei módosításának a kezdeményezéséről**

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Eplény község településrendezési eszközei módosításának a kezdeményezése” című napirend előterjesztését és a következő döntést hozta:

1. Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítását az alábbiakban:  
A HÉSZ és a belterületi szabályozási terv átdolgozásával és belterületi szabályozási tervlapon a módosított építési övezeti előírások átvezetésével
  - a) a 236/1, 238 és 239/2 hrsz. alatti ingatlanokat magába foglaló Vt-4 övezet esetében a legnagyobb megengedett építménymagasság 5,5 m-re történő növelését és az egy homlokzaton számított átlagos homlokzatmagasság mértékének az eltörlését;
  - b) a belterületbe csatolandó területek aktualizálását, pontosítását a szabályozási tervnek megfelelően, továbbá a már megvalósult belterületbe csatolásoknak a kivezetését. A módosítás, pontosítás érinti a község központi részén lévő külterületi ingatlanokat a (077–086 hrsz.), a 079 hrsz.-ú ingatlanok zöld közparkba (Zkp) történő átsorolását, valamint a Veszprémi utca 1. számú lakóingatlanok (0214 hrsz.) és a kálváriának (0213 hrsz.) belterületbe csatolását.
2. A képviselő-testület a TÉR-SZER Kft-t (8200 Veszprém, Viola u. 14/b.) bízta meg a HÉSZ módosításához szükséges dokumentáció elkészítésével 360 000,- Ft + áfa – egyeztető eljárás szükségessége esetén további 30 000,- Ft + áfa – ajánlati áron, és egyben felhatalmazza a polgármestert, hogy a tervezésre vonatkozó megállapodást, a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal, megkösse.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek megfelelően, az egyszerűsített eljárás lefolytatásához szükséges intézkedéseket és nyilatkozatokat megtegye.
4. Az Anti Tabak Bt. (képviseli: Kovács Endre 8420 Zirc, Lux S. u. 15.) kérelmezővel előzetesen egyeztetve, az egyszerűsített eljárás keretében lefolytatható HÉSZ módosítás költségeit, teljes egészében, a kérelmező viseli.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy Anti Tabak Bt. (8413 Eplény, Veszprémi utca 118.) kérelmezővel a költségviselésre vonatkozó megállapodást, a határozat 2. melléklete szerinti tartalommal, megkösse.

**Felelős:** Fiskál János polgármester

**Határidő:** 1. pontban: folyamatosan a módosítás elfogadásáig,  
2. pontban: a 4. pontban szereplő megállapodás aláírását követően azonnal,  
3. pontban: folyamatosan a módosítás elfogadásáig,  
4. pontban: azonnal.

**Eplény, 2020. június 24.**

**Fiskál János s.k.**  
polgármester

**dr. Dancs Judit s.k.**  
Jegyző