



Herceghalom Község
Önkormányzata

	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Előterjesztő: Polgármester			X		X	X
Ügyintéző			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Pénzügyi előadó						
Jegyző	07.12.		HKB		PTB	
Polgármester	07.12.				X	

Meghívott személy: Horváth Adrienne tervező
Melléklet: Rendelet tervezete.

ELŐTERJESZTÉS

*Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. augusztus 03. napján megtartásra kerülő nyilvános, rendkívüli ülésére*

Tárgy: Döntés Herceghalom Településrendezési Eszközeinek a Gesztenyés út melletti óvoda bővítése érdekében történő módosítása c. terv jóváhagyásáról

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottsági Tagok!

Herceghalom Község Önkormányzata Településrendezési Eszközeinek a Gesztenyés út melletti óvoda bővítése érdekében történő módosítását 2023 márciusában a 44/2023.(III.07.) számú ún. együttes határozatába foglalt döntéssel megkezdte.

A tervmódosítás partnerségi-, lakossági egyeztetését Herceghalom Község Önkormányzata lefolytatta Partnerség és lakosság részéről nem érkezett észrevétel, vélemény. A környezeti értékeléssel kapcsolatban megkeresett szervek nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését jelen tervmódosítással kapcsolatban.

Fenti egyeztetéseket a Képviselő-testület 86/2023. (VI.06.) számú határozatával lezárta és megkezdte az államigazgatási egyeztetését, amelyet az állami főépítész folytatott le.

A terv államigazgatási egyeztetését az állami főépítész 2023. július 5-én folytatta le, ahol az államigazgatási szervek nem emeltek kifogást a tervmódosítással kapcsolatban. Az állami főépítész a tervmódosítás Helyi Építési Szabályzatot módosító rendelet-tervezetével kapcsolatban jogszabályszerkesztési szempontból történő ellenőrzését kérte, amely jelen jóváhagyásra előkészített rendelet-tervezetben megtörtént.

Fentiek értelmében az állami főépítész 2023.07.06-án kelt (Ügyiratszám: PE/AF/00165-21/2023); ún. záró szakmai véleményében a tervmódosítás ellen kifogást nem emelt.

Az állami főépítési záróvélemény alapján a Képviselő-testület a TSZT-módosítás határozat-tervezetét és a HÉSZ-módosítás rendelet-tervezetét jóváhagyhatja.

A jelen előterjesztésben szereplő rendelet-tervezet a jóváhagyásának kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kérem a Tisztelt Bizottságot a jóváhagyás támogatására és a Képviselő-testületet arra, hogy a jelen Előterjesztés melléklete szerinti TSZT módosító határozatot és a Helyi Építési Szabályzatot módosító rendeletet szíveskedjen elfogadni!

a.) Határozati javaslat:

Egyszerűsített szótöbbség!

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023.(VII....) számú határozata
a Herceghalom Község Településszerkezeti tervéről szóló
173/2018. (XII.11.) számú határozat módosításáról

Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ (2) bekezdés a) pontja alapján az alábbi döntést hozza:

- (1) Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 173/2018. (XII.11.) számú határozattal megállapított Településszerkezeti tervet módosítja.
- (2) A Településszerkezeti terv leírása 3. melléklet – A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE jelen határozat 1. melléklete szerint módosul.
- (3) Jelen módosítás során Herceghalom Község térségi területi mérlege nem változik: Kivonat Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 8. mellékletéből:

Budapesti Agglomeráció településeinek területi mérlege

	A	B	C	D
1.	Település	Települési térség területe (ha)	Település közigazgatási területe (ha)	Települési térség területének aránya (%)
29.	Herceghalom	389,99	733,83	53,15

- (4) A Településszerkezeti terv leírása 4. melléklet – A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA jelen módosítás során nem változik.
- (5) A Településszerkezeti terv leírása 5. melléklet – A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE jelen módosítás során nem változik.
BIA érték különbözet: +215,58
- (6) A Településszerkezeti Tervről szóló 173/2018. (XII.11.) számú képviselő-testületi határozat rajzi mellékletét képező TSZT jelű (M=1:10 000) Településszerkezeti tervlapja

helyébe a módosítással érintett területekre vonatkozóan az e határozat elválaszthatatlan mellékletét képező TSZT-M/7 jelű módosító Településszerkezeti tervlap lép.

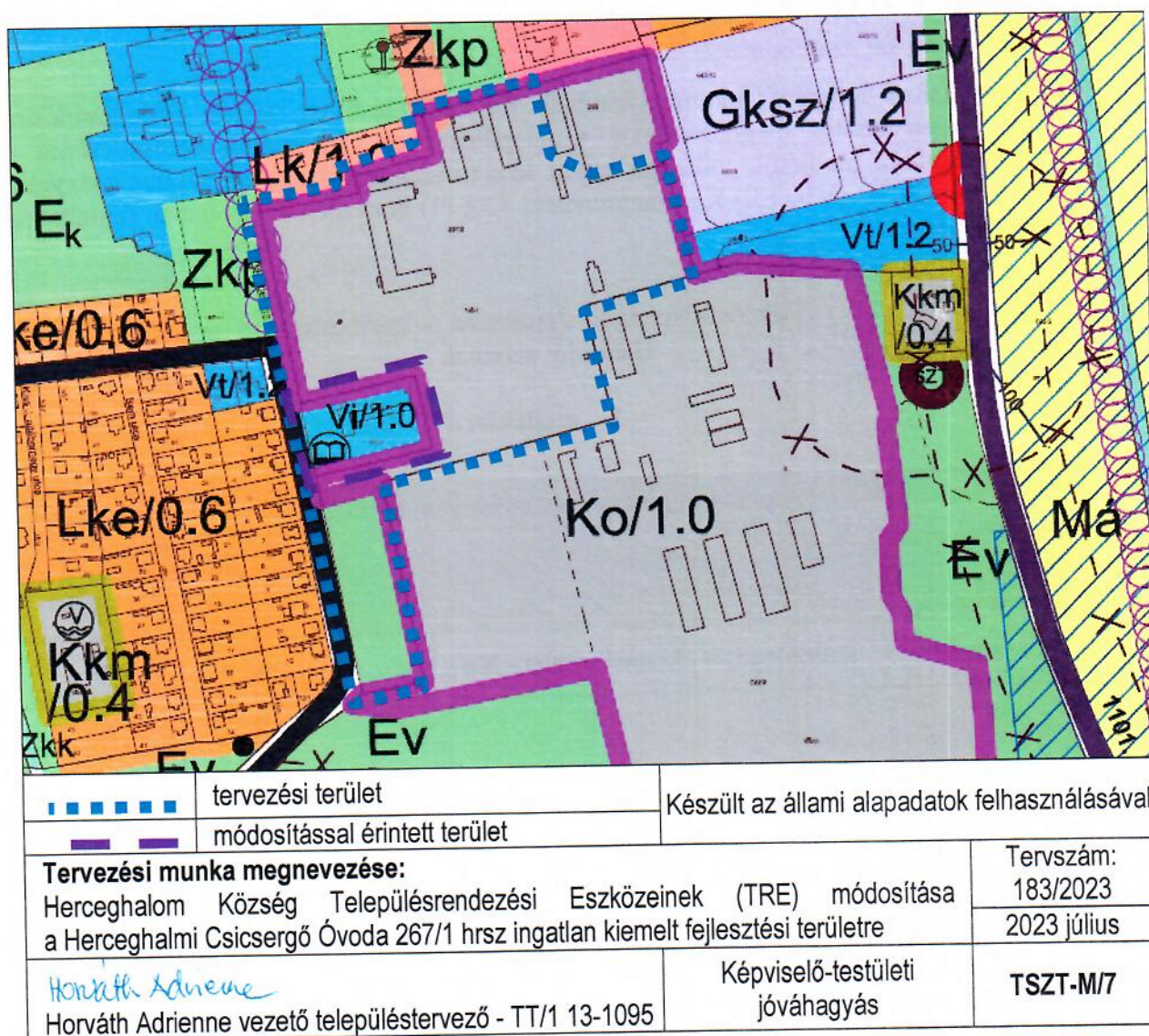
- (7) Jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.
- (8) Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy jelen döntés meghozatalával a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 72.§ (1) bekezdés b) pontjában foglaltaknak tegyen eleget.

Felelős: Csizmadia Zsuzsanna polgármester
Határidő: azonnal.

1. melléklet a/2023. (.....) számú határozathoz:

Herceghalom területi mérlegének változása		
Módosítás által igénybevett területnagyság	hatályos területfelhasználási mód	módosítást követő területfelhasználási mód
5 756 m ²	Különleges – oktatási terület - Ko	Intézményterület - Vi

2. melléklet a/2023. (.....) számú határozathoz:



b.) Rendeletalkotási javaslat

MINŐSÍTETT SZÓTÖBBSÉGET IGÉNYEL!

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2023.(VIII.....) önkormányzati rendelete
a Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
12/2018.(XII.15.) önkormányzati rendeletének módosításáról
 -a melléklettel megegyezően -

Herceghalom, 2023. július 10.

Csizmadia Zsuzsanna sk.
polgármester

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése értelmében a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálatot kell lefolytatni az alábbi tényezőkre vonatkozóan:

A rendelet-tervezet:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásvizsgálat: Az építési övezetben oktatás, nevelés, hitéleti, egészségügyi, közösségi, ill. telkenként legfeljebb 1 szolgálati lakás. Lakórendeltetés önállóan nem helyezhető el.

Környezeti és egészségi következményeinek hatásvizsgálata: Lakórendeltetés önállóan nem helyezhető el.

Adminisztratív terhek befolyásoló hatásainak vizsgálata: a rendelet alkalmazása jelentős adminisztrációs terhet nem jelent.

Jogszabály megalkotása szükségességének, a jogalkotás elmaradásának várható következményeinek vizsgálata: Szükséges Herceghalom Község Önkormányzata Településrendezési Eszközeinek módosítása a Gesztenyés út melletti óvoda bővítése érdekében.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltétel: nincs.

RENDELET-TERVEZET
Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (.....) önkormányzati rendelete
Herceghalom Község Helyi Építési Szabályozásáról szóló
12/2018. (XII.15.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének „Partnerségi egyeztetés szabályairól” szóló 2/2017. (III. 20.) önkormányzati rendeletében foglaltak véleményének kikérésével Herceghalom Község Helyi Építési Szabályozásáról szóló 12/2018.(XII.15.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: HÉS) a következők szerint módosítja:

1. §

A HÉS 3. § (1) bekezdés a következő j) ponttal egészül ki:

„j) intézményterület

Vi”

2. §

A HÉS a következő 54/B. alcímmel és 59/B.§ rendelkezéssel egészül ki:

„54/B. Intézményterületek általános előírásai (Vi)

59/B.§ Az intézményterület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.”

3. §

A HÉS a következő 54/C. alcímmel és 59/C.§ rendelkezéssel egészül ki:

„54/C. Vi-1 jelű építési övezet

59/C.§ Az építési övezetben oktatás, nevelés, hitéleti, egészségügyi, közösségi, ill. telkenként legfeljebb 1 szolgálati lakás. Lakórendeltetés önállóan nem helyezhető el.”

4. §

A HÉS 1. melléklete a jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul a tervezési terület vonatkozásában.

5.§

A HÉSZ 2. melléklete e rendelet 2. melléklete szerint egészül ki.

Záró Rendelkezők

6. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.
- (2) E rendelet hatályba lépésével a HÉSZ 64. Ko-1 jelű építési övezet alcím és a 69. § hatályon kívül helyezésre kerül.
- (3) A HÉSZ 2. mellékletét képező - Az építési övezetek és övezetek beépítési mutatói c. táblázat Ko-1 jelű építési övezetre vonatkozó 38. sora hatályon kívül helyezésre kerül.

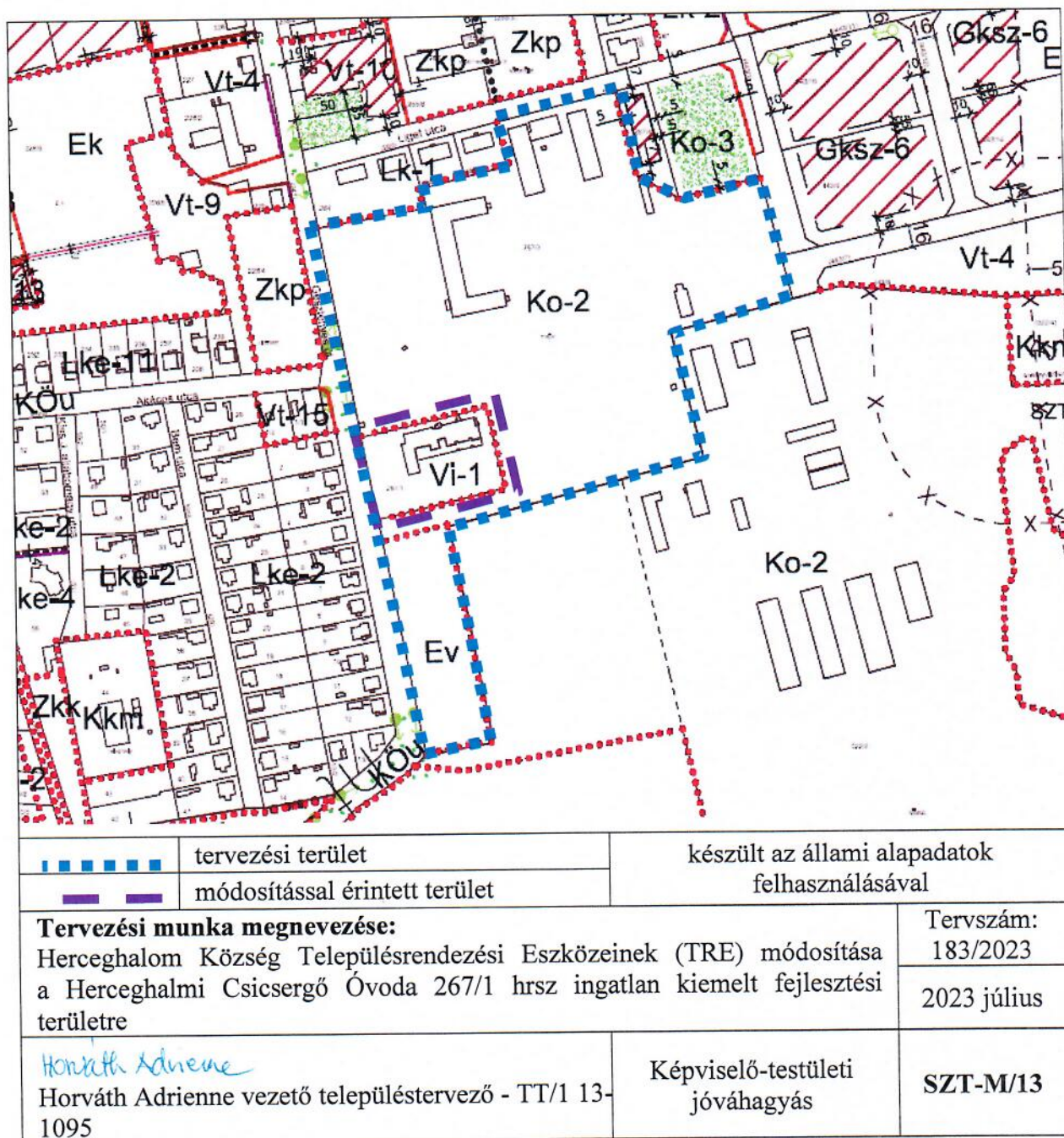
Herceghalom, 2023. július

.....
Csizmadia Zsuzsanna
polgármester

.....
dr. Szelenczy Gabriella
jegyző

1. melléklet a/2023. (.....) önkormányzati rendelethez.

Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzata a módosítással érintett terület vonatkozásában módosul.



2. melléklet a .../2023.(...) önkormányzati rendelethez

A HÉSZ. 2. melléklete Az építési övezetek és övezetek beépítési mutatói c. táblázat a következő Intézményterületek című résztáblázattal és 30/B sorral egészül ki:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	felülvizsg szerinti építési övezet jele	beépítési módja	Legkisebb alakítható telekméret	megengedett legnagyobb beépített mértéke	legkisebb zöldfelület mértéke	megengedett legnagyobb épület/építménymagasság	legkisebb oldalke	legkisebb hátsóker	legkisebb előkert	egyéb
			m ²	%	%	m	m	m	m	

Intézményterületek										
30/B	Vi-1	szabadon álló	5000	40	35	4,5	3,0	6,0	10	

INDOKOLÁS

Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének „Partnerségi egyeztetés szabályairól” szóló 2/2017. (III. 20.) önkormányzati rendeletében foglaltak véleményének kikérésével Herceghalom Község Helyi Építési Szabályozásáról szóló 12/2018.(XII.15.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: HÉSZ) módosítja.

1-5. §

A módosításokat tartalmazza.

6. §

A hatályba lépésről, hatályon kívül helyezésről rendelkezik.