



Herceghalom Község
Önkormányzata

	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Előterjesztő			X			X
Ügyintéző			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Pénzügyi előadó						
Jegyző	02.19.		HKB		PTB	
Polgármester	02.19				X	

Meghívott személy: -

Melléklet: - 27/2024. (XII.17.) számú rendelet a település területén elrendelt változtatási tilalomról.
- Rendelet tervezete

ELŐTERJESZTÉS

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2026. március 03. napján megtartásra kerülő munkaterv szerinti, nyilvános ülésére

Tárgy: Döntés a település területén elrendelt változtatási tilalomról szóló 27/2024. (XII.17.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottsági Tagok!

Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2024. év végén megalkotta a 27/2024. (XII.17.) önkormányzati rendeletét, amely a település területén elrendelt változtatási tilalomról szól és az alábbi okok miatt vált szükségessé:

- a 440/5 hrsz.-ú ingatlanon tervezett raktárépületek alatt kialakítani kívánt zöldterület önálló övezetként történő kijelölése,
- a 440/2, 440/3 hrsz-ú ingatlanokon jelenleg kialakított Zv övezet északi irányú "eltolása", a 440/8 hrsz-ú ingatlan megközelíthetősége,
- a tervezett logisztikai raktárépület vonatkozásában a Békás-pataktól való védőtávolság (oldalkert mérete) csökkentése,
- az önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság kizárólagos tulajdonát képező lakóterület védelme érdekében zöldsáv kijelölése a Békás-patak mentén,
- a 440/5 hrsz-on tervezett létesítmény megközelítő útja kiszabályozásának felülvizsgálata,
- Gksz-1 jelű építési övezet beépítési paramétereinek felülvizsgálata.

A rendelet megalkotását követően az önkormányzat elkezdte a fent is említett, a 440/5 hrsz-on tervezett létesítmény megközelítő útjának kiszabályozását.

A kiszabályozáshoz szükséges munkarészek elkészültek, a következő lépés az út kialakításának folyamatában az, hogy a kialakított helyrajzi számok – külön bel- és külterület – telekalakítás során egyesüljenek.

A telekalakítási eljárásban a lefolytató kormányhivatalnak vizsgálnia kell a településrendezési és építési követelményeknek való megfelelést, ezen belül, hogy a telekalakítás:

- a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglaltaknak,
- b) a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak, valamint
- c) a telekalakításról szóló miniszteri rendelet előírásainak megfelel-e.

Mindezek miatt szükséges a rendeletmódosítás oly módon, hogy a kiszabályozott úttal érintett helyrajzi számok – 016/8, 019/9 és a 019/24 hrsz. - kikerüljenek a változtatás tilalma alól.

Fentiek alapján javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy hozza meg döntését az előterjesztett változtatási tilalom elrendelésének módosításáról.

Rendeletalkotási javaslat:

Minősített szavazati többséget igénylő döntés!

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2026.(III.....) önkormányzati rendelete
a település területén elrendelt változtatási tilalomról szóló 27/2024. (XII.17.) önkormányzati
rendelet módosításáról
-a melléklettel megegyezően –

Herceghalom, 2026. február 18.

dr. Szelenczy Gabriella sk.
jegyző

HERCEGHALOMI POLGÁRMESTERI HIVATAL
2053 Herceghalom, Gesztenyés út 13.
Tel.: 23/530 560 e-mail: jegyzo@herceghalom.hu

TERVEZET
Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2026.(III.....) önkormányzati rendelete
a település területén elrendelt változtatási tilalomról szóló 27/2024. (XII.17.)
önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete célja, hogy a kiszabályozandó úttal érintett ingatlanokra ne terjedjen ki a változtatási tilalom, és a megközelítő útjának kiszabályozása megtörténhessen.

[2] Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési feladatok megvalósítása és a településrendezési eszközök módosítása érdekében az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 85. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §. (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § (1) A település területén elrendelt változtatási tilalomról szóló 27/2024. (XII. 17.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A település területén elrendelt változtatási tilalomról szóló 27/2024. (XII. 17.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 3. melléklettel egészül ki.

2. § Hatályát veszti a település területén elrendelt változtatási tilalomról szóló 27/2024. (XII. 17.) önkormányzati rendelet 2. melléklete.

3. § Ez a rendelet 2026. március 8-án lép hatályba.

Csizmadia Zsuzsanna
polgármester

dr. Szelenczy Gabriella
jegyző

Záradék:

Kihirdetve: 2026.

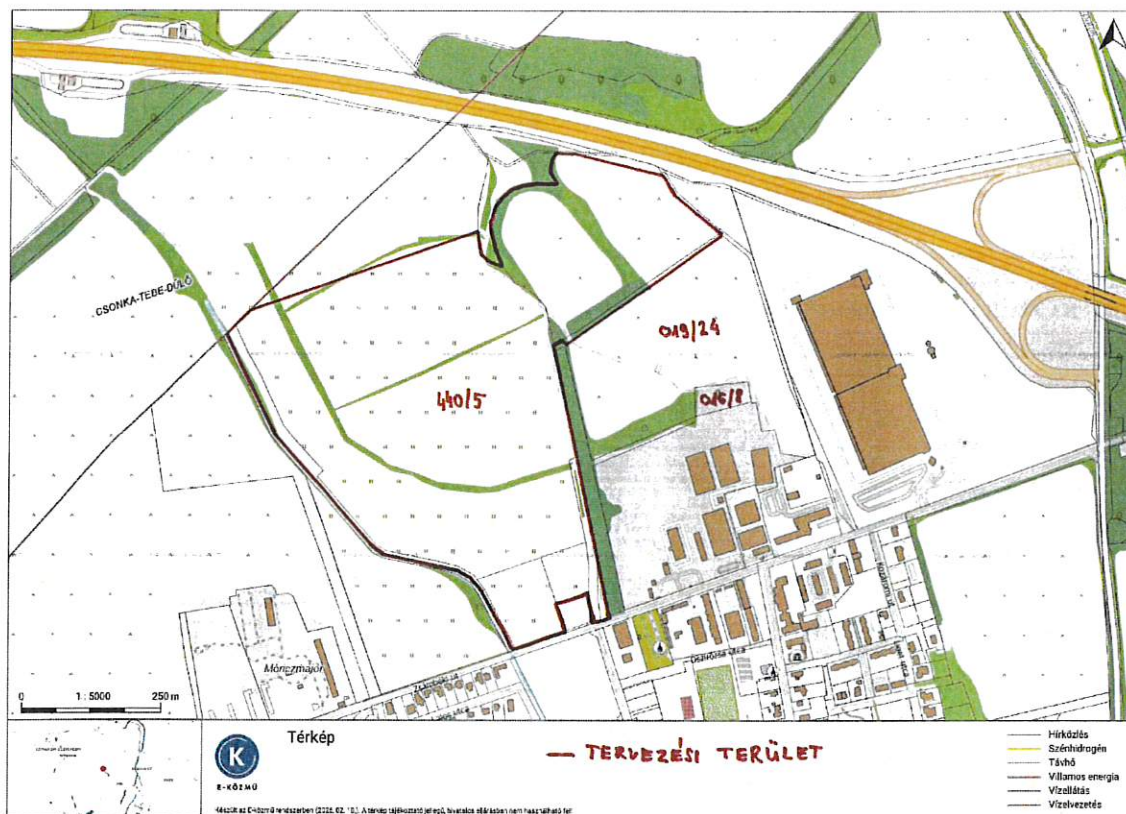
dr. Szelenczy Gabriella
jegyző

1. melléklet a .../2026. (III. ...) önkormányzati rendelethez

1. A település területén elrendelt változtatási tilalomról szóló 27/2024. (XII. 17.) önkormányzati rendelet 1. melléklet szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„Herceghalom: 017/4, 019/11, 440/2, 440/3, 440/4, 440/5, 440/8, 440/9 hrsz.”

**Az 1.§ (2) bekezdésében meghatározott, változtatási tilalommal érintett telek térképi
lehatárolása**



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 hatása: A módosítás társadalmi hatása korlátozott és alapvetően kedvező. A változtatási tilalom alóli kivétel lehetővé teszi a 440/5 hrsz.-ú ingatlan megközelítését szolgáló út kialakításának folytatását, amely hosszabb távon javítja a települési infrastruktúrát és a terület rendezett fejlesztését. A lakosság életminőségére közvetlen negatív hatás nem várható.

Gazdasági hatása: A rendelet elősegíti a tervezett logisztikai és gazdasági fejlesztések megvalósítását azzal, hogy a telekalakítási és útkialakítási folyamat akadályát megszünteti. Ez közép- és hosszú távon hozzájárulhat a település gazdasági aktivitásának élénküléséhez, a vállalkozási környezet javulásához és potenciális munkahelyteremtéshez. Jelentős negatív gazdasági hatás nem azonosítható.

Költségvetési hatása: A rendelet módosítása közvetlen többlet költségvetési kiadást nem eredményez. Az útkialakítással összefüggő beruházások költségei külön döntések alapján jelentkeznek. Közvetett módon a fejlesztések révén a település adóbevételei hosszabb távon növekedhetnek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A rendelet az önkormányzati és hatósági adminisztratív terheket érdemben nem növeli. Az ügyintézési folyamatok a szokásos rendben folytathatók.

A rendelet megalkotásának szükségessége: A módosítás szükséges a megközelítő út kiszabályozásának és a kapcsolódó telekalakítási eljárás jogszerű lefolytatásához. A jelenlegi változtatási tilalom fennállása akadályozná az önkormányzat által megkezdett településrendezési feladat végrehajtását, ezért a rendelet módosítása indokolt és szakmailag megalapozott.

A jogalkotás elmaradásának várható következményei: A módosítás elmaradása esetén a telekalakítási eljárás nem, vagy csak jelentős késedelemmel lenne lefolytatható, ami az út kialakítását és a kapcsolódó beruházásokat akadályozná. Ez a terület fejlesztésének elhúzódtásához, gazdasági lehetőségek elvesztéséhez és az önkormányzati célok késedelméhez vezethet.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, és pénzügyi feltételek: A rendelet végrehajtása az önkormányzat meglévő személyi és szervezeti kapacitásaival biztosítható. A hivatali feladatok a jelenlegi működési keretek között elláthatók.

Általános indokolás

Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2024. év végén megalkotta a 27/2024. (XII.17.) önkormányzati rendeletét, amely a település területén elrendelt változtatási tilalomról szól. A rendelet megalkotását követően az önkormányzat elkezdte a fent is említett, a 440/5 hrsz-on tervezett létesítmény megközelítő útjának kiszabályozását.

A kiszabályozáshoz szükséges munkarészek elkészültek, a következő lépés az út kialakításának folyamatában az, hogy a kialakított helyrajzi számok – külön bel- és külterület – telekalakítás során egyesüljenek.

Mindezek miatt szükséges a rendeletmódosítás oly módon, hogy a kiszabályozott úttal érintett helyrajzi számok – 016/8, 019/9 és a 019/24 hrsz. - kikerüljenek a változtatás tilalma alól.

Részletes indokolás

1-2. §-hoz

A módosításokat tartalmazza.

3. §-hoz

A hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

