



	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Előterjesztő: Polgármester			X		X	X
Ügyintéző			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Pénzügyi előadó						
Jegyző	06.27.		HKB		PTB	
Polgármester	06.22.	Csizmadia Zsuzsanna				X

Meghívott személy: Horváth Adrienne tervező

Melléklet: ----

ELŐTERJESZTÉS

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. július 05. napján megtartásra kerülő nyilvános rendkívüli ülésére

Tárgy: „Herceghalom Településrendezési Eszközeinek (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat), valamint Településképi dokumentumainak (Településképi Arculati Kézikönyv, Településképi rendelet) módosítása a Vitalis Lakópark melletti 219/6 és 228/7 hrsz-ú részterületekre” című tervek Képviselő-testületi jóváhagyásához

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottsági Tagok!

Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022. évelején megkezdte a Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítását a változtatási tilalommal érintett területek egyikére, a Vitalis Lakópark melletti 219/6 és 228/7 hrsz részterületekre a terület tulajdonosának költségviselésében. A terület beépítésének módosulása okán szükséges a rendezési tervmódosítással párhuzamosan a településképi dokumentumok (Településképi Arculati Kézikönyve és Településképvédelmi rendelete) módosítása is ezen részterületekre, annak érdekében, hogy illeszkedjen a meglévő környezetének beépítéséhez.

A jelent TRE módosítást megelőzően, annak megalapozásához Telepítési tanulmányterv készült, amelyet Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint szabályozási koncepciót a 197/2021. (XII. 14.) határozatával pontosított és fogadott el. E tanulmányra alapozva készült a területre vonatkozó TRE módosítás, valamint a településképi dokumentumok módosítása, amelyek az alábbiakban összefoglaltak szerint túljutottak mind a partnerségi, mind az államigazgatási egyeztetésen, ezáltal jóváhagyhatók.

A MÓDOSÍTÁSOK RÖVID ÖSSZEFOGLALÁSA

1. A Zsámbéki út déli oldalán fekvő 219/6 hrsz tervezési terület

A hatályos terv által a tervezési területre meghatározott kisvárosias lakóterület (Lk) területfelhasználás és építési övezet egy kisebb intenzitású új kertvárosias lakóterületre (Lke) módosul. Jelen termódosítás során a 219/6 hrsz területre a hatályos Lk-3 építési övezet helyett egy új Lke-13 jelű építési övezet kerül megállapításra, amely építési övezet csupán e területre vonatkozik. A tervezett kertvárosias lakóterületi átsorolással érintett 219/6 hrsz terület 20 db önálló lakótelekre kerül felosztásra.

2. A Kiserdő út keleti oldalán fekvő 228/7 hrsz tervezési terület

A tervezési terület területfelhasználási módjának megváltoztatásával a terület beépítésintenzitása illeszkedik majd a környezetének kertvárosias lakóterületi intenzitásába.

A hatályos terv által a tervezési területre meghatározott településközpont vegyes (Vt) területfelhasználás és építési övezet kertvárosias lakóterületre (Lke) módosul. Jelen termódosítás során a 228/7 hrsz területre a hatályos Vt-9 építési övezet helyett egy új Lke-14 jelű építési övezet kerül megállapításra, amely építési övezet csupán e területre vonatkozik. A tervezett kertvárosias lakóterületi átsorolással érintett 228/7 hrsz terület 10 db önálló lakótelekre kerül felosztásra.

A TRE módosítás államigazgatási egyeztetése a „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes Településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 42.§ szerinti ún. tárgyalásos eljárással került lefolytatásra.

A tervdokumentáció állami főépítésznek történő megküldését megelőzően az Önkormányzat 2022.03.22-től - 2022.04.09-ig lefolytatta a termódosítás Partnerségi/lakossági egyeztetését. Az egyeztetés során a lakosság, illetve a partnerek a honlapon megjelent Hirdetmény útján kerültek értesítésre.

A partnerségi-lakossági egyeztetés Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 2/2017. (III. 20.) önkormányzati rendelete szerint, valamint „a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról” szóló 2021. évi XCIX. törvény 156. és 157.§ értelmében elektronikus (település honlapján) úton került lefolytatásra, amely során a véleményezők észrevételeiket nem személyesen, hanem postán, illetve emailen küldhették meg.

A partnerségi és a lakossági egyeztetésre észrevétel, illetve vélemény sem postai, sem elektronikus úton nem érkezett. Ezért a partnerségi-lakossági véleményezést Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 46/2022.(III.08.) számú határozatával lezárta.

A tárgyalásos egyeztetési eljárás keretében zajló kiemelt beruházással érintett termódosítással kapcsolatban az állami főépítész a 2022.05.03-án kelt (Ügyiratszám: PE/AF/00205-23/2022.; Hiv.sz: HER/904/2022.) ún. záró, szakmai véleményében kifogást nem emelt, az alátámasztó és jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételek átvezetésre kerültek.

Ki kell emelni, hogy az állami főépítész a rendelet-tervezet fogalommeghatározása tekintetében az „épület legmagasabb pontja” fogalmának bevezetését e termódosításból kérte törölni, mert az ezen egyeztetés fajtája – tárgyalásos eljárás – nem engedi a HÉSZ általános részében tett

módosítást, e fogalom ezért a jelenleg már egyeztetés alatt álló, a lakásszámot módosító tervmódosítás keretében kerül beillesztésre a HÉSZ-be, mert annak az eljárása – egyszerűsített eljárás- ezt lehetővé teszi. Ugyanakkor az „épület legmagasabb pontja” paraméterek, mind az Lke-13, mind az Lke-14 építési övezetek beépítési paraméterei között továbbra is szerepelnek.

A záróvélemény alapján a Képviselő-testület a TSZT módosítás határozat-tervezetét és a HÉSZ-módosítás rendelet-tervezetét jóváhagyhatja.

A Lechner Tudásközpont egyeztető felületén lefolytatott településképi dokumentumok módosításával kapcsolatban a véleményező szervek nem emeltek kifogást.

Fentiekén kívül a településképi dokumentumok módosításának, azaz a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) módosítás határozat-tervezet és Településképvédelmi rendelet (TKr) rendelet-tervezete szintén jóváhagyható a T. Képviselő-testület által.

A jelen előterjesztésben szereplő rendelet-tervezetek a módosító rendeletek kihirdetését követő napon lépnek hatályba.

Az elfogadást követő 15 napon belül az elfogadott, hitelesített határozatokat és rendeleteket meg kell küldeni az egyeztetésben résztvevő szerveknek, illetve a helyben szokásos módon közzé kell tenni, illetve a településképi dokumentumokat módosító határozatot és rendeletet fel kell tölteni a Lechner Tudásközpont egyeztető felületére.

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, valamint a Településképi Arculati Kézikönyv módosításáról szóló határozatát és Településképvédelméről szóló rendelet módosítását elfogadni szíveskedjen!

Herceghalom, 2022. június 22.

Csizmadia Zsuzsanna sk.
polgármester

1/a.) Határozati javaslat:

EGYSZERŰ SZÓTÖBBSÉGET IGÉNYEL!

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2022.(....) 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 Önkormányzat 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) A Településszerkezeti terv (6. melléklet) jelen határozat 2. melléklete szerinti TSZT-M/5 tervlappal egészül ki.
- (4) 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

- (5) A Településszerkezeti terv leírása 4. melléklet – A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA jelen módosítás során nem változik.

- (6) A Településszerkezeti terv leírása 5. melléklet – A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE jelen módosítás során nem változik.

BIA érték különbözet: +215,58

- (7) 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/5 jelű (M=1:3 000) módosító Településszerkezeti tervlap lép.

- (8) Jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.

- (9) A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy jelen döntés meghozatalával a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43.§ (2) bekezdésében foglaltaknak tegyen eleget.

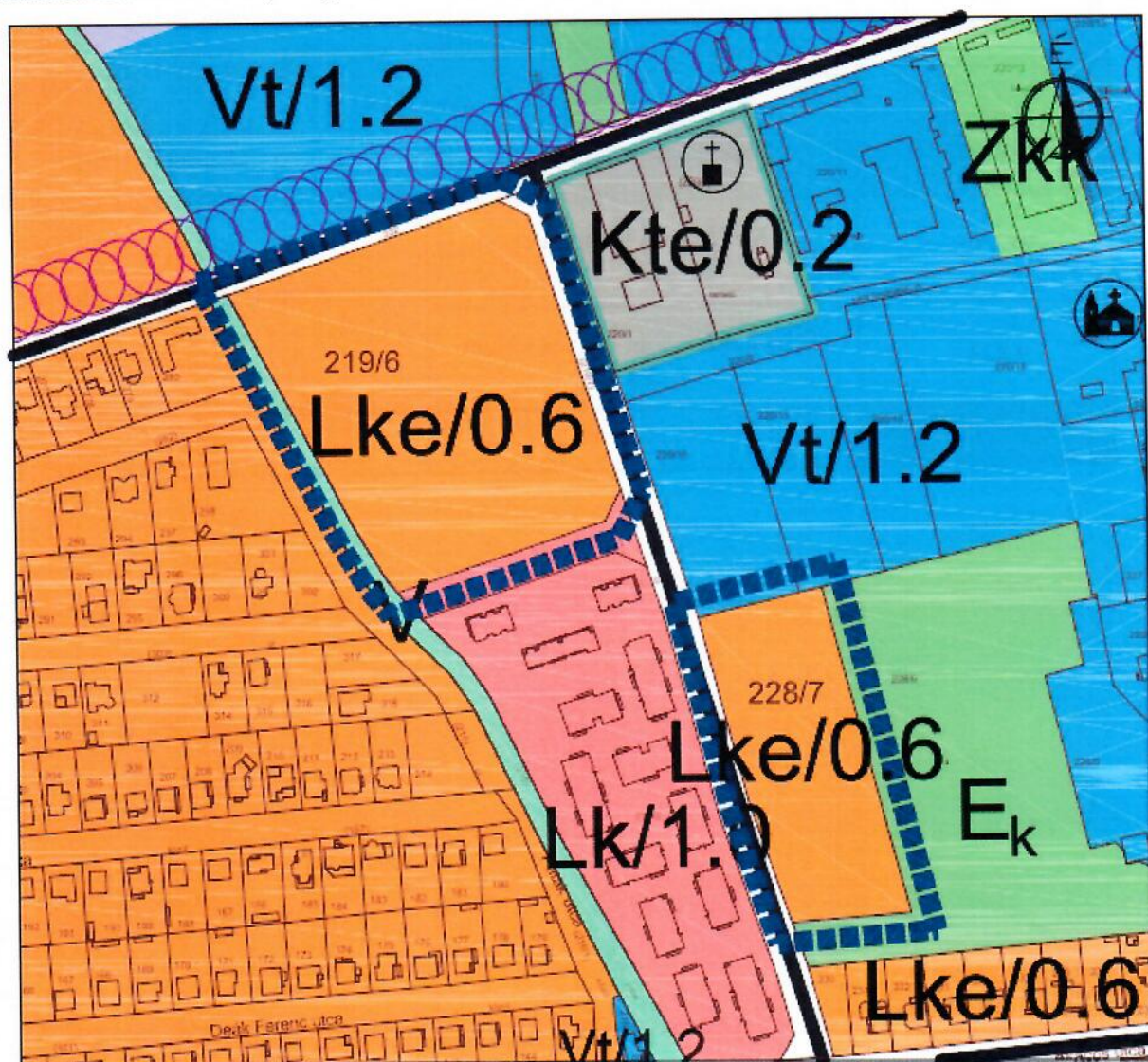
Felelős: Csizmadia Zsuzsanna polgármester

Határidő: azonnal.

1. melléklet a/2022. (.....) számú határozathoz:

Herceghalom területi mérlegének változása		
Módosítás által igénybevett területnagyság (m ²)	hatályos területfelhasználási mód	módosítást követő területfelhasználási mód
22 712	Kisvárosias lakóterület Lk	Kertvárosias lakóterület Lke
9 823	Településközpont vegyes terület Vt	
Összesen:		32 535 m ²

2. melléklet a .../2022. (.....) számú határozathoz:



JELMAGYARÁZAT

 TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

	HA Tervstúdió Településtervezési, Építészeti és Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsúrló köz 5. ha@haterv.hu +36-30-236-3295	Tervezési időpont	Tervezési státusz
	Munka megnevezése: Herosghalom Településrendezési Eszközének módosítása a 219/6 ÉS 228/7 HRSZ TERÜLETEK KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET-FELHASZNÁLÁSA TÖRTÉNŐ ÁTSOROLÁSA-HOZ	Tervezési dátum	Képviselő-testületi jóváhagyás
	Készítve: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	Térskala	TSZT-M/5
	Tervező: Horváth Adrienne Jóváhagyta: 	M=1: 3 000 Dátum: 2022 június hó	

1/b.)

Rendeletalkotási javaslat

MINŐSÍTETT SZÓTÖBBSÉG IGÉNYEL!

**Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022.(VII.....) önkormányzati rendelete
a Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
12/2018.(XII.15.) önkormányzati rendeletének módosításáról
-a melléklettel megegyezően –**

TERVEZET

**Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2022. (.....) önkormányzati rendelete
a Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatáról 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 koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) 42.§ (1) és (4) bekezdésében felsoroltak véleményének kikérésével és Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének a 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) a következők szerint módosítja:

1.§

A HÉSZ 36.§ (1) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

„g) az Lke-13 és Lke-14 építési övezetben, ahol az elhelyezhető lakásszámot az építési övezet részletes előírásai határozzák meg.”

2. §

A HÉSZ a következő 38/B. és 38/C. fejezetekkel egészül ki:

„38/B. Lke-13 jelű építési övezet

- 43/B.§ (1) Az építési övezetben személygépkocsi tároló, háztartással kapcsolatos tároló a lakóépülettel egy épülettömbben alakítható ki.
- (2) Az építési övezetben telkenként elhelyezhető lakóépület, illetve lakás száma az alábbi:
- a) Az építési övezetben a legalább 1 700 m² területű telken telkenként 2 lakóépület és lakóépületenként legfeljebb 1 lakás alakítható ki.
 - b) Az építési övezetben a legalább 750 m² területű telken legfeljebb 1 lakóépület alakítható ki, amelyben legfeljebb 1 lakás alakítható ki.
- (3) A Paplaposi-mellékág mentén az építési telken belül 10 m széles területsáv kötelezően zöldfelületként alakítandó ki.
- (4) Az építési övezetben a két utcára nyíló telkek esetében külön-külön utcai behajtó is létesíthető.
- (5) Az épület legmagasabb pontja: legfeljebb 6,5 m.
- (6) A legnagyobb kialakítható teleknagyság 2000 m².
- (7) Az építési övezet által meghatározott elő-, oldal- és hátsókert értékétől abban az esetben lehet eltérni, amennyiben a szabályozási tervlap az építési helyet attól eltérően jelöli ki.”

„38/C. Lke-14 jelű építési övezet

- 43/C.§ (1) Az építési övezetben személygépkocsi tároló, háztartással kapcsolatos tároló a lakóépülettel egy épülettömbben alakítható ki.
- (2) Az építési övezetben telkenként legfeljebb 1 lakóépület és telkenként legfeljebb 1 lakás helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben lévő telkek a Kiserdő utca felől nem tárhatók fel.
- (4) Az építési övezetben a telekszélesség legkisebb mérete 14 m.
- (5) Az épület legmagasabb pontja: maximum 6,5 m.
- (6) A legnagyobb kialakítható teleknagyság 2000 m².”

3. §

A HÉSZ 1. mellékletét képező SZT jelű Szabályozási tervlap jelen rendelet 1. melléklete szerint lehatárolt tervezési területek vonatkozásában módosul.

4. §

A HÉSZ 2. mellékletét képező „Az építési övezetek és övezetek beépítési mutatói” című táblázat a jelen rendelet 3. melléklete szerint egészül ki.

Záró rendelkezések

5. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testületének a változtatási tilalomról szóló 17/2019. (XII.11.) önkormányzati rendelete 1. melléklete szerinti 219/6 hrsz és 5. 228/7 hrsz területekre hatályát veszti.

Herceghalom, 2022. július

.....
Csizmadia Zsuzsanna
polgármester

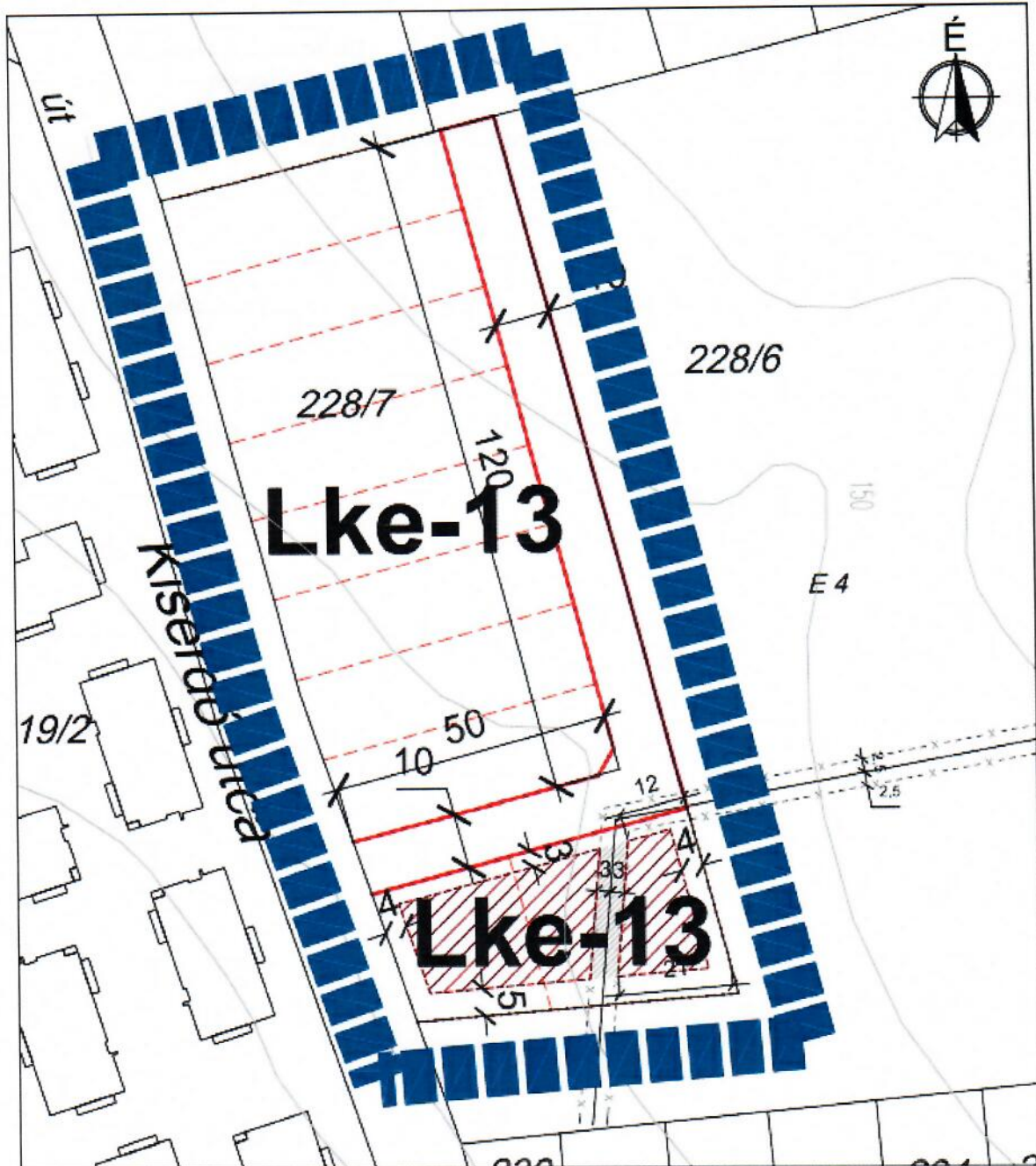
.....
Dr. Szelenczy Gabriella
jegyző

Záradék:

A rendeletet 2022. napján kihirdettem.

dr. Szelenczy Gabriella
jegyző

1. melléklet a/2022. (.....) önkormányzati rendelethez.



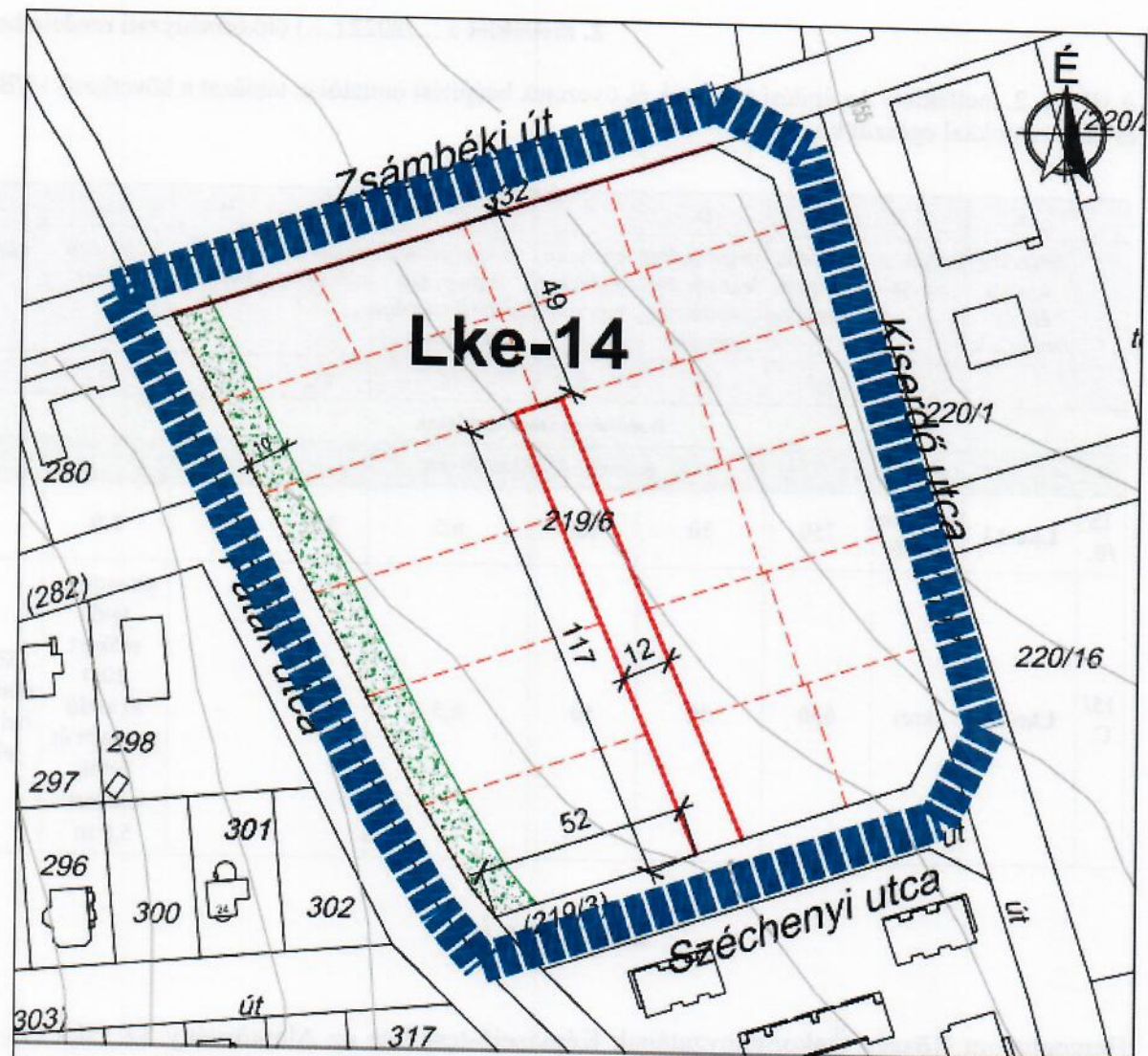
Jelmagyarázat

 tervezési terület határa

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

	HA Tervstúdió Településtervezési, Építészeti és Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsúrló köz 5. ha@haterv.hu +36-30-236-3295	Tervezési év	141/2022
	Munka megnevezése: Herceghalom Településrendezési Eszközének módosítása a 228/7 hrsz terület kertvárosias lakóterületfelfhasználása tárgyú átsorolása érdekében	Létrejött	Képviselő-testületi jóváhagyással
	Rész megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA	Méret	M=1:1 000
	Tervező: Horváth Adrienne Ellenőrző: Horváth Adrienne	Munka grafikus, szerkesztő: Sass Petra Sass Petra	Dátum: 2022 június hó

SZT-M/8



Jelmagyarázat

 tervezési terület határa

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

	HA Tervstúdió Településtervezési, Építészeti és Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsuri köz 5. hajdhaterv.hu +36-30-236-3295	Tervezés: 141/2022	Tervezési Szabvány: Képviselő-testületi jóváhagyásra
	Munka megnevezése: Herceghalom Településrendezési Eszközeinek módosítása a 219/6 hrsz terület kertvárosias lakóterületfelhasználása történelmi átszervezése érdekében Készítette: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA Tervező: Horváth Adrienne Jóváhagyta: 	Laptípus: M=1:1 500 Dátum: 2022 június hó	SZT-M/9

2. melléklet a .../2022.(...) önkormányzati rendelethez

A HÉSZ. 2. melléklete Az építési övezetek és övezetek beépítési mutatói c. táblázat a következő 15/B. és 15/C. sorokkal egészül ki:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	felülvizsg szerinti építési övezet jele	beépítési módja	Legkisebb alakítható telekméret	megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	legkisebb zöldfelület mértéke	megengedett legnagyobb épület/építmény magasság	legkisebb oldalkert	legkisebb hátsókert	legkisebb előkert	egyéb
			m ²	%	%	m	m	m	m	
Beépítésre szánt területek										
Kertvárosi lakóterületek										
15/ B.	Lke-13	szabadon álló	750	30	50	6,5	3,5	5,0	5,0	
15/ C.	Lke-14	ikres	650	30	50	6,5	3,5	-	Kiserdő u. felőli előkert 10,0 az erdő melletti út felőli előkert 5,0 m	SZT építési helyet jelöl

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 koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) 42.§ (1) és (4) bekezdésében felsoroltak véleményének kikérésével és Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének a 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 módosítja.

1-4. §

A módosításokat tartalmazza.

5. §

A hatályba lépésről rendelkezik.

2/a.) Határozati javaslat:

EGYSZERŰ SZÓTÖBBSÉGET IGÉNYEL!

**Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
../2022.(....) számú határozata**

**Herceghalom Község Településképi Arculati Kézikönyvének elfogadásáról szóló
7/2018.(II.20.) 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:

Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 7/2018.(II.20.) számú határozattal jóváhagyott Településképi Arculati Kézikönyvének 14. oldalán lévő „Eltérő karakterű településrészek” térképi melléklete a 219/6 hrsz területre vonatkozóan a „Vitális Lakópark” karakterről ún. „intézményi központ és kisvárosias társasházak, családiházak” karakterre módosul -a mellékelt szöveggel megegyezően-.

Felelős: Csizmadia Zsuzsanna polgármester
Határidő: azonnal

ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK



tervezett meglévő

  Intézményi központ és kisvárosias társasházak, családiházak

 Beült településrész
70-80-as évekből

  Móricz ligeti új beépítésű lakóterület
sorházak, családi házak, többlakásos társasházak

  Vitalis lakópark
társasházak lakópark

 Nemzeti Agrárkutató és Innovációs Központ

  Gazdasági terület

 Külsőterület

 Tervezett sport, szabadidős terület

2/b.)

Rendeletalkotási javaslat

MINŐSÍTETT SZÓTÖBBSÉG IGÉNYEL!

**Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022.(VII.....) önkormányzati rendelete
Herceghalom Község településképének védelméről szóló
1/2018. (II.28.) önkormányzati rendeletének módosításáról
-a melléklettel megegyezően –**

TERVEZET

**Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..2022.(....) önkormányzati rendelete
Herceghalom Község településképének védelméről szóló
1/2018. (II.28.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontban kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1.1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 29.§ (3) és 57. § (2) és (3) 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.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészének, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala és a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, valamint a Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testületének „Partnerségi egyeztetés szabályairól” szóló 2/2017. (III. 20.) önkormányzati rendelete szerinti résztvevők véleményének kikérésével Herceghalom Község településképének védelméről szóló 1/2018. (II.28.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: TKr.) a következők szerint módosítja:

1.§

A TKr. „11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények” című fejezet 16. § (2) és (3) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„16. §

(2) E rendelet 1. mellékletében szereplő lehatárolás szerinti „tervezett” karakterű településrészekre ugyanazok a településképi előírások vonatkoznak, mint a „meglévő” karakterű, ugyanazon elnevezéssel lehatárolt településrészekre.

(3) Belterületen építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:

a) Belterületen – kivéve gazdasági terület és Nemzeti Agrárkutatási és Innovációs Központ terület – a homlokzat és a tető kialakításának feltételei az alábbiak:

aa) A homlokzatok burkolóanyaga nagyeleemes fém és műanyag hullám és trapézlemez burkolat nem lehet. Kivéve a Helyi Építészeti Műszaki Tervtanács állásfoglalása alapján.

ab) Faburkolat az épületek homlokzatának legfeljebb 50%-án alkalmazható. Kivéve a Helyi Építészeti Műszaki Tervtanács állásfoglalása alapján.

ac) A tető fedésénél a következő anyagok nem használhatók fel: műanyag, nád.

ad) Kékszínű zsindely-, ill. kékszínű fém tetőhéjalás nem alkalmazható.

b) Lakóterület telkein a tetőhajlásszög 30°-45° között szabadon kialakítható. Lapostetős felület a teljes tetőfelület legfeljebb 10%-án alakítható ki. Kivéve, amely területeken megjelenő lakóépületek lapostetős formában alakítandók ki a Helyi Építészeti Műszaki Tervtanács állásfoglalása alapján.

c) Az épületek, homlokzatainak, nyílászáróinak és az ingatlanok kerítéseinek színezésére ríkító színek (pl.: citromsárga, lila, neon színek stb.) használata településképvédelmi szempontból nem megengedett.

d) A környezethez való illeszkedés érdekében a látszó, homlokzati felületeken az anyag- és színhasználat a fehér, tört fehér, és pasztellszínek, valamint természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók, a hangsúlyos, élénk, harsány és a nagyon sötét színek nem használhatók.

e) Lakóterület telkein 30 fok alatti tetőhajlásszögű tető, illetve lapostető a Helyi Építészeti-műszaki Tervtanács támogató javaslata esetén kialakítható.

f) Ikres beépítés tervtanácsi állásfoglalással, az illeszkedés betartásával valósítható meg.”

2.§

A TKr. „A településkép, tájkép - meghatározó területeinek lehatárolása” című 1. melléklete helyébe az e rendelet 1. melléklete lép.

Záró rendelkezések

3. §

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Herceghalom, 2022. július

.....
Csizmadia Zsuzsanna
polgármester

.....
Dr. Szelenczy Gabriella
jegyző

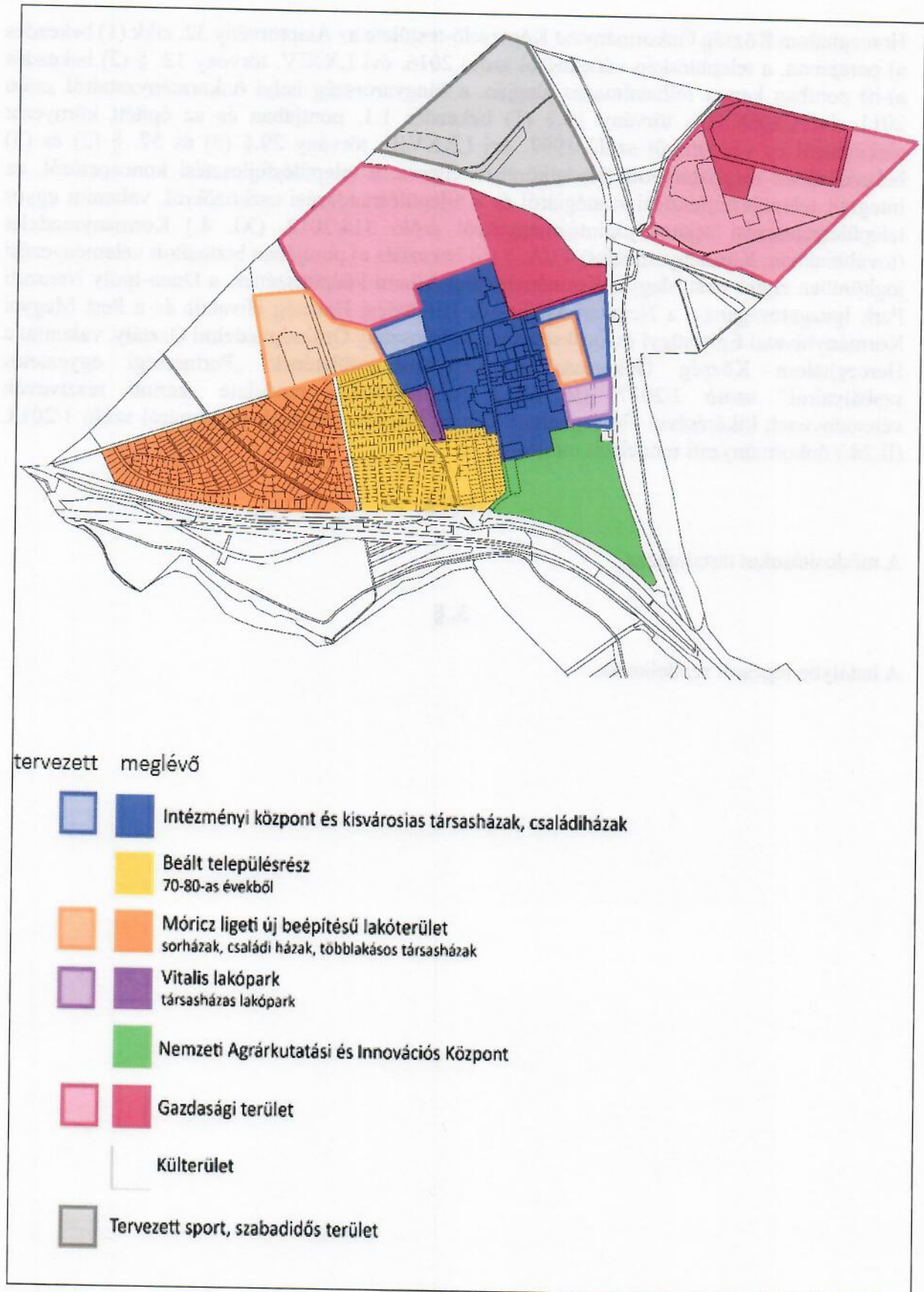
Záradék:

A rendeletet 2022. napján kihirdettem.

dr. Szelenczy Gabriella
jegyző

1. melléklet

A településkép, tájkép - meghatározó területeinek lehatárolása



INDOKOLÁS

Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontban kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1.1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 29.§ (3) és 57. § (2) és (3) 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.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala és a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, valamint a Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testületének „Partnerségi egyeztetés szabályairól” szóló 2/2017. (III. 20.) önkormányzati rendelete szerinti résztvevők véleményének kikérésével Herceghalom Község településképének védelméről szóló 1/2018. (II.28.) önkormányzati rendeletét módosítja.

1-2. §

A módosításokat tartalmazza.

3. §

A hatályba lépésről rendelkezik.