



	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Előterjesztő: Polgármester			X		X	
Ügyintéző			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Pénzügyi előadó						
Jegyző			HKB		PTB	
Polgármester	07.25.				X	

Meghívott személy: -

Melléklet: ----

A 2022. 07. 22-én kihelyezett anyag módosítva,

ELŐTERJESZTÉS

**Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. július 26. napján megtartásra kerülő nyilvános rendkívüli ülésére**

Tárgy: Herceghalom Helyi Építési Szabályzatának módosítása

- a telkenként elhelyezhető lakórendeltetés számának meghatározására vonatkozóan a lakó- és a településközpont vegyes építési övezetekben, valamint
- a 1101 j út nyugati oldala mellett fekvő 021/5 hrsz Lke-10 és a Vt-7 építési övezetbe sorolt terület részére és
- az épület legmagasabb pontja fogalmának meghatározása tekintetében

című tervmódosítás 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 41.§ szerinti ún. egyszerűsített eljárás Partnerségi egyeztetés és államigazgatási egyeztetés lezárásához és állami főépítésznek záróvéleményezésre történő megküldéséhez

Tisztelt Bizottsági Tagok!**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Önkormányzat megbízásából a HA Tervstúdió Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. készítette el Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatának (HÉS) módosítása a telkenként elhelyezhető lakórendeltetés számának meghatározására vonatkozóan a lakó- és a településközpont vegyes építési övezetekben, valamint a 1101 j út nyugati oldala mellett fekvő 021/5 hrsz Lke-10 és Vt-7 építési övezetbe sorolt terület részére és az épület legmagasabb pontja fogalmának meghatározása tekintetében című tervmódosítást.

Jelen módosítás során a Településszerkezeti terv, illetve a Szabályozási terv nem került módosításra.

E tervmódosítási folyamat keretében csupán a Helyi Építési Szabályzat (HÉS) szabályozási előírásai kerülnek módosításra, illetve kiegészítésre **az alábbi részterületekre vonatkozóan:**

- A) a telkenként elhelyezhető lakórendeltetés számának meghatározására vonatkozóan a lakó- és a településközpont vegyes építési övezetekben, valamint
- B) a 1101 j út nyugati oldala mellett fekvő 021/5 hrsz Lke-10 és a Vt-7 építési övezetbe sorolt terület részére és
- C) az épület legmagasabb pontja fogalmának meghatározása tekintetében.

A tervmódosítás államigazgatási szervekkel történt egyeztetése a „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló **314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 41.§ szerinti ún. egyszerűsített eljárás** keretében került lefolytatásra párhuzamosan Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének a „Partnerségi egyeztetés szabályairól” szóló 2/2017. (III. 20.) számú önkormányzati rendelete szerinti Partnerségi-lakossági egyeztetéssel.

A tervvel kapcsolatban észrevétellel, véleménnyel az érintett ingatlantulajdonosok; a település területén működő vallási közösségek; valamint az Önkormányzat polgármesteréhez írásbeli kérelemmel bejelentkező, a település területén működő érdekképviselői szervek és civil szervezetek; valamint a polgármesterhez bejelentkező, a módosítással érintett területen ingatlannal, székhellyel vagy telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek élhettek.

A Koronavírus miatt életbe lépett jogszabályok értelmében Herceghalom Község Önkormányzata a partnerségi rendelet szerinti lakossági fórum az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány megelőzése, illetve következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében „a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról” szóló 2021. évi XCIX. törvény 156. és 157.§ értelmében a lakossági fórum elektronikus (település honlapján) úton volt lefolytatható, amely során a véleményezőök észrevételeiket nem személyesen, hanem postán, illetve emailen küldhették meg a Polgármesternek.

A jelen terv Partnerségi-lakossági egyeztetése 2022.06.17-től - 2022.07.11-ig került lefolytatásra.

Ugyanakkor az államigazgatási és a partnerségi-lakossági egyeztetés mellett az Önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet alapján megkereste és kikérte az érdekelt szervek véleményét arról, hogy a rendezési tervmódosítási szándékok ismeretében a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően, megítélésük szerint a tervezett változtatások következtében várható-e jelentős környezeti hatás és szükségesnek tartják-e a környezeti értékelés elkészíttetését jelen tervmódosítás kapcsán.

Jelen módosítások a Helyi Építési Szabályzat szabályozási előírásainak módosítását, illetve kiegészítését jelentik! A jelen tervmódosítás keretében történő Helyi Építési Szabályzat rendeletének jóváhagyásával Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testületének a változtatási tilalomról szóló 17/2019. (XII.11.) önkormányzati rendelete is hatályon kívül helyezésre kerül.

A 2022.06.17-től - 2022.07.11-ig lefolytatott **Partnerségi-lakossági egyeztetés kapcsán** a partnerek és a lakosság részéről észrevételek, vélemények sem postai, sem elektronikus úton nem érkeztek.

A tervmódosítás államigazgatási szervekkel történő egyeztetése során az államigazgatási

szervek nem emeltek kifogást. Az Állami főépítész véleményében kérte a lakásszámra vonatkozó előírás kismértékű átfogalmazását és néhány előírás törlését.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet alapján megkeresett érdekelt szervek véleményükben nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését jelen tervmódosítás kapcsán. Ezen **beérkezett válaszok alapján a tervmódosításhoz a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.** Az érdekelt államigazgatási egyeztető szervek környezeti értékeléssel kapcsolatos véleményeinek összefoglalását lásd a jelen előterjesztés **végén lévő** táblázatban.

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének határozatban kell döntenie arról, hogy a 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet szerinti **környezeti vizsgálatot nem kívánja elkészíttetni** - figyelembe véve a beérkezett véleményeket -, a döntésről készült határozat-tervezetet lásd jelen előterjesztés **1. mellékleteként**.

Az államigazgatási egyeztető szervek kifogást nem emelő véleményei a jelen előterjesztés **végén bemutatásra kerülő** táblázatban kerültek összefoglalásra.

A partnerségi-lakossági egyeztetés során nem érkezett vélemény sem a partnerek, sem a lakosság részéről.

A partnerségi-lakossági egyeztetés, és az államigazgatási egyeztető szervekkel történt **egyeztetés lezárásáról** a T. Képviselő-testületnek határozatot kell hoznia, Határozat-tervezet jelen előterjesztés **2. melléklete**.

A jelen Előterjesztés **2. mellékletét** képező Határozat meghozásával a tervdokumentáció hivatali kapun megküldésre kerül a PMKH **Állami Főépítésze részére az ún. szakmai záró vélemény kiadásának megkérése** érdekében.

A záróvélemény kiadását követően a HÉSz módosítás a T. Képviselő-testület által jóváhagyhatóvá válik. A HÉSz módosítás a jóváhagyás kihirdetését követő 5. napon, de leg hamarabb az elfogadástól számított 15. napon belül lép hatályba.

Kérem a jelen előterjesztés végén szereplő vélemények megismerését és tudomásulvételét, valamint a jelen Előterjesztés **1. mellékletében**, illetve a **2. mellékletében** szereplő Határozat-tervezetek elfogadását.

Herceghalom, 2022. július

.....
Csizmadia Zsuzsanna
polgármester

VÉLEMÉNYEK – KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK SZÜKSÉGESSÉNEK ELDÖNTÉSÉRŐL

HERCEGHALOM KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

- a telkenként elhelyezhető lakórendeltetés számának meghatározására vonatkozóan a lakó- és a településközpont vegyes építési övezetekben, valamint
- a 1101 j út nyugati oldala mellett fekvő 021/5 hrsz Lke-10 és a Vt-7 építési övezetbe sorolt területrészére és
- az épület legmagasabb pontja fogalmának meghatározása tekintetében

EGYSZERŰSÍTETT EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSSAL – 314/2012.korm.rend. 41.§

KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK SZÜKSÉGESSÉGE CÉLJÁBÓL MEGKERESETT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK LISTÁJA

1.	Állami Főépítész	Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály és Állami Főépítési Iroda Állami Főépítész Váradi Tibor PMKH Állami Főépítész 1051 Budapest, Sas u. 25. Környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.
		KRID: PMKHEPITES - 216397999
2.	környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal	Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
		KRID: KDVKTVF- 201436115
3.	nemzeti park igazgatóság (természet- és tájvédelem)	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság Környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.
		KRID: DINPI 711100335
4.	területi vízvédelmi hatóság (vízvédelem)	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavéd. Hatósági Oszt. VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
		KRID: FKI 313504758, FKIHIVATAL629762101
5.	területi vízügyi hatóság (vízgazdálkodás)	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
		KRID: FKI 313504758, FKIHIVATAL629762101
6.	Országos Vízügyi Főigazgatóság (a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a	Országos Vízügyi Főigazgatóság Hatáskör hiányában nem nyilatkozik.
		KRID: VIZUGY - 447457988

	környezet- és természetvéd.i követelm.re figyelemmel)	
7.	területi vízügyi igazgatási szerv (a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi köv.-e figyelemmel)	Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT. KRID: KDVVIZIG - 234538744
8.	fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság (polgári védelem, iparbizt.	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Kifogást nem emel. KRID: PMKI 406340395
9.	népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (közegészségügy)	Budapest Főváros Korm.hivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. A tervezett módosítások ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emel. A megküldött dokumentációban foglaltak alapján a BFKH közegészségügyi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek. KRID: BFKHNSZSZ 427094958
10.	kulturális örökség védelméért felelős miniszter	Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság Építészeti Főosztály VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT. KRID: MINKER 120264398
11.	fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala (kulturális örökségvédelem)	Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály A tervmódosítást nem kifogásolja, a módosítást tudomásul veszi. KRID: PMKHOO 569323720 Budapest Főváros Kormányhivatal. Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT. KRID: PMKHEO1 - 663313716
12.	ingatlanügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (földvédelem)	Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT. KRID: 516558998 Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.

		KRID: PMKHNTI - 511509738
13.	erdészeti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központ	Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály – Erdőfelügyeleti Osztály VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT. KRID: PMKHEI 200822776 Nemzeti Földügyi Központ KRID: NFA 223489318
14.	bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal (bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély)	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT. KRID: SZTFH - 469506375
15.	Budapest Főváros Kormányhivatala (természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme)	Budapest Főváros Kormányhivatala BFKH Népegészségügyi Főosztály VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT. KRID: BFKHNSZSZ 427094958
16.	PMKH Földhiv 1. Budakörnyéki	Pest Megyei Kormányhivatal – Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT. KRID: PMKHBUDFH - 329708721
17.	Honvédelemért felelős miniszter (honvédelem)	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály A tervmódosítással kapcsolatban észrevételt nem tesz. KRID: HMHH 210267399

VÉLEMÉNYEK – ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓRÓL

HERCEGHALOM HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

- a telkenként elhelyezhető lakórendeltetések száma, valamint
- a 1101 j út nyugati oldala mentén fekvő 021/5 hrsz területre vonatkozóan
- az épület legmagasabb pontja fogalmának meghatározása

EGYSZERŰSÍTETT EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSSAL – 314/2012.korm.rend. 41.§

1.	Állami Főépítész	Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály és Állami Főépítési Iroda - Váradi Tibor PMKH Állami Főépítész 1051 Budapest, Sas u. 25. KRID: PMKHEPITES - 216397999
	Vélemény a Helyi építési szabályzat és szabályozási terv jóváhagyandó munkarészéhez:	

1. Javasoljuk törölni a bevezetni kívánt 27. § (8) bekezdés utolsó mondatát, mert a rendelkezés fentebb meghatározza a legfeljebb két lakás elhelyezhetőségének esetét, tehát ha az adott feltétel nem áll fenn, akkor értelmezés szerint, automatikusan, építési övezetenként egy lakás helyezhető el. Javasoljuk átfogalmazni a fenti rendelkezés második mondatát, mert az övezeti előírások nem csak szigorítóan, inkább eltérően rendelkeznek. Az előírás elsősorban az LK-4, Lke-1, Lke-13 övezetekhez ad eltérési lehetőséget, viszont lényegében a legtöbb övezetre meg van határozva az elhelyezhető épület és lakásszám mértéke. Azért lehet problémás egy ilyen előírás bevezetése, mert ha bizonyos telkek egy övezeten belül más paraméterekkel rendelkeznek, tehát az egyik 600m², a másik több mint 1200m², az eltéréstől jól látható, hogy az egy övezetbe tartozó telkek nem azonos adottságúak, tehát nem teljesül az OTÉK 7. § (2) bekezdés szerinti besorolás, és így nem biztosíthatóak az övezeten belül az azonos építési jogok és kötelezettségek. Egy ilyen meghatározásnál figyelembe kell venni az övezetben kialakítható legkisebb telek területét. Szükség esetén javasolt, új övezet létrehozása. 2. Kérjük a 44. § (2) bekezdés újraszabályozásánál, a kivezetésre kerülő övezet már ne kerüljön feltüntetésre a rendelkezésben. <u>Tervezői válasz:</u> A vélemény szerint a HÉSz 27.§ (8) utolsó mondata törlésre, az előírás többi része javításra kerül. A 44. 0 (2) bekezdése a vélemény szerint javításra kerül.		
2.	környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal	Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT. KRID: KDVKTVF- 201436115
3.	nemzeti park igazgatóság (természet- és tájvédelem)	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság Kifogást nem emel. KRID: DINPI 711100335
4.	területi vízvédelmi hatóság (vízvédelem)	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavéd. Hatósági Oszt. VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT. KRID: FKI 313504758, FKI HIVATAL629762101
5.	területi vízügyi hatóság (vízgazdálkodás)	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT. KRID: FKI 313504758, FKI HIVATAL629762101
6.	Országos Vízügyi Főigazgatóság (a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvéd.i követelm.re figyelemmel)	Országos Vízügyi Főigazgatóság VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT. KRID: VIZUGY - 447457988

7.	területi vízügyi igazgatási szerv (a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi köv.-e figyelemmel)	Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
		KRID: KDVVIZIG - 234538744
8.	fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság (polgári védelem, iparbizt.	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Kifogást nem emel.
		KRID: PMKI 406340395
9.	népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (közegészségügy)	Budapest Főváros Korm.hivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. A tervezett módosítások ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emel. A település közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
		KRID: BFKHNSZSZ 427094958
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala (közlekedés: gyorsforgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, víziúttal érintett település esetében)	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti És Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
		KRID: 647873972
11.	közlekedésért felelős miniszter (közlekedés: vasúti pályahálózattal, különösen szintbeli közúti-vasúti átjáróval érintett település esetében)	Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedési Szolgáltatási Főosztály VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
		KRID: ITMKSZFO - 564375129
		Technológiai és Ipari Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
		KRID: ITMVHF - 661038388
12.	légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság (közlekedés: légi közlekedéssel érintett település esetében: polgári célú légiközlekedés tekintetében állami célú légiközlekedés tekintetében)	Technológiai és Ipari Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
		KRID: ITMLRHF 162099749
		Technológiai és Ipari Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
		KRID: ITMLRHF - 162099749
		Innovációs és Technológiai Minisztérium VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.
		KRID: ITMKER 758554313

		Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT. KRID: ITMLFHF 463099148
		Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály A tervmódosítással kapcsolatban észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre különös elvárásokat nem fogalmaz meg. KRID: HMEIR EIR 549537936
13.	közlekedési hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT. KRID: PMKHKFUT 615366339
14.	kulturális örökség védelméért felelős miniszter	Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság Építészeti Főosztály VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT. KRID: MINKER 120264398
15.	fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala (kulturális örökségvédelem)	Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály A tervmódosítást nem kifogásolja, a módosítást tudomásul veszi. KRID: PMKHOO 569323720
16.	ingatlanügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (földvédelem)	Budapest Főváros Kormányhivatal. Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT. KRID: PMKHEO1 - 663313716
		Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT. KRID: 516558998
		Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT. KRID: PMKHNTI - 511509738
		Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság Építészeti Főosztály VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT. KRID: MINKER 120264398
17.	erdészeti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központ	Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály – Erdőfelügyeleti Osztály VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT. KRID: PMKHEI 200822776
		Nemzeti Földügyi Központ KRID: NFA 223489318
		Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

18.	Honvédelemért felelős miniszter (honvédelem)	A tervmódosítással kapcsolatban észrevételt nem tesz. KRID: HMHH 210267399
19.	fővárosi és megyei rendőr-főkapitányság (határrendészet)	Pest Megyei Rendőr-Főkapitányság Gödöllői Rendőrkapitányság Közlekedésrendészeti Osztály VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT. KRID: ORFK 105147968
20.	bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal (bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély)	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT. KRID: SZTFH - 469506375
21.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (hírközlés)	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlés-felügyeleti Főosztály Építményengedélyezési Osztály VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT. NMHH 516334978
22.	Országos Atomenergia Hivatal (nukleáris biztonság)	Országos Atomenergia Hivatal VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT. KRID: OAH – 601292727 KRID: OAHKER – 127437378
23.	Budapest Főváros Kormányhivatala (természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme)	Budapest Főváros Kormányhivatala BFKH Népegészségügyi Főosztály VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT. KRID: BFKHNSZSZ - 427094958
24.	Pest Megye Főépítésze	Pest Megyei Főépítész 1052 Budapest, Városház u. 7. Pányi Zsuzsanna VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT. KRID:
25.	Magyar Közút	Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő RT VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT. KRID: MKNZRT – 153207128
26.		NIF ZRT. VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT.

RENDELET -TERVEZET – VÉLEMÉNYEZETT ÉS A VÉLEMÉNY SZERINTI JAVÍTÁSA

Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (.....) önkormányzati rendelete

Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
12/2018.(XII.15.) Önkormányzati rendelete 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.) kormányrendelet 41.§ (2) bekezdésében felsoroltak véleményének kikérésével és a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint Herceghalom Község Önkormányzat 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) a következők szerint módosítja:

1.§

A HÉSZ 4.§-a a következő k) ponttal egészül ki:

„k) az épület legmagasabb pontjának számítása: Az épület homlokzati síkja és a rendezett terep metszészvonala, valamint az épület homlokzati falsík és a legfelső zárófödémének alsó síkja között mért távolság.”

2.§

A HÉSZ 27. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Beépítésre szánt területek azon lakó- és településközpont vegyes építési övezeteiben, amelyekben lakóépület elhelyezhető, a telken elhelyezhető lakásszám legfeljebb a telekterület 600-zal való osztásából nyert egész szám, de telkenként legfeljebb 2 lakás alakítható ki. Az építési övezetek előírásai **ettől eltérő** ennél szigorúbb feltételt tartalmazhatnak. Építési övezetenként telkenként egy lakás elhelyezhető.”

3.§

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

„i) az Lke-10 építési övezetben telkenként legfeljebb 1 db, legfeljebb 300 m² alapterületű lakórendeltetés alakítható ki, az építési övezetben egyéb rendeltetés nem helyezhető el.”

4.§

A HÉSZ 44. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Gazdasági rendeltetés csak a Vt-3 és Vt-6, ~~Vt-7~~ jelű építési övezetben létesíthető, a telken elhelyezésre kerülő épület - terepszint alatti beépítésének beszámítása nélküli - szintterületének legfeljebb 20%-án.”

5.§

A HÉSZ 51.§-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„51.§ (6) A Vt-7 építési övezetben telkenként legfeljebb 1 db, legfeljebb 300 m² alapterületű lakórendeltetés alakítható ki, az építési övezetben egyéb rendeltetés nem helyezhető el.”

6.§

A HÉSZ 85.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„Má-2 jelű övezet az általános mezőgazdasági területek övezete, ahol az övezet területének építési hellyel jelölt részén helyezhető el épület, amelyben legfeljebb 1 db szolgálati lakás alakítható ki, valamint a mezőgazdasági tájhasználat (növénytermesztés, állattartás), továbbá az ezekkel kapcsolatos, építmények helyezhetők el.”

7. §

A HÉSZ 2. mellékletét képező Az építési övezetek és övezetek beépítési mutatói című táblázat a jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

Záró rendelkezések

8. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

(2) Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testületének a változtatási tilalomról szóló 17/2019. (XII.11.) önkormányzati rendelete hatályát veszti.

Herceghalom, 2022.

.....
Csizmadia Zsuzsanna
polgármester

.....
Dr. Szelenczy Gabriella
jegyző

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

A HÉSz. 2. melléklete Az építési övezetek és övezetek beépítési mutatói c. táblázat a következő 14. és 22. sorai helyébe a következő 14. és 22. sorok lépnek:

	A	R	C	D	E	F	G	H	I	I
	felülvizsg szerinti	beépítési módja	Legkisebb alakíthat	megengedett legnagyobb	legkisebb zöldfelül	megengedett legnagyobb épület/építm	legkisebb oldalke	legkisebb hátsóker	legkisebb előkert	egyéb
			m ²	%	%	m	m	m	m	
Beépítésre szánt területek										
kertvárosias lakóterületek										
14.	Lke-10	SZ	2000 20000	30	50	6,0 15	4,0 10,0	10,0	7,0 10,0	
Településközpont vegyes területek										
22.	Vt-7	SZ	5000 20000	45	30	9,0 4,5	5,0 10,0	5,0 10,0	10,0	

Előterjesztés - 1. melléklete

Határozati javaslat-I:

EGYSZERŰ SZÓTÖBBSÉGET IGÉNYEL!

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

Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló
2/2005. (I.11.) Kormányrendelet alapján,
az alábbi döntést hozza:

Figyelembevétel az Önkormányzat 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti előzetes tájékoztató és véleménykérő levelére az érdekelt szervektől érkezett véleményeket Herceghalom Helyi Építési Szabályzatának módosítása (a telkenként elhelyezhető lakórendeltetés számának meghatározására vonatkozóan a lakó- és a településközpont vegyes építési övezetekben, valamint a 1101 j út nyugati oldala mellett fekvő 021/5 hrsz Lke-10 és a Vt-7 építési övezetbe sorolt terület részére és az épület legmagasabb pontja fogalmának meghatározása tekintetében) című tervmódosítás megvalósulása esetén jelentős környezeti hatás nem várható, ezért **Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete nem tartja szükségesnek Környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.**

Felelős: Csizmadia Zsuzsanna polgármester
Határidő: azonnal.

Határozati javaslat-II:

EGYSZERŰ SZÓTÖBBSÉGET IGÉNYEL!

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

Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása (a telkenként elhelyezhető lakórendeltetés számának meghatározására vonatkozóan a lakó- és a településközpont vegyes építési övezetekben, valamint a 1101 j út nyugati oldala mellett fekvő 021/5 hrsz Lke-10 és a Vt-7 építési övezetbe sorolt terület részére és az épület legmagasabb pontja fogalmának meghatározása tekintetében) című tervmódosítással kapcsolatban az alábbi döntést hozza:

1. Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének „Partnerségi egyeztetés szabályairól” szóló 2/2017. (III. 20.) számú önkormányzati rendelete, valamint „veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról” szóló 2021. évi XCIX. törvény szerint lefolytatott partnerségi és lakossági egyeztetést lezárja. Az egyeztetés kapcsán a partnerség és a lakosság részéről észrevételek, vélemények nem érkeztek.
2. A tervmódosítás egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet 41.§-ban foglaltak szerint, és annak 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérése mellett megtörtént, a szervek a tervmódosítást nem kifogásolták.
3. A véleményezési szakasz jelen döntés közzétételével zárul le.
4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy kezdeményezze Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása (a telkenként elhelyezhető lakórendeltetés számának meghatározására vonatkozóan a lakó- és a településközpont vegyes építési övezetekben, valamint a 1101 j út nyugati oldala mellett fekvő 021/5 hrsz Lke-10 és a Vt-7 építési övezetbe sorolt terület részére és az épület legmagasabb pontja fogalmának meghatározása tekintetében) című tervmódosítás vonatkozásában a Pest megyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 40.§ (1) bekezdés szerint az állami főépítésznek benyújtandó dokumentációval, ún. záró véleményének kiadását.

Felelős: Csizmadia Zsuzsanna polgármester
Határidő: azonnal, illetve folyamatos

Herceghalom, 2022. július 22.

Csizmadia Zsuzsanna
polgármester