



	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Előterjesztő: Polgármester			X		X	
Ügyintéző			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Pénzügyi előadó						
Jegyző	02.03.		HKB		PTB	
Polgármester	02.03.				X	

Meghívott személy: Horváth Adrienne tervező
Melléklet: Rendelet-tervezet

ELŐTERJESZTÉS

**Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. február 14. napján megtartásra kerülő nyilvános munkaterv szerinti
ülésére**

**Tárgy: Herceghalom Településrendezési Eszközeinek módosítása kiemelt fejlesztési
részterületekre című terv képviselő-testületi jóváhagyásához**

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottsági Tagok!

Herceghalom Község Önkormányzata 2022 tavaszán megindította Herceghalom Község Településrendezési Eszközeinek (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv) módosítását az alábbi három kiemelt fejlesztési részterületre:

- 1. számú részterület: Paplaposi-mellékág nyugati oldala mentén fekvő, önkormányzati tulajdonban lévő 442 hrsz tervezett kertvárosias lakóterületre,
- 2. számú részterület: Paplaposi-mellékág nyugati oldala mentén fekvő, önkormányzati tulajdonban lévő 280 hrsz területre tervezett óvoda területére,
- 3. számú részterület: a gazdasági területek déli oldalán a 440/2 és 440/3 hrsz területek Zsámbéki út menti végén – kijelölt Zv övezetre vonatkozóan.

A tervmódosítás részterületeit az Önkormányzat a 64/2022.(V.03.) sz. Kt határozatával **kiemelt fejlesztési területté nyilvánította** annak érdekében, hogy a tervmódosítás államigazgatási szervekkel történő egyeztetése egy gyors eljárással kerülhessen lefolytatásra a **314/2012. Kormányrendelet 42.§ szerinti ún. tárgyalásos eljárás** keretében.

A MÓDOSÍTÁSOK RÖVID ÖSSZEFOGLALÁSA

- 1. számú részterület: Paplaposi-mellékág nyugati oldala mentén fekvő, önkormányzati tulajdonba átkerült 442 hrsz kertvárosias lakóterületre vonatkozó HÉSz és SZT módosítás célja:**

Herceghalom Község Önkormányzata 2020. decemberében üzletrészként megvásárolta a Zsámbéki út északi oldalán, a Paplaposi-mellékág nyugati oldala mentén fekvő 442 hrsz-ú területet, amelyre az ingatlan megvásárlásához új telekosztás készült a Képviselő-testület stratégiájához igazodva; a sűrűbb beépítési lehetőség csökkentésével. E telekosztás megvalósításához szükséges a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása. A terület a hatályos településrendezési eszközök szerint Lke-9 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe sorolt, jelen módosítás során a terület tervezett feltárása és a legkisebb alakítható telekméret mellett az építési övezetben elhelyezhető lakásszám került módosításra, illetve a telekméret szerinti differenciálása miatt a területre vonatkozó Lke-9 építési övezet mellett egy új Lke-15 építési övezet is megállapításra került.

2. számú részterület: Paplaposi-mellékág nyugati oldala mentén fekvő, önkormányzati tulajdonban lévő 280 hrsz telken lévő korábban irodaházként, majd rendezvénytartásra hasznosított, meglévő épületbe tervezett óvoda (bölcsődekialakítás lehetőségével) hasznosítása érdekében a terület besorolása településközpont vegyes területfelhasználásra (Vt) módosul.

A Zsámbéki út és a Thallóczy Lajos utca által közrefogott, a Paplaposi-mellékág nyugati oldala mentén fekvő 280 hrsz terület (mely ingatlant korábban az önkormányzat bérbeadott, eredetileg pedig a Hungapig Kft. telephelyeként üzemelt) jelenleg Herceghalom Község Önkormányzatának tulajdonában áll. Az önkormányzat a települési óvoda intézménybővítését e telken végzi új óvodai tagépület/telephely kialakításával, a meglévő épület felújítása, átalakítása és bővítése folyamatban van.

A telken meglévő épület óvodai telephellyé történő átalakításának Építési Engedélyezési tervét a helyi Építészeti Tervtanács is véleményezte a településképvédelmi rendelet alapján, és a tervet támogatta.

Az épület átalakításához nem, de a játszóudvar tervezett kialakításához szükséges a településrendezési terv módosítása, amely során a telek településközpont vegyes (Vt-16) új építési övezetbe kerül átsorolásra az udvar biztonsági burkolatának kialakítása érdekében, megjegyzendő ugyanakkor, hogy az új besorolás jobban megfelel a tervezett intézményi funkciónak, mint a jelenlegi lakóterületi besorolás.

E módosítás azonban a Településszerkezeti terv módosítását is szükségessé teszi a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása mellett.

3. számú részterület: az M1 autópálya déli oldala menti gazdasági területek déli oldalán a 440/2 és 440/3 hrsz területek Zsámbéki út menti szakaszán – a településrendezési eszközökben – kijelölt Zv övezetre vonatkozó elírás érdekében a HÉSZ módosul.

A (440/2) és 440/3 hrsz területek Zsámbéki út menti végén a hatályos 12/2018.(XII.15.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv egy 15 m széles Zv övezetbe sorolt területet jelöl ki. E kijelölés eredeti célja – a jelenlegi, 2018-ban jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat előtt, de már 2004-2018-ig hatályos Helyi Építési Szabályzatban az volt, hogy a Zsámbéki út északi oldalán lévő Vt-6 jelű településközpont vegyes területek mögötti Gksz-1 építési övezetű gazdasági területek a Zsámbéki út felől gépjárművel ne, csak gyalogosan legyenek megközelíthetőek. A Zv jelű övezet szabályozási előírása a korábban 2004-től 2018-ig a felülvizsgálatig hatályos HÉSZ-ben az alábbi volt:

„A Zv jelű védőzöld terület övezetét aktív zöldfelületként kell kialakítani, az övezetben burkolat nem helyezhető el, kivéve gyalogút céljára, legfeljebb 1,5 m szélességben.”

Ezen előírás a 2018. évi felülvizsgálat alkalmával hatályossá váló HÉSZ-be csupán a Szabályozási tervet illetően került átvételre, beépítésre, a Helyi Építési Szabályzatból ezen 2004-től már hatályos szabályozási előírás átemelése kimaradt. A jogalkotói szándék figyelembevételével és a jogfolytonosság elvét követve jelen módosítás során a Zv övezet korábbi (2004-2018-ig hatályos) szabályozási előírása az eredeti 2004 évi szövegezéssel, változtatás nélkül beemelésre kerül a jelenleg hatályos HÉSZ-be. Ezen módosítás fentiek okán csupán a HÉSZ módosítását jelenti, amely során a Zv övezet jele Zkk jelre módosul.

A terv egyeztetésének rövid összefoglalása:

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 tervmódosítással kapcsolatban Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének a „Partnerségi egyeztetés szabályairól” szóló 2/2017. (III. 20.) önkormányzati rendelete szerinti tervmódosítás **Partnerségi-lakossági egyeztetése** 2022.06.24-től - 2022.07.11-ig lefolytatásra került.

A Koronavírus miatt életbe lépett **veszélyhelyzeti 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 **elektronikus** (település honlapján) **úton volt lefolytatható**, amely során a véleményezők észrevételeiket nem személyesen, hanem postán, illetve emailen küldhették meg a Polgármesternek.

A partnerségi-lakossági egyeztetéssel párhuzamosan az Önkormányzat a 314/2012. Kormányrendelet 37.§ szerint **előzetes adatszolgáltatást kért** a jelen tervmódosítással kapcsolatban az érintett **államigazgatási szervektől**, valamint 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**.

Az adatszolgáltatással megkeresett érintett államigazgatási szervek a tervmódosítással kapcsolatban **nem emeltek kifogást**. 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 Képviselő-testület a 129/2022. (IX.06.) számú határozatában **döntött** arról, hogy a 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálatot **nem kívánja elkészíttetni**.

A Partnerségi-lakossági egyeztetés kapcsán a partnerek és a lakosság részéről észrevételek, vélemények sem postai, sem elektronikus úton nem érkeztek. A partnerségi-

lakossági véleményezést ezért Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 130/2022.(IX.06.) számú határozatával lezárta.

Ezt követően az egyeztetési tervdokumentáció hivatali kapun megküldésre került a **Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész**e részére az ún. **tárgyalásos eljárás lefolytatása** érdekében.

Az állami főépítész által összehívásra kerülő tárgyalásos egyeztetési eljárás 2022. november 23-án került megtartásra, melyen az egyeztetésben érdekelt szervek személyesen nem jelentek meg, csupán írásban küldtek véleményt.

A tárgyalásos eljárás során kifogást emelő vélemény nem érkezett.

Az állami főépítész a tárgyalás lezárását követően 2022.11.24-én kelt (Ügyiratszám: PE/AF/00272-23/2022; Hiv.sz: HER/1730/2022.) ún. záró szakmai véleményében kifogást nem emelt.

A záró szakmai véleményhez csatolt, a tárgyalásról készült jegyzőkönyvben rögzített Helyi építési szabályzat és Szabályozási Tervvel kapcsolatban megfogalmazott észrevételek átvezetésre kerültek a tervdokumentációban az alábbiak szerint:

1. A 3. számú részterületen a hatályos szabályozási terven – zöldterületi - Zv jelű övezetként jelölt terület az időközben többször módosított OTÉK-nak (az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 53/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet) való megfelelés érdekében – zöldterület közkert – Zkk-1 jelű területre került módosításra. Továbbá a Településszerkezeti tervvel való összhang megteremtése érdekében az érintett területrészt a hatályos TSZT-hez is illesztésre került, ennek okán a TSZT szerinti településközpont területfelhasználású terület keleti határán fekvő területrész zöldterület közkert (Zkk) területfelhasználásra módosult.
2. Az állami főépítész jelezte, hogy az Lke-9 építési övezetet érintő módosítás csak a jelen tervmódosítás fejlesztési részterületeire terjedhet ki. Mivel az Lke-9 övezet kizárólag a jelen 442 hrsz-ú, kiemelt fejlesztési területté nyilvánított 1. számú részterület módosítási területét képező 442 hrsz ingatlan területén van, így a tervezett Hész módosítása megfelelő.
3. A rendelet-tervezet 3.§-ában foglalt előírás megfogalmazása az észrevételnek megfelelően módosításra került.
4. Az SZT-M/10 számú tervlap az észrevételnek megfelelően kiegészítésre került a tervezett utak szabályozási vonalainak és a tervezett övezethatár helyének méretezése vonatkozásában.
5. A rendelet-tervezet mellékletében a táblázati módosítások az észrevételnek megfelelően javításra kerültek.
6. A rendelet-tervezet mellékletében a Vt-16 vonatkozásában az övezeti paraméterek az észrevételnek megfelelően javításra kerültek.

A Pest Megyei Főépítész tárgyalásos egyeztetési állásfoglalásában foglaltak szerint a „tervezési terület határa” meghatározás helyett a határozatban szereplő meghatározáshoz igazodó „módosítással érintett terület” került alkalmazásra.

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 az elfogadását követően a kihirdetését követő napon lép hatályba.

A jóváhagyást követő 15 napon belül az elfogadott, hitelesített rendeletet meg kell küldeni az egyeztetésben résztvevő szervezeteknek, illetve a helyben szokásos módon közzé kell tenni.

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!

1.) Határozati javaslat:

EGYSZERŰ SZÓTÖBBSÉGET IGÉNYEL!

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023.(II. ...) 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) 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

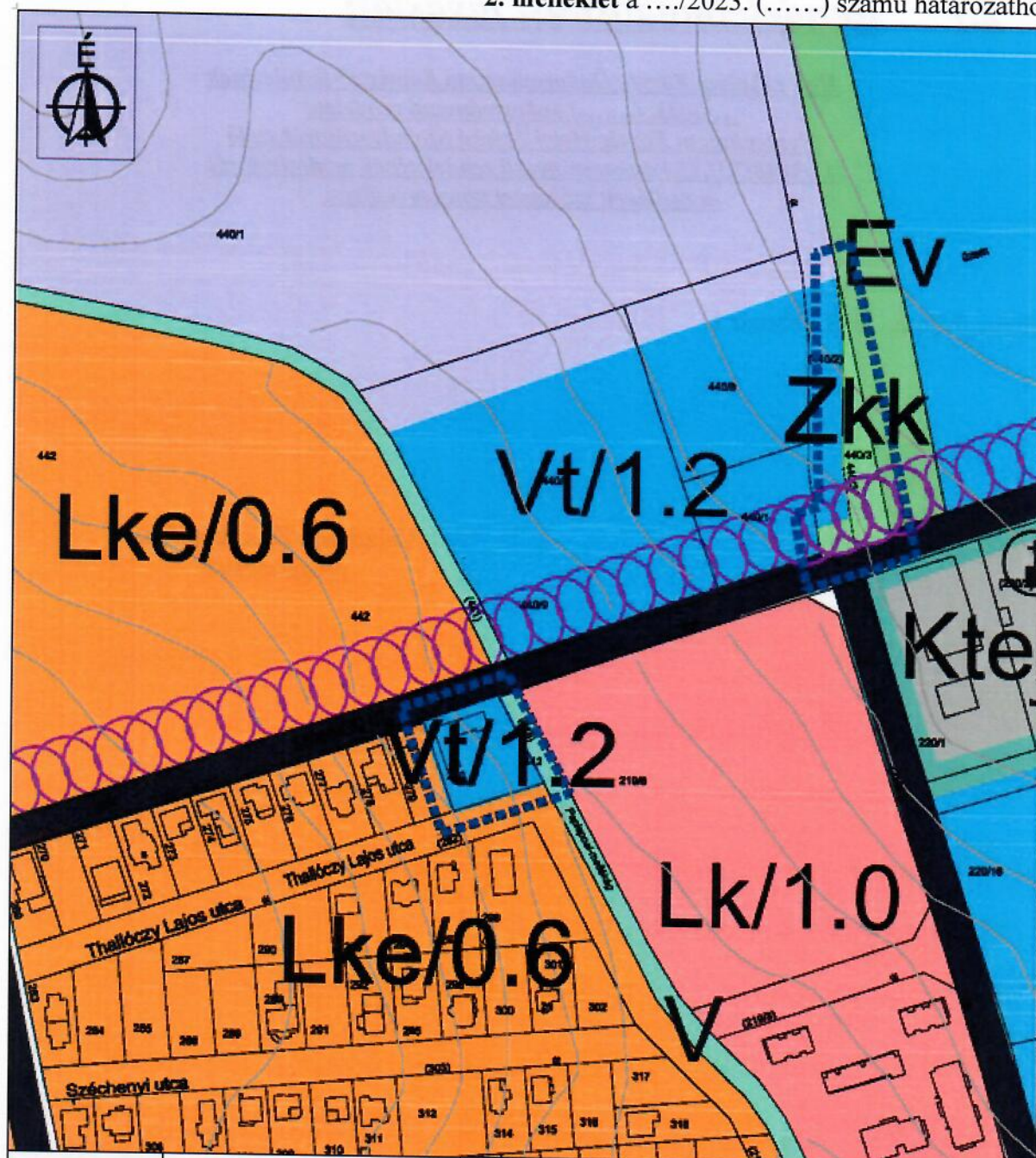
- (6) A Településszerkezeti Tervről szóló 173/2018. (XII.11.) számú képviselő-testületi határozat rajzi mellékletét képező TSZT jelű (M=1:10 000) Településszerkezeti tervlapja helyébe a módosítással érintett területekre vonatkozóan az e határozat elválaszthatatlan mellékletét képező TSZT-M/6 jelű módosító Településszerkezeti tervlap lép.
- (7) Jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba, kivéve a 440/2 és 440/3 hrsz területekre, amelyre vonatkozóan 2023. december 31-én lép hatályba.
- (8) 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/2023. (.....) számú határozathoz:

Herceghalom területi mérlegének változása		
Módosítás által igénybevett területnagyság	hatályos területfelhasználási mód	módosítást követő területfelhasználási mód
0,1811 ha	Kertvárosias lakóterület - Lke	Településközpont vegyes terület - Vt
0,1469 ha	Településközpont vegyes terület - Vt	Zöldterület – közkert - Zkk

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



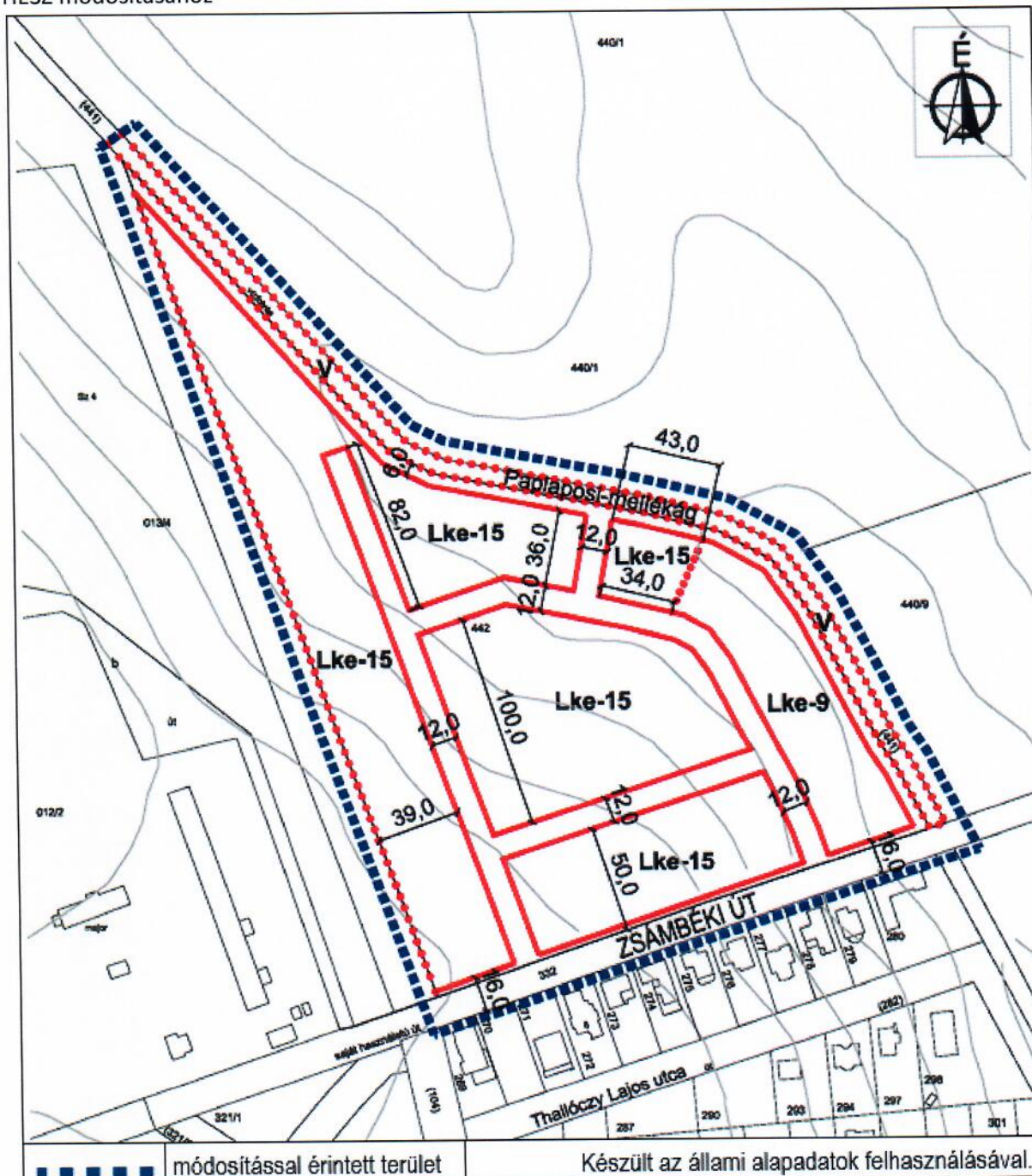
■ ■ ■ ■ ■	módosítással érintett terület	Készült az állami alapadatok felhasználásával.	
Tervezési munka megnevezése: Herceghalom Község Településszerkezeti tervének módosítása - a Paplaposi-mellékág nyugati oldala mentén fekvő, önkormányzati tulajdonban lévő 280 hrsz területre tervezett óvoda területére és a gazdasági területek déli oldalán a 440/2 és 440/3 hrsz területek Zsámbéki út menti végén – kijelölt Zkk jelű övezetre vonatkozóan		Tervszám: 172/2022	Dátum: 2023 február hó
<i>Horváth Adrienne</i> Horváth Adrienne vezető településtervező - TT/1 13-1095		Képviselő-testületi jóváhagyás	TSZT-M/6

2.) **Rendeletmódosítási javaslat:**

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (.....) önkormányzati rendelete
Herceghalom Község Helyi Építési Szabályozásáról szóló
12/2018(XII.15.) önkormányzati rendeletének módosításáról
-a mellékelt szöveggel nmegegyezően-.

Herceghalom, 2023. február 1.

Csizmadia Zsuzsanna sk.
polgármester

**Tervezési munka megnevezése:**

Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása - Paplaposi-mellékág nyugati oldala mentén fekvő, önkormányzati tulajdonban lévő 442 hrsz tervezett kertvárosias lakóterületre

Tervszám:

172/2022

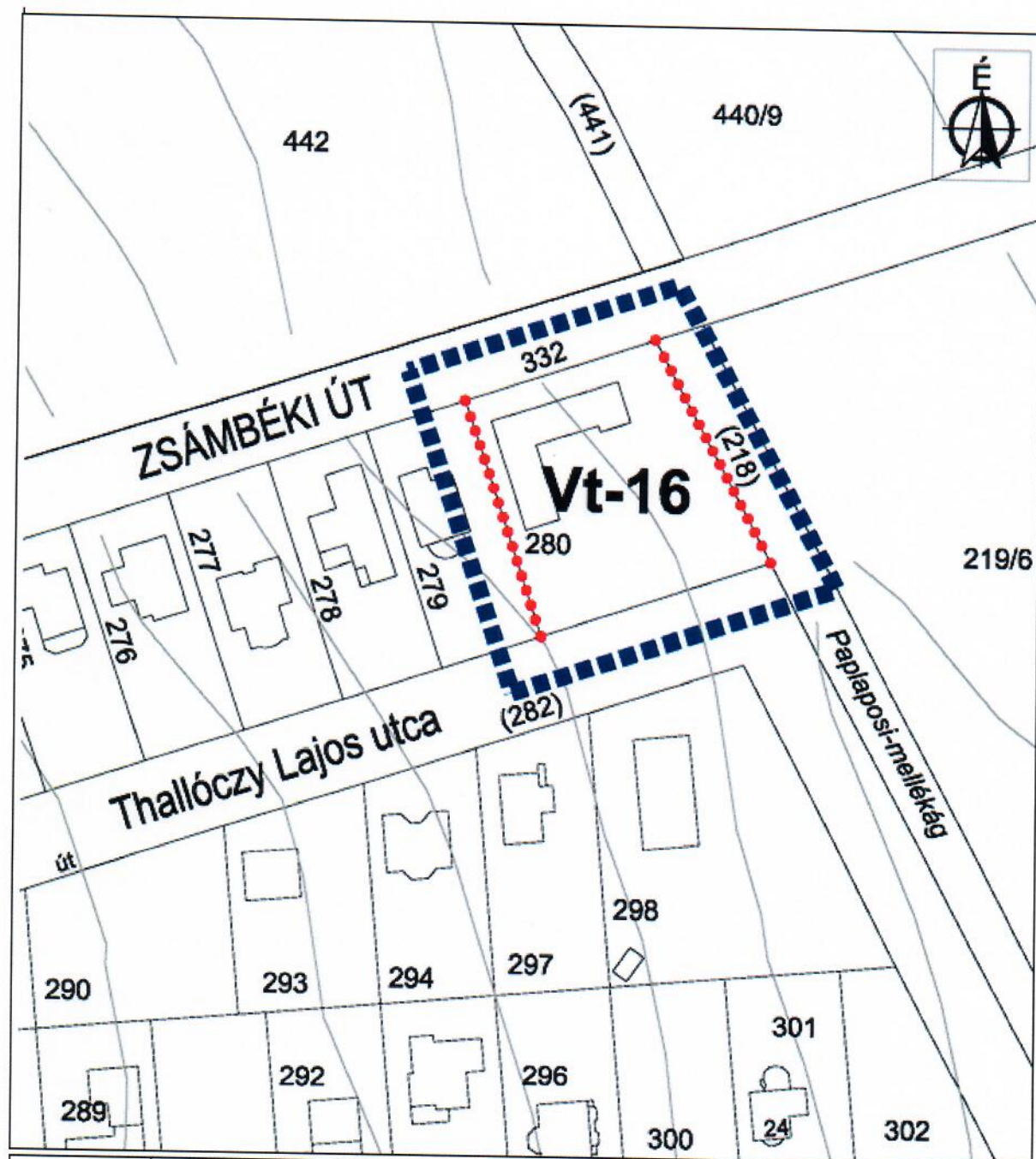
Dátum: 2023
február hó

Horváth Adrienne

Horváth Adrienne vezető településtervező - TT/1 13-1095

Képviselő-testületi
jóváhagyás

SZT-M/10



■ ■ ■ ■ ■	módosítással érintett terület	Készült az állami alapadatok felhasználásával.
-----------	-------------------------------	--

Tervezési munka megnevezése: Herceghalom Helyi Építési Szabályzatának módosítása a Paplaposi-mellékág nyugati oldala mentén fekvő, önkormányzati tulajdonban lévő 280 hrsz területre tervezett óvoda területére		Tervszám: 172/2022
Horváth Adrienne Horváth Adrienne vezető településtervező - TT/1 13-1095		Dátum: 2023 február hó
Képviselő-testületi jóváhagyás		SZT-M/11



módosítással érintett terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Tervezési munka megnevezése:

Herceghalom Helyi Építési Szabályzatának módosítása a gazdasági területek déli oldalán a 440/2 és 440/3 hrsz területek Zsámbéki út menti végén – kijelölt Zkk jelű övezetre vonatkozóan

Tervszám:
172/2022

Dátum: 2023
február hó

Horváth Adrienne

Horváth Adrienne vezető településtervező - TT/1 13-1095

Képviselő-testületi
jóváhagyás

SZT-M/12

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: HÉSZ) a következők szerint módosítja:

1. §

(1) A Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 36 § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

d) az Lke-12 építési övezetben kialakításra kerülő telek területe, amennyiben az építési övezetben meghatározott legkisebb alakítható telekterület kétszeresénél nagyobb, a telken 1 lakóépület és legfeljebb 2 lakás kerülhet kialakításra. Amennyiben az építési övezetben kialakításra kerülő telek területe nem éri el a legkisebb telekterület kétszeresét, a kialakításra kerülő telken legfeljebb 1 lakóépület, illetve telkenként legfeljebb 1 lakás kerülhet elhelyezésre.

(2) A Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 36 § (1) bekezdése a következő f)–g) ponttal egészül ki:

f) az Lke-9 építési övezetben a kialakításra kerülő telken legfeljebb 1 lakóépület és abban legfeljebb 1 lakás alakítható ki

g) az Lke-15 építési övezetben a kialakításra kerülő telken 1 lakóépület és abban legfeljebb 2 lakás alakítható ki”

2. §

A Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (XII. 15.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

54/A. Vt-16 jelű építési övezet

59/A. §

Az építési övezetben kizárólag az alábbi rendeltetések elhelyezésére szolgáló épület helyezhető el:

a) oktatási, egészségügyi

b) legfeljebb 1 szolgálati lakás elhelyezhető telkenként az a) pontban felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben.”

3. §

A Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 78 §-a a következő (2) bekezdéssel egészül ki:

(2) A Zkk-1 jelű övezet területét aktív zöldfelületként kell kialakítani, az övezetben burkolat nem helyezhető el, kivéve gyalogút céljára, legfeljebb 1,5 m szélességben.

4. §

- (1) A Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.
- (2) A Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 12. melléklete lép.
- (3) A Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.
- (4) A Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (XII. 15.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 2.2. melléklettel egészül ki.
- (5) A Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (XII. 15.) önkormányzati rendelet a 4. melléklet szerinti 2.3. melléklettel egészül ki.
- (6) A Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (XII. 15.) önkormányzati rendelet az 5. melléklet szerinti 2.4. melléklettel egészül ki.
- (7) A Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (XII. 15.) önkormányzati rendelet a 6. melléklet szerinti 2.5. melléklettel egészül ki.
- (8) A Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (XII. 15.) önkormányzati rendelet a 7. melléklet szerinti 2.6. melléklettel egészül ki.
- (9) A Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (XII. 15.) önkormányzati rendelet a 8. melléklet szerinti 2.7. melléklettel egészül ki.
- (10) A Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (XII. 15.) önkormányzati rendelet a 9. melléklet szerinti 2.8. melléklettel egészül ki.
- (11) A Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (XII. 15.) önkormányzati rendelet a 10. melléklet szerinti 2.9. melléklettel egészül ki.
- (12) A Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (XII. 15.) önkormányzati rendelet a 11. melléklet szerinti 2.10. melléklettel egészül ki.

5. §

- (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2023. február 17-én lép hatályba.
- (2) A 3. §, a 4. § (2) bekezdése és a 12. melléklet 2023. december 31-én lép hatályba.

Herceghalom, 2023. február

.....
Csizmadia Zsuzsanna
polgármester

.....
dr. Szelenczy Gabriella
jegyző

Záradék:

A rendeletet 2023. februárnapján kihirdettem.

dr. Szelenczy Gabriella
jegyző

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.

1-6. §

A módosításokat tartalmazza.

7. §

A hatályba lépésről rendelkezik.



1078164 [401.15.] revidet 1. revidet
signaling skærmene. Revideret af: dkkf/mk/okk
- 11/2018, 15.06.18 [15.06.2018] revidet
- 20/2020, 06.11.20 [06.11.2020] revidet
- 8/2020, 06.06.20 [06.06.2020] revidet
- 14/2021, 05.11.21 [05.11.2021] revidet
- 24/2021, 03.11.21 [03.11.2021] revidet
- 14/2022, 01.11.21 [01.11.2021] revidet
- 18/2022, 02.07.21 [02.07.2021] revidet
- 7/2021, 01.11.21 [01.11.2021] revidet

[illegible][illegible]

SZT

2. sz. melléklet

Kisvárosi lakóterületek

	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	
1.	Lk-1	szabadon álló	900	30	50	12	6,0	10,0	5,0	
2.	Lk-2	szabadon álló	1000	25	50	9	4,5	10,0	5,0	
3.	Lk-3	szabadon álló	2000	30	50	7,5	4,0	10,0	7,0	
4.	Lk-4	zárt sorú	250	40	30	K(max:6,0)	-	10,0	5,0	

3 sz. melléklet

Kertvárosi lakóterületek

	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	
5.	Lke-1	lkres	600	30	50	5,0	3,0	10,0	5,0	
6.	Lke-2	szabadon álló	700	30	50	6,5	3,0	10,0	5,0	
7.	Lke-3	ikres	700	30	60	5,0	3,0	10,0	5,0	
8.	Lke-4	szabadon álló	900	30	60	5,0/6,5*	3,0	10,0	5,0/0,0*	* övezet közparkra nyíló telkein
9.	Lke-5	szabadon álló	900	30	60	6,5	3,0	10,0	0,0	
10.	Lke-6	szabadon álló	1200	30	60	5,0	3,0	10,0	5,0	
11.	Lke-7	szabadon álló	600	25	60	6,5	3,0	10,0	2,0	
12.	Lke-8	Szabadon álló	1200	30	60	5,0	3,0	10,0	5,0	
13.	Lke-9	szabadon álló	700	30	50	6,5	3,0	10,0	5,0	
¹ 14.	Lke-10	szabadon álló	20000	30	50	4,5	10,0	10,0	10,0	

15.	Lke-11 ²	oldalhatáron álló	700	30	50	6,5	4,0	10,0	5,0	
15/A	Lke-12 ³	SZ	600	25	60	6,5	3,0	10,0	2,0	
15/B.	Lke-13 ⁴	szabadon álló	750	30	50	6,5	3,5	5,0	5,0	
15/C.	Lke-14 ⁵	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
15/D.	Lke-15	SZ	1300	30	50	6,5	3,0	10,0	5,0	

23.	Vt-8	szabadon álló	2000	30	30	7,5	4,0	10,0	5,0	
24.	Vt-9	szabadon álló	2000	30	30	9,0	5,0	5,0	7,0	
25.	Vt-10 ²	szabadon álló	4000	45	25	11,0	SZT	SZT	SZT	SZT – Szabályozási terv alapján
26.	Vt-11	szabadon álló	5000	50	10	7,5	SZT	SZT	SZT	SZT – Szabályozási terv alapján
27.	Vt-12	szabadon álló	1000	30	40	5,0	SZT	SZT	SZT	SZT – Szabályozási terv alapján
28.	Vt-13	szabadon álló	K	K	K	K	SZT	SZT	SZT	K - kialakult SZT – Szabályozási terv alapján
29.	Vt-14	szabadon álló	4000	40	40	7,5	SZT	SZT	SZT	SZT – Szabályozási terv alapján
30.	Vt-15	szabadon álló	400	45	20	6,0	-	-	0	
30/A.	Vt-16	SZ	900	30	20	6,5	3,0	5,0	0	

4 sz. melléklet

Településközpont vegyes terület

	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	
16.	Vt-1	szabadon álló	1500	30	10	6,5 és a homlokzat- magasság legfeljebb 7,5	0,0	-	5,0	
17.	Vt-2	oldalhatáron álló	1500	30	30	8,0	6,0	10,0	5,0	
18.	Vt-3	szabadon álló	1000	30	30	8,0	3,0	10,0	5,0	
19.	Vt-4	szabadon álló	2500	40	30	8,0	4,0	10,0	5,0	Eltérő előkert esetén építési vonal jelölése (iskola területe)
20.	Vt-5	szabadon álló	1000	30	30	5,0 3,5*	3,0	6,0	5,0	Ettől eltérő esetben * Sándor udvar 247/17 hrsz területén
21.	Vt-6	szabadon álló	3000	30	35	10,5	6*	15,0	10,0*	*Kivéve távközlési antenna
22. ¹	Vt-7	szabadon álló	20000	45	30	4,5	10,0	10,0	10,0	

5.sz. melléklet

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

	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	
31.	Gksz-1	szabadon álló	5000	30	35	12,0*	7,5	15,0	10,0	*technológiai okból kémény, siló, antenna, legfeljebb 30 m magassággal létesíthető
32.	Gksz-2	szabadon álló	10 000	50	25	15(30)**	7,5*/0	12,0*	5,0*	* kivéve ha SZT-n máshogy nem jelöli, ** *technológiai okból kémény, siló, antenna, legfeljebb 30 m magasság-gal létesíthető
33.	Gksz-3	szabadon álló	200 000	40	20	18	20,0*	20,0*	20,0	* kivéve ha SZT-n máshogy nem jelöli
34.	Gksz-4	szabadon álló	10 000	40	30	12,0	SZT	SZT	SZT	SZT – Szabályozási terv alapján
35.	Gksz-5	szabadon álló	2000	40	20	6,0	SZT	SZT	SZT	SZT – Szabályozási terv alapján
36.	Gksz-6	szabadon álló	2000	45	30	9,0	5,0	5,0	10,0	
37.	Gksz-7	szabadon álló	2000	40	30	6,0	-	-	-	

6.sz. melléklet

Különleges területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	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	
38.	Ko-1 oktatás	szabadon álló	5000	25	65	4,5	3,0	10	10	
39.	Ko-2	K	K	K	K	K	K	K	K	
39/A. ¹	Ko-3	SZ	1800	40	40	6,0	SZT	SZT	SZT	SZT – Szabályozási Terv alapján
40.	Kre-1 rekreációs	szabadon álló	20 000	15	70	7,5	10,0	10,0	10,0	
41.	Kte temető	szabadon álló	5000	10	75	*	10,0	10,0	10,0	Síremlék max. 3,0 m ; urnafal max.: 2,0 m; ravatalozó max.8,0 m; kápolna max. 15 m
42.	Kkm közmu	szabadon álló	500	10	40	4,0	3,0	3,0	3,0	
53.	Ksp sport	szabadon álló	100 000	12	50	9,0	SZT	SZT	SZT	SZT – Szabályozási terv alapján

Közlekedési területek

[illegible]

8.sz. melléklet

Zöldterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	felülvizsg. szerinti 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
			m2	%	%	m	m	m	m	
48.	Zkk	-	-	-	-	4,5	-	-	-	
49.	Zkp	-	-	2	-	4,5	-	-	-	

9.sz. melléklet

Erdőterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	felülvizsg. szerinti 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	
50.	Ev	-	50 000		98					
51.	Ek		100 000	5	95					

10.sz. melléklet

Mezőgazdasági területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	felülvizsg. szerinti 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	
52.			5000							
53.			5000							
54.			1500	3		4,5				Beépítés építési helyen

11.sz. melléklet

Vízgazdálkodási területek

[illegible]

