



	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Előterjesztő			X			X
Ügyintéző			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Pénzügyi előadó						
Jegyző	04. 16.		HKB		PTB	
Polgármester	04. 16.					

Meghívott személy: -

Melléklet: Rendelet-tervezet,

Az építési övezetek és övezetek beépítési mutatói

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: A település területén elrendelt változtatási tilalomról szóló 17/2019. (XII.11.) számú önkormányzati rendelet módosítása

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt veszélyhelyzetre vonatkozó sajátos irányítási szabályokra figyelemmel Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

Herceghalom Község Önkormányzata 2019. évben alkotta meg változtatási tilalomról szóló rendeletét, amely –telekmegosztás következményeként- egyszer módosításra is került.

Annak érdekében, hogy a település jelenlegi arculata, falusias, kisvárosias jellege megmaradjon, a település lakossága által megfogalmazott igények megvalósulhassanak, valamint a meglévő és a fejlesztések által megnövekvő lakosság ellátása biztosított legyen a közmű-, a közlekedési-, a humáninfrastruktúra (oktatási, nevelési és egészségügyi intézmények) megnövekvő igényei szerint, feltétlenül szükséges a helyi építési szabályzat (HÉSZ) és a szabályozási terv (SZT) módosítása. E módosítás elősegíti az önkormányzat kötelező feladatainak magasabb színvonalon történő ellátását és lehetőséget biztosít a település zöldfelületeinek a lehető legnagyobb mértékű megtartására is.

A helyi építési szabályzat (HÉSZ) és a szabályozási terv (SZT) módosítása terv elkészítésére az Önkormányzat szerződést kötött a HA Tervstúdió Kft-vel. Jelen változtatási tilalommal érintett területekre vonatkozóan e szerződés módosítása nem szükséges.

Tekintettel arra, hogy a HÉSZ módosításáig olyan változások történhetnek, beépítések valósulhatnak meg, amelyek sértik az önkormányzat érdekeit, szükséges a változtatási tilalom további ingatlanokra történő elrendelése.

Kérem a Tisztelt Képviselőket, hogy az előterjesztésre vonatkozó véleményüket haladéktalanul küldjék meg részemre!

Rendeletalkotási javaslat:

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének

..../2021.(IV.....) önkormányzati rendelete

a település területén elrendelt változtatási tilalomról szóló 17/2019. (XII.11.) számú

önkormányzati rendelet módosításáról

-a melléklettel megegyezően -

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:

- 1.) **Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:** A helyi építési szabályzat (HÉSZ) és a szabályozási terv (SZT) módosítása a település jelenlegi arculatának, falusias, kisvárosias jellegének megőrzését, a település lakossága által megfogalmazott igények megvalósítását, valamint a meglévő és a fejlesztések által megnövekvő lakosság ellátását szolgálja mind a közmű-, mind a közlekedési-, mind a humáninfrastruktúra (oktatási, nevelési és egészségügyi intézmények) megnövekvő igényei ellátása tekintetében.
- 2.) **Környezeti és egészségügyi hatása:** A helyi építési szabályzat (HÉSZ) és a szabályozási terv (SZT) módosítása elősegíti az önkormányzat kötelező feladatainak magasabb színvonalon történő ellátását és lehetőséget biztosít a település zöld felületeinek a lehető legnagyobb mértékű megtartására.
- 3.) **Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** a rendelet alkalmazása nem jelent plusz adminisztratív terheket a dolgozóknak.
- 4.) **Jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A HÉSZ módosításáig olyan változások történhetnek, beépítések valósulhatnak meg, amelyek sértik az önkormányzat érdekeit. Ezt szolgálja a változtatási tilalom elrendelése.
- 5.) **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltétel:** a rendelet alkalmazása plusz erőforrásokat nem igényel.

Herceghalom Önkormányzata Képviselő-testületének
...../202. (IV.....) önkormányzati rendelete
a település területén elrendelt változtatási tilalomról szóló 17/2019. (XII.11.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Herceghalom Község Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 03.) Kormányrendelettel életbe lépő veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatásköreit gyakorolva az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 84. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési feladatok megvalósítása és a településrendezési eszközök módosítása érdekében az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20.§ (1) a) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§. (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva megalkotott, a település területén elrendelt változtatási tilalomról szóló 17/2019. (XII.11.) számú önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint módosítja:

1.§

A Rendelet e rendelet 1. (a Rendelet 3. melléklete) és 2. (a Rendelet 4. melléklete) mellékletével egészül ki.

2.§

A Rendelet 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§ (1) A rendelet hatálya a rendelet 1., 3. mellékleteiben meghatározott ingatlanokra terjed ki.

(2) Az 1.§ (1) bekezdésben meghatározott változtatási tilalommal érintett telkek térképi lehatárolását e rendelet 2.,4. mellékletei tartalmazzák.”

3.§

A Rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete e rendelet 1., 3. mellékleteiben meghatározott ingatlanokra a helyi építési szabályzat (HÉSZ) és a szabályozási terv (SZT) módosításának elkészítése időszakára változtatási tilalmat rendel el.”

4.§

A Rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. § Herceghalom község 1. §-ban meghatározott területére elrendelt változtatási tilalom a helyi építési szabályzat (HÉSZ) és a szabályozási terv (SZT) módosításának hatályba lépésével egyidejűleg, de legkésőbb e rendelet mellékleteinek hatályba lépését követő három év elteltével szűnik meg.”

5.§

Jelen rendelet 2021. április 16. napján 13,00 órakor lép hatályba.

Csizmadia Zsuzsanna
polgármester

dr. Szelenczy Gabriella
jegyző

Záradék:

Kihirdetve: 2021. április 16. napján 12,30 órakor

dr. Szelenczy Gabriella
jegyző

1. melléklet a .../2021.(IV.16.) önkormányzati rendelethez:

3. melléklet a 17/2019. (XII.11.) önkormányzati rendelethez:

Herceghalom:

224. hrsz

225. hrsz

226. hrsz

244/15. hrsz

244/26. hrsz

244/27. hrsz

244/28. hrsz

245. hrsz

246/1. hrsz

246/2. hrsz

2. melléklet a .../2021.(IV.16.) önkormányzati rendelethez:

4. melléklet a 17/2019. (XII.11.) önkormányzati rendelethez:

Az 2.§-ban meghatározott, változtatási tilalommal érintett telkek térképi lehatárolása



Általános indokolás

Az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20.§ (1) a) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§. (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében a képviselő-testület jogosult a település területén változtatási tilalmat elrendelni.

Részletes indokolás

1. - 4. §

A módosításokat tartalmazza.

5. §

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

LAKÁSSZÁMOK KIMUTATÁSA

NINCS LAKÁSSZÁM MEGHATÁROZVA:

- Vt-1 – önkormányzati telek – Móric Liget északi háromszög telek
 Vt-2 – nincs lakásszám megállapítva – Abacus és a Kozáromi utca között 3 telek
 Vt-4 - Önkör. Iskola, Nimród és a KEK mellett 2 db magántelek
 Vt-5 – Gesztenyés lakópark, valamint a Sándorudvar (de itt nem lehet változtatni)
 Vt- 8 - BAU NEXUS Kft. – változtatási tilalom
 Vt- 9 – Indotek - változtatási tilalom
 Vt- 11 – temető melletti vállalkozási terület (Harsona?)

Az építési övezetek és övezetek beépítési mutatói

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	feltűlviszsg. 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	Lakásszámok összesítése
			m ²	%	%	m	m	m	m	
Beépítésre szánt területek										
Kisvárosi lakóterületek										
1.	Lk-1	szabadon álló	900	30	50	12	6,0	10,0	5,0	Liget utca emeletes lakótömb nincs lakásszám
2.	Lk-2	szabadon álló	1000	25	50	9	4,5	10,0	5,0	Liget utca emeletes lakótömb nincs lakásszám
3.	Lk-3	szabadon álló	2000	30	50	7,5	4,0	10,0	7,0	Vitális és Indotek (vált.til.) nincs lakásszám
4.	Lk-4	zárt sorú	250	40	30	K(max:6,0)	-	10,0	5,0	Sorház Pipacs utca nincs lakásszám

	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	lakásszámok összesítése
			m ²	%	%	m	m	m	m	
Kertvárosi lakóterületek										
5.	Lke-1	Ikres	600	30	50	5,0	3,0	10,0	5,0	1 épület/1 lakás
6.	Lke-2	szabadon álló	700	30	50	6,5	3,0	10,0	5,0	1 épület/2 lakás
7.	Lke-3	ikres	700	30	60	5,0	3,0	10,0	5,0	2 épület/2 lakás
8.	Lke-4	szabadon álló	900	30	60	5,0/6,5*	3,0	10,0	5,0/0,0*	1 épület/2 lakás * övezet közparkra nyíló telkein
9.	Lke-5	szabadon álló	900	30	60	6,5	3,0	10,0	0,0	1 épület/2 lakás 321/375-377 hrsz 7 lakás
10.	Lke-6	szabadon álló	1200	30	60	5,0	3,0	10,0	5,0	1 épület/2 lakás
11.	Lke-7	szabadon álló	600	25	60	6,5	3,0	10,0	2,0	1 épület/2 lakás
12.	Lke-8	Szabadon álló	1200	30	60	5,0	3,0	10,0	5,0	1 épület/2 lakás
13.	Lke-9	szabadon álló	720	30	50	6,5	3,0	10,0	5,0	1 épület/2 lakás
14.	Lke-10	szabadon álló	2000	30	50	6,0	4,0	10,0	7,0	1 épület/2 lakás
15.	Lke-11	oldalhatáron álló	700	30	50	6,5	4,0	10,0	5,0	1 épület/2 lakás

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
felülvizsg. szertípi építési övezeti jele	beépítési módja	Legkisebb alakítható telekméret	megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	legkisebb zöldfelület mértéke	megengedett legnagyobb épület/építmény magasság	legkisebb oldalkert	legkisebb hátsókert	legkisebb előkert	lakásszámok összesítése
		m ²	%	%	m	m	m	m	
Településközpont vegyes területek									
16.	Vt-1	1500	30	10	6,5 és a homlokzat- magasság legfeljebb 7,5	0,0	-	5,0	önkormányzati telek nincs lakásszám
17.	Vt-2	1500	30	30	8,0	6,0	10,0	5,0	nincs lakásszám megállapítva Abacus és a Kozáromi utca között 3 telek
18.	Vt-3	1000	30	30	8,0	3,0	10,0	5,0	1 lakás
19.	Vt-4	2500	40	30	8,0	4,0	10,0	5,0	Eltérő előkert esetén építési vonal jelölése (iskola területe) Önkor. Iskola, Nimród és 2 db magántelek nincs meghatározva lakásszám
20.	Vt-5	1000	30	30	5,0 3,5*	3,0	6,0	5,0	Ettől eltérő esetben * Sándor udvar 247/17 hrsz területén Sándor udvar – nem változtatható meg az épület tömege Gesztényes

	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	lakásszámok összesítése
			m ²	%	%	m	m	m	m	
21.	Vt-6	szabadon álló	3000	30	35	10,5	6*	15,0	10,0*	Lakópark nincs lakásszám megállapítva *Kívéve távközlési antenna max 20% lakó
22.	Vt-7	szabadon álló	5000	45	30	9,0	5,0	5,0	10,0	1 lakás
23.	Vt-8	szabadon álló	2000	30	30	7,5	4,0	10,0	5,0	BAU NEXUS Kft. nincs lakásszám meghatározva – de ez változtatási tilalom már
24.	Vt-9	szabadon álló	2000	30	30	9,0	5,0	5,0	7,0	Indotek változt. tilalom
25.	Vt-10	szabadon álló	4000	45	25	11,0	SZT	SZT	SZT	SZT – Szabályozási terv alapján Abacus 4 lakás
26.	Vt-11	szabadon álló	5000	50	10	7,5	SZT	SZT	SZT	SZT – Szabályozási terv alapján nincs meghatározva lakásszám – temető mellett
27.	Vt-12	szabadon álló	1000	30	40	5,0	SZT	SZT	SZT	SZT – Szabályozási terv alapján

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	felülvizsg. szerinti építési övezet jele	beépítési - módja	legkisebb alakható telekméret	megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	legkisebb zöldfelület mértéke	megengedett legnagyobb épület/építmény magasság	legkisebb oldal kert	legkisebb hátsó kert	legkisebb elő kert	lakásszámok összesítése
			m ²	%	%	m	m	m	m	
28.	Vt-13	szabadon álló	K	K	K	K	SZT	SZT	SZT	nem lehet lakórendeltetést elhelyezni K - kialakult SZT – Szabályozási terv alapján nem lehet lakórendeltetést elhelyezni
29.	Vt-14	szabadon álló	4000	40	40	7,5	SZT	SZT	SZT	SZT – Szabályozási terv alapján nem lehet lakórendeltetést elhelyezni
30.	Vt-15	szabadon álló	400	45	20	6,0	-	-	0	1 lakás