

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.

ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

HIMESHÁZA TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETÉNEK 2022. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZAKASZ

összeállította:



.....
Pap Zsuzsa
településtervező
(TT/1-02-0176)

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA
7627 Pécs, Havi-hegyi út 66.
Tel./fax: (72) 324-326
Cg.: 02-09-070062
Adószám: 13494986-2-02



.....
Éberling-Bérdi Katalin
települési főépítész

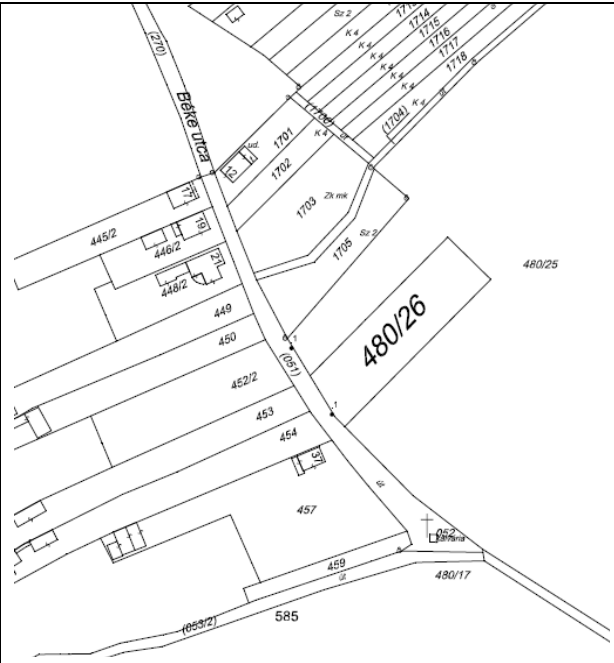
2022. MÁRCIUS

INDOKLÁS A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Himesháza belterületének délkeleti részén, a Béke utca déli szakaszán a közelmúltban lealakított 480/26 hrsz.-ú telken a tulajdonosok családi lakóépületet terveznek építeni.

A hatályos településrendezési eszközök a területet beépítésre nem szánt területi övezetbe sorolják, az ott megengedett legnagyobb beépítettség nem teszi lehetővé a tervezett lakóház megépítését.

A tulajdonosok azzal a kéressel fordultak az önkormányzathoz, hogy a terület lakóterületi övezetbe sorolásával segítse elő tervük megvalósítását. Mivel az önkormányzat számára kiemelt fontosságú a helyi fiatalok Himesházában történő letelepedése, a képviselő-testület a kérést támogatta, és elindította a hatályos településrendezési eszközök módosítását.

	
Műhold felvétel a területről (Google Maps)	Változási vázrajz (480/26 hrsz.)

Himesháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 7/2017. (XII. 30.) önkormányzati rendelete (TkR.) a hatályos településrendezési eszközökkel összhangban a 480/26 hrsz.-ú ingatlant a 3. számú „Belterületi, rekreációs célú vízfolyás-völgy” elnevezésű, településképi szempontból kiemelt területhez sorolta. Ez a besorolás nem teszi lehetővé a kérelemben szereplő lakóépület megépítését.

A településrendezési eszközök módosításával párhuzamosan, az ott kijelölt új lakóterület és a TkR. összhangjának megteremtése érdekében szükségessé vált a TkR. célzott módosítása. A módosítás a TkR. településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását tartalmazó 1/B. mellékletét érinti.

Himesháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6/2022.(II.22.) számú határozatával megindította a TkR. célzott módosítását, melynek során a 480/26 hrsz.-ú ingatlan és környezete az 1. jelű településképi szempontból meghatározó területbe kerül át. A településképi rendelet egyébekben nem változik.



Kivágat a hatályos Tkr. 1/B. mellékletéből



Kivágat a módosuló Tkr. 1/B. mellékletéből

Himesháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének
..... rendelete
a településkép védelméről szóló
7/2017.(XII.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Himesháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1.) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) 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.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 4/2017. (V. 16.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A településkép védelméről szóló 7/2017.(XII.30.) önkormányzati rendelet a településképi szempontból meghatározó területek jegyzékéről szóló 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

2. §

Ez a rendelet 2022. napján lép hatályba.

Himesháza, 2022.....

Pataki Péter
polgármester

dr. Tamás Dávid
jegyző

Záradék: A rendelet Himesháza községben 2022. napján kihirdetésre került.

Himesháza, 2022.

dr. Tamás Dávid
jegyző

„1. melléklet a 7/2017. (XII. 30.) önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke

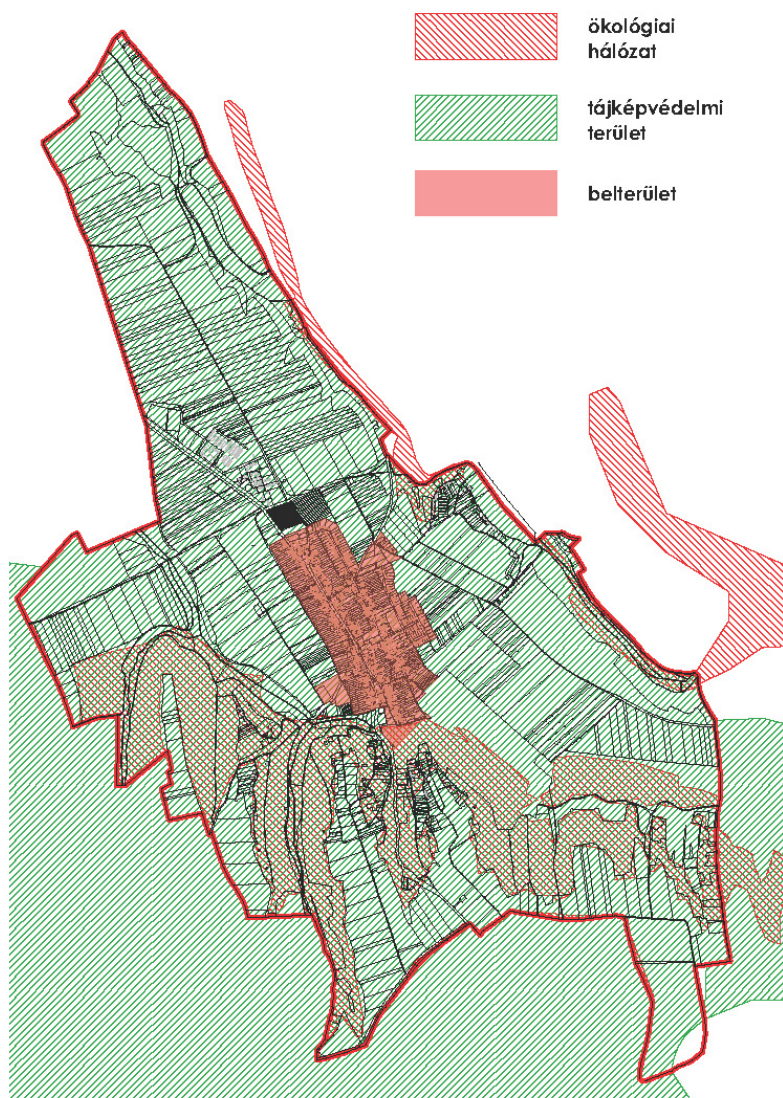
1/A. A településképi szempontból meghatározó területek felsorolása

1. A történetileg kialakult település
2. Pincés-présházás területek
3. Belterületi, rekreációs célú vízfolyás-völgy
4. Országos ökológiai hálózathoz tartozó és tájképvédelmi területek - a teljes külterület

1/B. A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása – 1.-3. számú területek



1/C. A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása – 4. számú terület



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Himesháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. február 22-én megtartott nyílt ülése jegyzőkönyvéből

Himesháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2022. (II. 22.) HATÁROZATA a településrendezési eszközök módosításáról

A képviselő-testület a község településrendezési eszközeinek, valamint a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletének módosításáról határoz. A módosítás célja a Himesháza 480/26 hrsz.-ú ingatlan lakóövezetbe való besorolása és arra vonatkozó egyedi építési előírások megalkotása.

A képviselő-testület a módosítás elkészítését a Kokas és Társa Tervező Kft.-től rendeli meg. A főépítési feladatok ellátásával Éberling-Bérdi Katalin e.v.-t bízta meg.

Megbízza és meghatalmazza a polgármestert a településrendezési eszközök, valamint a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletének módosítása érdekében a szükséges intézkedések és nyilatkozatok megtételére, valamint a felmerülő költségeket saját költségvetése terhére biztosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Pataki Péter s.k.
polgármester



Dr. Tamás Dávid s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:



Dr. Tamás Dávid
jegyző

Himesháza, 2022. március 1.