



	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Előterjesztő: Polgármester			X		X	
Ügyintéző			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Pénzügyi előadó						
Jegyző	02. 24.		HKB		PTB	
Polgármester					X	

Meghívott személy: -

Melléklet: -----

ELŐTERJESZTÉS

**Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. március 08. napján megtartásra kerülő nyilvános rendes ülésére**

Tárgy: Döntés Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatának módosításáról a lakó rendeltetéshez tartozó személygépjárművek számának meghatározása céljából, a 321/430 hrsz. hátsó telekrészének Ördöglovas lejtő felőli feltárásához, valamint a volt Nemzeti Agrárkutatási és Innovációs Központ 267/2 hrsz. területének északkeleti terület-részére és a 268 hrsz. területre című terv Partnerségi és Lakossági egyeztetésének lezárásához

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

Herceghalom Község Önkormányzata 3 alábbi részterületre vonatkozóan indította meg a Helyi Építési Szabályzat módosítását:

1. a lakó rendeltetéshez tartozó személygépjárművek számának meghatározása céljából,
2. a 321/430 hrsz. hátsó telekrészének Ördöglovas lejtő felőli feltárásához, valamint
3. a volt Nemzeti Agrárkutatási és Innovációs Központ 267/2 hrsz. területének északkeleti terület-részére és a 268 hrsz. területre.

A módosítási feladatok és a hozzájuk tartozó államigazgatási egyeztetések az alábbiakban kerülnek röviden bemutatásra:

1.) Az 1. számú módosítás magasabb szintű jogszabályváltozás miatt szükséges:

Annak érdekében, hogy a korábban az OTÉK által a lakásrendeltetésre vonatkozóan kötelezően előírt legalább egy parkolószám kialakítása kötelező legyen Herceghalomban, szükséges a HÉSZ módosítása, amely során e parkolószám szabályozása bekerül Herceghalom Község Helyi Építési

Szabályzatába. Ennek értelmében a HÉSZ 25. Általános rendelkezések című alfejezete 27. § szakasza az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki: (7) Lakórendeltetés megvalósítása esetén, az ingatlan területén belül, lakásonként 1 db személygépjármű elhelyezését kell biztosítani.

2.) A 2. számú módosítás ún. kiemelt fejlesztési területként (Herceghalom Község Képviselő-testületének 139/2021.(IX.07.) számú határozata alapján):

Herceghalom 321/430 hrsz hátsó telekrészének Ördöglovas lejtő felőli feltárásához magánútra lenne szükséges, amely azonban a HÉSZ 76.§ (1) bek. előírásai szerint lakóépítési övezetben legalább 12 m szélességgel alakítható ki, amely szélesség e telken nem lehetséges. Annak érdekében, hogy a nyugati „hátsó” telekrész feltárhatóvá váljon az Ördöglovas lejtőről, a HÉSZ módosítása szükséges e telekre vonatkozóan. Ennek értelmében a HÉSZ módosítása során a területre hatályos Lke-7 építési övezet területén legfeljebb egy telket kiszolgáló, legalább 4,5 m szélességű magánút kialakíthatóvá válik. Ezen előírás csak a 321/430 hrsz telekre lesz érvényesíthető, mivel az Lke-7 építési övezet egyéb telkei már beépültek.

3.) A 3. számú módosítás (267/2 és 268 hrsz) ún. nemzetgazdasági szempontból kiemelt kormányprojekt területre vonatkozik (a közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 98/2017. (IV.27.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint).

Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzata a pályázattal érintett területrészeket, azaz a 267/2 hrsz és a 268 hrsz ingatlan egészét Ko-2 jelű, különleges oktatási építési övezetbe sorolja, amely építési övezetre vonatkozó hatályos szabályozási előírások – amelyek nem tartalmazznak beépítési paramétereket, hanem a kialakult állapotot rögzítik - nem teszik lehetővé a telekosztást.

A tervezett telekmegosztás érdekében szükséges Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) módosítása.

A HÉSZ módosítás során a 267/2 hrsz északkeleti részén fekvő, 2011. óta a Semmelweis Egyetem által használt kutatólabor épülete köré tervezett új telek (267/4 hrsz), valamint az e tervezett telek keleti oldalán fekvő meglévő, beépítetlen 268 hrsz telek területeire egy újonnan kialakításra kerülő - csak ezen két tervezett, illetve meglévő telket magába foglaló- új Ko-3 jelű építési övezet kerül kialakításra, amelyben csak a meglévő laborépület területe kerül építési helyként kijelölésre, azaz a 268 hrsz továbbra sem építhető be, a telekösszevonása során is csupán a laborépület területe a kijelölt építési hely, azaz csak az épület tetőtere építhető be, vízszintes irányú bővítése nem lehetséges.

A HÉSZ módosítást megelőzően, annak megalapozásához Telepítési tanulmányterv készült, amelyet Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint szabályozási koncepció 1/2022.(I.13.) számú határozatával fogadott el. E tanulmányra alapozva készül a területre vonatkozó HÉSZ módosítás.

A 3 részterületre vonatkozó módosítások egyeztetési eljárásai különbözőek. Ennek okán két külön egyeztetési eljárás kerül lefolytatása az alábbiak szerint:

1.) A 1. számú feladattal kapcsolatos tervegyeztetés „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 42/A. § szerinti ún. állami főépítési eljárásban kerül egyeztetésre, amely során a tervdokumentációt csupán az állami főépítész véleményezi. Ezért e tervmódosítás önállóan kerül egyeztetési eljárásra.

2.) A 2. számú és a 3.számú feladatokkal kapcsolatos tervegyeztetés 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 eljárás szerint kerül egyeztetésre az államigazgatási szervekkel, amely eljárást az állami főépítész hívja össze és folytatja le.

A tervdokumentáció állami főépítésznek történő megküldését megelőzően az Önkormányzat lefolytatta a tervmódosítás Partnerségi/lakossági egyeztetését.

A tervmódosítással 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 Partnerségi és lakossági egyeztetése 2022. 01.24-től - 2022.02.09-ig az alábbiak szerint történt:

▪ **Tárgyi terv Partnerségi egyeztetése** Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 2/2017. (III. 20.) önkormányzati rendelete alapján 2022. 01.24-től - 2022.02.09-ig került lefolytatásra. A partnerek részéről észrevétel, vélemény elektronikus, illetve postai úton nem érkezett.

▪ **Tárgyi terv lakossági egyeztetése** kapcsán Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 2/2017. (III. 20.) önkormányzati rendelete alapján ún. lakossági fórum nem került megtartásra, figyelembe véve 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.§-kat. E rendelkezések értelmében a lakossági fórum elektronikus (település honlapján) úton került lefolytatásra (település honlapján), amely során a véleményezők észrevételeiket nem személyesen, hanem postán, illetve emailen küldhették meg a Polgármesternek. Azaz az érintett lakosság 2022. 01.24-től - 2022.02.09-ig elektronikus úton, illetve postai úton tehetett észrevételt.

A lakossági részéről észrevétel, vélemény elektronikus, illetve postai úton nem érkezett.

A jelen tervmódosításnak a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet állami főépítész, illetve tárgyalásos eljárás szerinti egyeztetésének lefolytatásához a T. Képviselő-testületnek határozatot kell hoznia fentiek szerint lefolytatott partnerségi és lakossági egyeztetés lezárásáról, valamint a tervdokumentáció egyeztetésének megkezdése érdekében az elkészítésre kerülő egyeztetési tervdokumentációk Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésznének történő megküldéséről.

Kérem a Tisztelt Bizottságot/Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatokat jóváhagyni szíveskedjen!

Mivel a 3 részfeladat 2 különböző egyeztetési eljárással kerül az állami főépítész elé, ezért 2 külön határozat meghozatala szükséges:

**1.) Az 1.sz. feladat 42/A.§ szerinti állami főépítési véleményezés
lefolytatásához a határozati javaslat:**

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

Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása a lakásrendeltetésre vonatkozóan kötelezően előírt legalább egy parkolózám kialakítása érdekében” című tervmódosítással kapcsolatban az alábbi döntést hozza:

1. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 2/2017. (III. 20.) 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 partnerségi, lakossági véleményezési szakasz jelen döntés közzétételével zárul le.
3. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy kezdeményezze Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása érdekében a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 42/A.§ szerinti eljárás lefolytatását az állami főépítésznek benyújtandó dokumentációval az ún. állami főépítési eljárás lefolytatása érdekében „A lakásrendeltetésre vonatkozóan kötelezően előírt legalább egy parkolózám kialakítása érdekében” című tervmódosítás vonatkozásában.

Felelős: Csizmadia Zsuzsanna polgármester.
Határidő: azonnal.

**2.) A 2. és 3. sz. feladatok 42.§ szerinti ún. tárgyalásos
eljárás lefolytatásához a határozati javaslat:**

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

Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete „Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása a321/430 hrsz hátsó telekrészének Ördöglovas lejtő felőli feltárásához, valamint a volt Nemzeti Agrárkutatási és Innovációs Központ 267/2 hrsz területének északkeleti terület-részére és a 268 hrsz területre” című tervmódosítással kapcsolatban az alábbi döntést hozza:

1. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 2/2017. (III. 20.) 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 partnerségi, lakossági véleményezési szakasz jelen döntés közzétételével zárul le.

3. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy kezdeményezze Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatának módosítását a lakásrendeltetésre vonatkozóan kötelezően előírt legalább egy parkolószám kialakítása érdekében című érdekében című tervmódosítás vonatkozásában a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljárás lefolytatása szerint, az állami főépítésznek benyújtandó dokumentációval az ún. tárgyalásos eljárás lefolytatása érdekében.

Felelős: Csizmadia Zsuzsanna polgármester.
Határidő: azonnal.

Herceghalom, 2022. február 23.

Csizmadia Zsuzsanna sk.
polgármester