



	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Előterjesztő: Polgármester			X		X	
Ügyintéző			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Pénzügyi előadó						
Jegyző	04. 21.		HKB		PTB	
Polgármester	04. 22.				X	

Meghívott személy: Horváth Adrienne tervező

Melléklet: ----

ELŐTERJESZTÉS

**Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. május 03. napján megtartásra kerülő nyilvános rendes ülésére**

Tárgy: Döntés a „Herceghalom Településrendezési Eszközeinek (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat), valamint Településképi dokumentumainak (Településképi Arculati Kézikönyv, Településképi rendelet) módosítása a Vitalis Lakópark melletti 219/6 és 228/7 hrsz. részterületekre” című tervmódosítás Partnerségi és Lakossági egyeztetésének lezárásához

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottsági Tagok!

Herceghalom Község Önkormányzata a változtatási tilalommal érintett területe egyikére, a Vitalis Lakópark melletti 219/6 és 228/7 hrsz. részterületekre megkezdte Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítását a terület tulajdonosának költségviselésében.

A TRE módosítást az e területekre elkészített Telepítési tanulmányterv alapozza meg, amelyben foglaltakat a Képviselő-testület a 197/2021. (XII. 14.) számú határozatában pontosított és elfogadott.

A terület beépítésének módosulása okán szükséges a tervmódosítással párhuzamosan a településképi dokumentumok (Településképi Arculati Kézikönyve és Településképvédelmi rendelete) módosítása is ezen részterületekre, annak érdekében, hogy illeszkedjen a meglévő környezetének beépítéséhez.

A módosítást - az önkormányzati érdek, illetve közérdek okán elrendelt - változtatási tilalom alapozza meg az e területek ún. kiemelt fejlesztési területté nyilvánításával a tervmódosítás egy gyors egyeztetési folyamattal folytatható le.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás lehetőséget ad arra, hogy e területre gyors, a „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pont alapján és a 42.§ szerinti ún. tárgyalásos eljárás keretében lehessen a településrendezési eszközöket módosítani, és így a terület fejlesztése mielőbb megvalósulhasson.

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének a „Partnerségi egyeztetés szabályairól” szóló 2/2017. (III. 20.) számú önkormányzati rendelete szerint a tervdokumentációt az állami főépítésznek a tárgyalásos eljárás szerinti véleményeztetésre történő megküldése előtt a lakosság és a partnerség is véleményezhette. A véleményezés „a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról” szóló 2021. évi XCIX. törvény 156. és 157. §-k előírásait figyelembevéve elektronikus (település honlapján) úton került lefolytatásra, amely során a véleményezők észrevételeiket nem személyesen, hanem postán, illetve emailen küldhették meg.

Az Önkormányzat a Partnerségi-lakossági egyeztetést 2022.03.22-től - 2022.04.09-ig folytatta le.

Az egyeztetés során a lakosság, illetve a partnerek a közterületi hirdetőtáblán és a honlapon megjelent Hirdetmény útján kerültek értesítésre.

A partnerek, illetve a lakosság részéről észrevétel, vélemény elektronikus, illetve postai úton nem érkezett.

Az egyeztetés folytatásához, azaz a 314/2012. Korm. rend. 42. § szerinti ún. tárgyalásos egyeztetési eljárás lefolytatásához a T. Képviselő-testületnek határozatot kell hozni egyrészt fentiek értelmében a részterületek ún. kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, valamint a fentiek szerint lefolytatott partnerségi és lakossági egyeztetés lezárásáról, valamint a tervdokumentáció egyeztetésének tovább folytatása érdekében a tervdokumentáció Pest Megye Kormányhivatala Állami Főépítésének történő megküldéséről, és a Településképi dokumentumok módosításának a Lechner Tudásközpont egyeztető felületén történő megkezdéséről.

Kérem a Tisztelt Bizottságot/Képviselő-testületet, hogy a mellékelt határozatot elfogadni szíveskedjen!

I. Határozati javaslat:

**Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2022. (V.03.) számú határozata:**

Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Vitalis Lakópark melletti 219/6 és 228/7 hrsz ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról az alábbi határozatot hozza:

1. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vitalis Lakópark melletti 219/6 és 228/7 hrsz ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

2. A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás értelmében a településrendezési eszközök módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32.§ (6) bekezdés szerinti ún. „tárgyalásos eljárás” szerint folytatható le.
3. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételével.

Felelős: Csizmadia Zsuzsanna polgármester.

Határidő: azonnal.

II. Határozati javaslat:

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének /2022. (V.03.) számú határozata:

Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Herceghalom Településrendezési Eszközeinek, valamint Településképi dokumentumainak módosítása a Vitalis Lakópark melletti 219/6 és 228/7 hrsz részterületekre c. tervmódosítással kapcsolatban az alábbi döntést hozza:

1. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Partnerségi egyeztetés szabályairól” szóló 2/2017. (III. 20.) önkormányzati rendelete, valamint „a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról” szóló 2021. évi XCIX. törvény 156. és 157. §-k 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 Településrendezési Eszközeinek (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat) módosítása a Vitalis Lakópark melletti 219/6 és 228/7 hrsz részterületekre” című tervmódosítás vonatkozásában a Pest megyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárás lefolytatását az állami főépítésznek benyújtandó tervdokumentációval.
4. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a Vitalis Lakópark melletti 219/6 és 228/7 hrsz részterületekre vonatkozóan kezdeményezze Herceghalom Község településképi dokumentumainak (Településképi Arculati Kézikönyve és Településképvédelmi rendelete) módosítását a Lechner Tudásközpont internetes felületére történő feltöltéssel.

Felelős: Csizmadia Zsuzsanna polgármester.

Határidő: azonnal.

Herceghalom, 2022. április 19.

.....
Csizmadia Zsuzsanna
polgármester

