

ERCSI



**ERCSI VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

**2451 Ercsi, Fő u. 20. Tel: 06/25/515-602, Fax: 06/25/515-601
e-mail: polghivatal@ercsi.hu**

Ikt.sz.: /2019.

..... sz. melléklet

Véleményezi: Pénzügyi, Fejlesztési és Közbiztonsági Bizottság

Készítette: Nagy Gábor

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2019. február 12.-i ülésére

Ercsi Város Önkormányzat Helyi Építési Szabályzata módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Ercsi Város Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban: HÉSZ) és szabályozási tervének módosítását kérte az Épszerk-Pannónia Invest Építőipari Kft. (Budapest, Szentendrei út 202.) az Ipari Park területén található 022/6. és 022/7. hrsz-ú saját tulajdonukban lévő ingatlanra. Jelenleg a Konstruma Mérnöki Iroda Kft. végzi a HÉSZ felülvizsgálatát ezért az eljárás gyorsítása miatt célszerű ezekre a területekre tárgyalásos eljárás lefolytatását.

A 022/6 és 022/7. hrsz-ú ingatlanok - a Településszerkezeti terv szerint GIP-2 ipari gazdasági övezetként szerepelnek - azonban, a kérelmező az építménymagasságot és a beépíthetőséget maximális mértékére szeretné növelni.

Az eddigi szükséges módosításokat a Konstruma Mérnöki Iroda Kft. végezte el ezért a HÉSZ módosítására vele célszerű szerződést kötni. A módosítás költsége a kérelmezőt terheli. Az eljárást tárgyalásos eljárás keretében lehet lefolytatni. A kérelmezőt nyilatkoztatni kell a költségek viseléséről.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az alábbiakat tartalmazza:

„32. § (6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”

„30. A tárgyalásos eljárás

42. § (1)* Tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményeztetni a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény

el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

(2)* Az (1) bekezdésben foglaltakat követően a polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelemnek tartalmaznia kell a településrendezési eszköz tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetés eredményét tartalmazó jegyzőkönyvet.

(3)* Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást.

(4)* Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével, a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton, a településrendezési eszköz megküldésével meghívja:

- a) a 9. mellékletben meghatározott valamennyi államigazgatási szervet,
- b) településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzatot,
- c)* a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzatot.
- d)*

(5)* Ha a településrendezési eszköz készítéséhez vagy módosításához adatok beszerzése szükséges, a polgármester vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásért felelős szerv - az (1) bekezdés szerinti véleményeztetést megelőzően - az érintett államigazgatási szervtől az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kér elektronikus úton. Az államigazgatási szerv az adatszolgáltatási kötelezettségét elektronikus úton 5 napon belül teljesíti.

(6)* Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és záró szakmai véleményét 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához."

Partnerségi egyeztetés:

„29/A. § (2) A polgármester az elkészült koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv és településképi rendelet tekintetében - a széleskörű nyilvánosság biztosításával - partnerségi véleményezésre bocsátja a (3) bekezdés szerint, az önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetési szabályai szerinti helyen és módon (munkaközi tájékoztató), de legalább

- a) közterületen elhelyezett hirdetőfelületen,
- b)* ha van ilyen, helyi lapban,
- c) ha van ilyen, önkormányzati honlapon, és
- d) lakossági fórumon

ismerteti annak tartalmát."

„29/A. § (3) A koncepció, a stratégia, a településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet készítésénél, módosításánál a (1) és (2) bekezdésben foglalt minimális tájékoztatási forma a következő:

- b) a (2) bekezdésben foglalt követelményeket

bc) a településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásában történő készítésénél, módosításánál a végső véleményezési szakasz kezdeményezése előtt a partnerekkel történő véleményeztetés során teljeskörűen

kell teljesíteni.”

„29/A. § (4) A koncepció, a stratégia, a településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet készítéséről vagy módosításáról a partnerek az előzetes tájékoztatóval és az elkészült tervszelletes kapcsolatos javaslatokat, észrevételeket az önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetési szabályai szerint teszik meg, de

b) az észrevételeket, javaslatokat

bb) ha a (3) bekezdés szerint nincs lakossági fórum, a (2) bekezdés a) vagy c) pontja szerinti közzétételtől számított 8 napon belül

lehet papír alapon vagy elektronikusan megtenni.”

Határidők: A tervek elkészítésének és jóváhagyásának teljes időigénye - jelenlegi ismereteink alapján az eljárás - a szerződés aláírásától számított mintegy 4-5 hónap.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület tagjait az előterjesztés megvitatására.

Határozati javaslat:

**Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testületének
/2019.(II.12.) határozata**

**Ercsi Város Önkormányzat Helyi Építési Szabályzata és szabályozási tervének
módosításáról**

Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Ercsi Város Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatának és szabályozási tervének módosítását szükségesnek tartja a 022/6 és 022/7 hrsz-ú ingatlanok besorolásának módosítása érdekében. A terület gazdasági-ipari terület besorolása továbbra is fennmarad, azonban változik az építménymagasság és a beépíthetőség. A Képviselő-testület felhatalmazza Győri Máté polgármestert a tervezési szerződés megkötésére, azzal, hogy annak költségeit továbbá az eljárás egyéb költségeit a kérelmező fizeti illetve előlegezi. A Képviselő-testület felhatalmazza továbbá Győri Máté polgármestert a szükséges eljárások, egyeztetések lefolytatására.

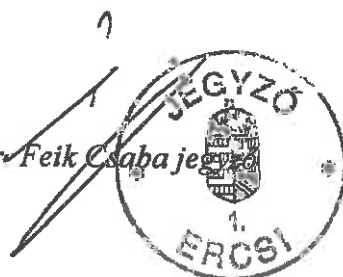
Felelős: Győri Máté polgármester

Dr. Feik Csaba jegyző

Határidő: 2019. augusztus 31.

Ercsi, 2019. február 08.

Ellenőrizte: Dr. Feik Csaba jegyző



Tisztelettel:

