



Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN/438-71/2024.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2024. április 24-i ülésére

Tárgy: HÉSZ rendelet módosítás elfogadása – MMM Trans Kft.

Melléklet: Rendelet-tervezet

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Ellenjegyezte: Nagy Ibolya jegyző

Előterjesztést készítette: Szabóné Bán Julianna

Tárgyalás: nyilvános ülés

☒

zárt ülés

☐

Elfogadás: egyszerű többség

☒

minősített többség

☐

Véleményezi:

Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság

☐

Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság

☒

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság

☒

Tisztelt Bizottság! Tisztelt Képviselő-testület!

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata lefolytatta Helyi Építési Szabályzatának (HÉSzt) módosítását a 46104 j út (Ócsai út) északi oldalán fekvő 3200 hrsz ingatlanra (MMM Transz Kft.) vonatkozóan építési hely kijelölése érdekében.

A 3200 hrsz részterületre vonatkozó módosítást az Önkormányzat Képviselő-testülete a 234/2023.(IX.27.) számú önkormányzati határozatával támogatta.

A fenti HÉSzt módosítás partnerségi-lakossági és államigazgatási szervekkel történő egyeztetését **Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata** a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) b) pontja bb) alpontjának eljárási szabályai szerinti **egyszerűsített eljárás** szerint folytatta le.

A jelen termódosítással kapcsolatos **egyeztetést az Önkormányzat azzal kezdte meg**, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerint kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét a jelen termódosítás kapcsán várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

A módosítás kapcsán, mint első egyeztetés az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet alapján **megkeresett szervek véleményükben nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését** jelen termódosítás kapcsán.

Ezen beérkezett válaszok alapján a Képviselő-testület 15/2024. (I.31.) határozat (1) bekezdésében döntött arról, hogy a 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálatot nem szükséges készíttetni jelen termódosításhoz.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata nem rendelkezik helyi partnerségi rendelettel. Így jelen termódosítás ún. **Partnerségi-lakossági egyeztetését** Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata az országos jogszabályok alapján folytatta le az alábbiak szerint:

Partnerségi-lakossági egyeztetés lefolytatása – E-TÉR:

A 419/2021. Korm.rend. 62.§ (1) b) pontja szerint az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) internetes felületen került lefolytatásra 2024.01.11. – 2024.01.21. között, mely idő alatt az E-TÉR felületen folyó egyeztetéssel párhuzamosan az egyeztetési tervdokumentáció feltöltésre került az Önkormányzat honlapjára annak ellenére, hogy Alsónémedi Önkormányzata nem alkotott új Partnerségi rendeletet.

Az egyeztető felület által rendelkezésre álló 10 nap véleményezési idő alatt nem érkezett észrevétel sem elektronikus, sem postai formában.

Ezzel párhuzamosan az Önkormányzat a lakosság és partnerség számra, valamint lakossági fórumot helyettesítve elektronikus úton a település honlapján közzétette a partnerségi-, lakossági egyeztetési tervdokumentációt, amelyet hirdetményben is jelzett a partnerség és lakosság felé.

A Hirdetmény szerinti egyeztetés 2024.01.11. – 2024.01.21. között tartott, amely idő alatt észrevétel, vélemény nem érkezett.

Összefoglalva fentiek szerinti véleménynyilvánítási lehetőségek egyike során sem érkezett észrevétel, vélemény sem a lakosság, sem a partnerség részéről. Ezt figyelembe véve hozta meg a Képviselő-testület 15/2024. (I.31.) határozatát a partnerségi, lakossági véleményezés lezárásáról, valamint a tervmódosítás egyeztetésének záróvéleményezés szerinti folytatásáról.

A terv államigazgatási egyeztetését az állami főépítész 2024. március 13-án folytatta le, ahol az államigazgatási szervek nem emeltek kifogást a tervmódosítással kapcsolatban.


Fentiek értelmében Pest Vármegye Állami Főépítésze a tervmódosítás egyeztetésével és elfogadásával kapcsolatban ún. **záró szakmai** véleményét 2024.03.14-én kelt (Ügyiratszám: PE/AF/00042-23/2024) megküldte.

E záróvélemény alapján a jelen előterjesztés mellékletét képező Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítás rendelet-tervezetét a Tisztelt **Képviselő-testület jóváhagyhatja.**

A jelen előterjesztésben szereplő rendelet (tervezet) a jóváhagyása kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kérem a Tisztelt Bizottságot a jóváhagyás támogatására és a Tisztelt Képviselő-testületet arra, hogy a jelen Előterjesztés melléklete szerinti Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ) módosító rendeletet szíveskedjen elfogadni!

Alsónémedi, 2024. április 15.


.....
Dr. Tüske Zoltán
polgármester



Az előterjesztés törvényes:

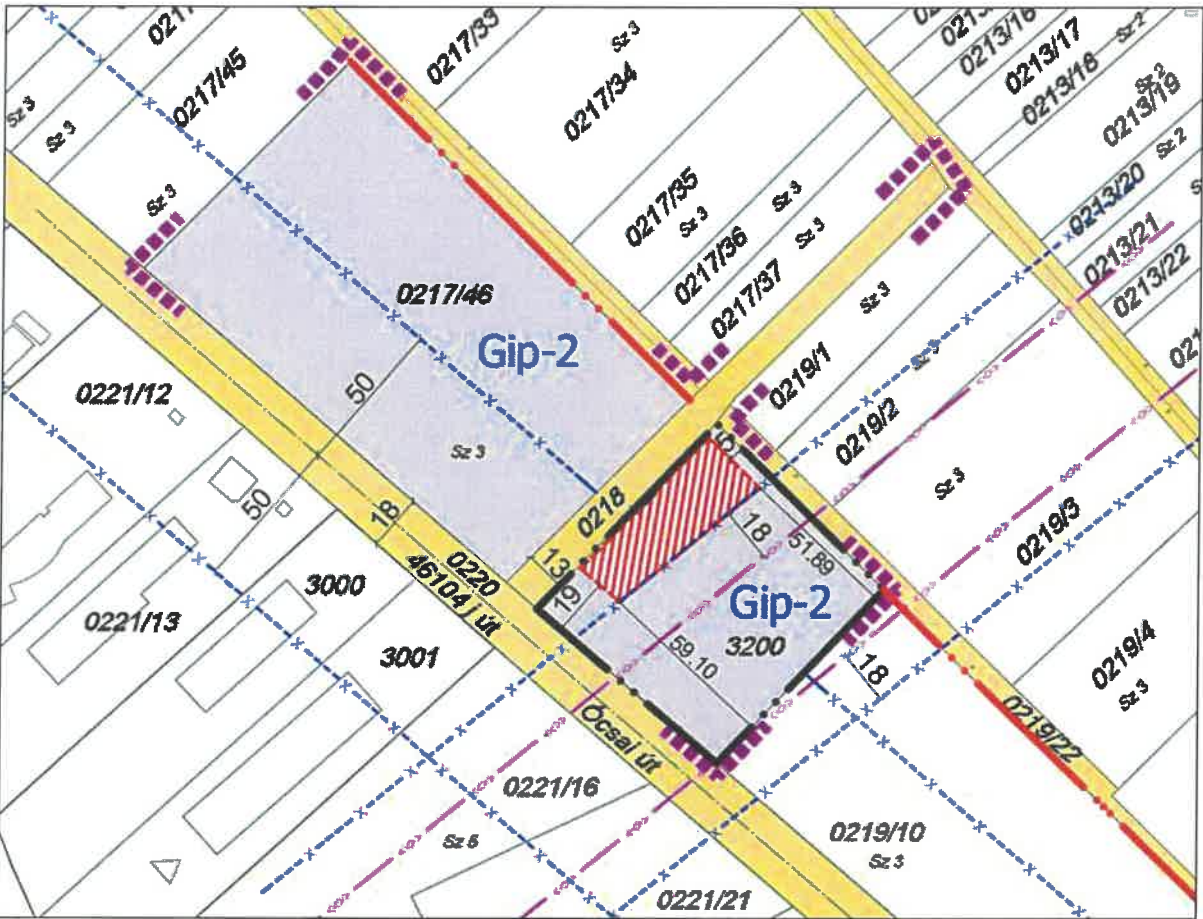


Nagy Ibolya
jegyző



1. melléklet a/2024. (.....) önkormányzati rendelethez.

Alsónémedi Helyi Építési Szabályzata a tervezési terület által lehatárolt terület vonatkozásában módosul.



<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> tervezési terület		Készült az állami alapadatok felhasználásával.	
<div><div>TERVSTÚDIÓ</div><div>ha</div></div>	HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295		
	Munka megnevezése: Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása tervezett gyűjtőút kijelölése érdekében kiemelt fejlesztési részterületre		
	Terv megnevezése: Alsónémedi Helyi Építési Szabályzatának módosítása a 46104 j út (Ócsai út) északi oldalán fekvő 3200 hrsz ingatlanra vonatkozóan építési hely kijelölése érdekében		
Képviselő-testületi jóváhagyás			2024 március
Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 13-1095		<div>Horváth Adrienne</div>	Tervszám: 218/2023
		SZT-M/17	

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (IV. 22.)
önkormányzati rendelete**

**Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályozásáról szóló 3/2019.(III.1.) önkormányzati
rendeletének módosításáról**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § (1) bekezdés b) pontjának bb) alpontja szerinti eljárásban szereplők véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. §

Alsónémedi Nagyközség Képviselő-testületének Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019.(III.1.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSz) 1. § (3) bekezdés b) 2. melléklet: SZ-2 jelű, M=1:4000 méretarányú szabályozási terv – Belterület és környezete c. szabályozási tervi melléklete a jelen rendelet

1. melléklete szerint lehatárolt tervezési terület vonatkozásában módosul.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

1. melléklet a .../2024. (IV. 22.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) MMM térkép.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Végső előterjesztői indokolás

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata lefolytatta Helyi Építési Szabályzatának (HÉSz) módosítását

a 46104 j út (Ócsai út) északi oldalán fekvő 3200 hrsz ingatlanra (MMM Transz Kft.) vonatkozóan építési hely kijelölése érdekében.

A 3200 hrsz részterületre vonatkozó módosítást az Önkormányzat Képviselő-testülete a 234/2023.(IX.27.) számú önkormányzati határozatával támogatta.

A fenti HÉSz módosítás partnerségi-lakossági és államigazgatási szervekkel történő egyeztetését **Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata** a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) b) pontja bb) alpontjának eljárási szabályai szerinti **egyszerűsített eljárás** szerint folytatta le.

A jelen termódosítással kapcsolatos **egyeztetést az Önkormányzat azzal kezdte meg**, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerint kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét a jelen termódosítás kapcsán várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

A módosítás kapcsán, mint első egyeztetés az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet alapján **megkeresett szervek véleményükben nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését** jelen termódosítás kapcsán.

Ezen beérkezett válaszok alapján a Képviselő-testület 15/2024. (I.31.) határozat (1) bekezdésében döntött arról, hogy a 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálatot nem szükséges készíttetni jelen termódosításhoz.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata nem rendelkezik helyi partnerségi rendelettel. Így jelen termódosítás ún. **Partnerségi-lakossági egyeztetését** Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata az országos jogszabályok alapján folytatta le az alábbiak szerint:

Partnerségi-lakossági egyeztetés lefolytatása – E-TÉR:

A 419/2021. Korm.rend. 62.§ (1) b) pontja szerint az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) internetes felületen került lefolytatásra 2024.01.11. – 2024.01.21. között, mely idő alatt az E-TÉR felületen folyó egyeztetéssel párhuzamosan az egyeztetési tervdokumentáció feltöltésre került az Önkormányzat honlapjára annak ellenére, hogy Alsónémedi Önkormányzata nem alkotott új Partnerségi rendeletet.

Az egyeztető felület által rendelkezésre álló 10 nap véleményezési idő alatt nem érkezett észrevétel sem elektronikus, sem postai formában.

Ezzel párhuzamosan az Önkormányzat a lakosság és partnerség számra, valamint lakossági fórumot helyettesítve elektronikus úton a település honlapján közzétette a partnerségi-, lakossági egyeztetési tervdokumentációt, amelyet hirdetményben is jelzett a partnerség és lakosság felé.

A Hirdetmény szerinti egyeztetés 2024.01.11. – 2024.01.21. között tartott, amely idő alatt észrevétel, vélemény nem érkezett.

Összefoglalva fentiek szerinti véleménynyilvánítási lehetőségek egyike során sem érkezett észrevétel, vélemény sem a lakosság, sem a partnerség részéről. Ezt figyelembe véve hozta meg a Képviselő-testület 15/2024. (I.31.) határozatát a partnerségi, lakossági véleményezés lezárásáról, valamint a tervmódosítás egyeztetésének záróvéleményezés szerinti folytatásáról.

A terv államigazgatási egyeztetését az állami főépítész 2024. március 13-án folytatta le, ahol az államigazgatási szervek nem emeltek kifogást a tervmódosítással kapcsolatban.

Fentiek értelmében Pest Vármegye Állami Főépítésze a tervmódosítás egyeztetésével és elfogadásával kapcsolatban ún. **záró szakmai** véleményét 2024.03.14-én kelt (Ügyiratszám: PE/AF/00042-23/2024) megküldte.

E záróvélemény alapján a jelen előterjesztés mellékletét képező Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítás rendelet-tervezetét a Tisztelt **Képviselő-testület jóváhagyhatja.**