



## Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

**2351 Alsónémedi, Fő út 66.**

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, [www.alsonemedi.hu](http://www.alsonemedi.hu)

Szám: AN/ 438-219 /2024.

### **ELŐTERJESZTÉS**

**Készült:** A Képviselő-testület 2024. október 30-i ülésére

**Tárgy:** HÉSZ hibajavításra vonatkozó rendelet elfogadása

**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 Bizottság

☒

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság

☒

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata lefolytatta a **2023-ban jóváhagyott Alsónémedi Településrendezési Eszközeinek módosítása (TRE) részterületekre című tervmódosítás hibajavítását** annak érdekében, mert a 8. számú részterület tekintetében a jóváhagyandó tervanyag rajzi Szabályozási tervi munkarészén szerkesztési hiba történt és így nem a tervezési feladatként meghatározott kertvárosias lakóterület Lke-1 építési övezeti jel, hanem tévesen falusias lakóterület Lf-2 építési övezeti jel szerepelt.

A „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 69. § eljárási szabályai szerint ún. **rövid eljárásban** került lefolytatásra a jelen tervmódosítás.

A tervmódosítással 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 tervmódosítás 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 tervmódosítás kapcsán.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata nem rendelkezik helyi partnerségi rendelettel. Így jelen tervmódosítás 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. július 26 – augusztus 4. 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 E-TÉR egyeztető felület által rendelkezésre álló 10 nap véleményezési idő alatt **nem érkezett észrevétel sem elektronikus, sem postai formában.**

#### **Partnerségi-lakossági egyeztetés lefolytatása – honlap:**

Ezzel párhuzamosan az Önkormányzat a lakosság és partnerség számára, valamint a 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. július 26 – augusztus 4. 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, valamint a véleményező államigazgatási szervek környezeti értékeléssel kapcsolatban tett észrevételeit, amely szerint nem szükséges környezeti értékelés jelen tervmódosításhoz hozta meg a Képviselő-testület **199/2024. (VIII. 28.)** önkormányzati határozatát egyrészt arról, hogy környezeti értékelést nem készített, másrészt a partnerségi-, lakossági véleményezés lezárásáról, harmadrészt a tervmódosítás egyeztetésének záróvéleményezés szerinti folytatásáról.

Az ún. rövid egyeztetési eljárásban a záróvéleményezés során a tervet **csupán Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze véleményezi. Az állami főépítész** a módosítással kapcsolatban **nem emelt kifogást.**

Fentiek alapján Pest Vármegye Állami Főépítész a termódosítás egyeztetésével és elfogadásával kapcsolatban 2024.10.17-én kelt (Ügyiratszám: PE/AF/00300-3/2024.) ún. záró szakmai véleményét 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. október 24.

.....  
dr. Tüske Zoltán  
polgármester



## Melléklet:

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2024. (.....) Önkormányzati rendelet

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

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontja, 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 69.§ (1) bekezdés c) pontjának cc) 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 rendelet 3. melléklet: SZT-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.

### Záró Rendelkezők

- 2.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

.....  
dr. Tüske Zoltán

polgármester

.....  
Nagy Ibolya


jegyző

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

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

Rajzszám	Rajz megnevezése
SZT-M/9	Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása a 109/3 és 109/4 hrsz ingatlanok területére – 8. számú részterület



	tervezési terület	Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Tervezési munka megnevezése: Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása a 8. számú részterületre		2024 október hó
HORVÁTH ADRIENNE vezető településtervező TT/1 01-5576 (régi TT/1 13-1095)		Képviselő-testületi jóváhagyás  SZT-M/26