



Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN/126-84/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2026. április 29-i ülésére

Tárgy: Magánutak kialakíthatóságára vonatkozó HÉSZ módosítási eljárásban együttes határozat meghozása és döntés a környezeti értékelés szükségességéről

Melléklet: -

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Ellenjegyezte: Nagy Ibolya jegyző

Előterjesztést készítette: Szabóné Bán Julianna műszaki csoportvezető

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!

A Képviselő-testület a 162/2025. (VI. 25.) önkormányzati határozatában döntött Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának (HÉSz) a magánutak szabályozási előírásaira vonatkozó módosításáról.

Mivel jelen termódosítás során nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre ezért a **jelen HÉSz módosítás** államigazgatási- és partnerségi-lakossági egyeztetése a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 68. § (1) b) pontja bb) alpontja eljárási szabályai szerinti **egyszerűsített eljárás** szerint kerül lefolytatásra.

Az államigazgatási- és partnerségi egyeztetésének megkezdéséhez a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419/2021. Korm.rend) 59.§ (2) bekezdés alapján Önkormányzat Képviselő-testületének **ún. együttes határozatban** is szükséges döntés hozni az alábbiak szerint:

„59.§ (2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az **önkormányzat képviselő-testületének**

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
 - b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a magyar építészeti törvényben foglalt követelményeknek való megfelelést,
 - c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
 - d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását
- együttesen tartalmazó döntése** alapozza meg.”

Fentiek szerinti együttes határozat mellékletét képezi a terv tartalmát rögzítő főépítési feljegyzés is.

Az együttes határozat tervezetét a főépítési feljegyzés szerinti tartalmat rögzítő melléklettel együtt az 1. sz. határozati javaslat tartalmazza.

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 2026. április 7-én megküldött megkereső levelében **kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét** a jelen termódosítás kapcsán várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a **környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről**. Véleményük megküldésére 15 nap állt rendelkezésre, azaz ezen egyeztetés 2026. 04. 22-én járt le.

A megkeresett szervek a 15 napos határidőn belül megküldött véleményükben nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését jelen termódosítás kapcsán.

Ezen beérkezett válaszok alapján hozhatja meg a Képviselő-testület a 2. határozati javaslat szerinti **határozatát arról**, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet szerinti **környezeti vizsgálatot - mivel nem szükséges - nem kívánja elkészíttetni jelen termódosításhoz.**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata korábbi (a 314/2012. Korm.rendelet szerinti egyeztetési eljárásaira vonatkozó Partnerségi rendeletét) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 20/2017. (X. 2.) önkormányzati rendeletét hatályon kívül helyezte. Ennek értelmében a termódosítás Partnerségi-lakossági egyeztetését az országos jogszabályok értelmében folytatta le, azaz az E-TÉR egyeztető felületen, valamint megjelenteti az önkormányzat honlapján is.

A 2. határozati javaslat a fenti környezeti értékeléssel kapcsolatban hozott döntés mellett tartalmazza a partnerségi egyeztetés megkezdéséről szóló döntést is.

Megjegyzendő, hogy a partnerségi egyeztetést követően, annak egyeztetésének határozatban történő lezárását követően kezdődhet meg az államigazgatási egyeztetés, amely során az államigazgatási szervek az állami főépítész által összehívott egyeztető tárgyalás keretében személyesen vagy írásban adnak véleményt.

Kérem a Tisztelt Bizottságot és Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi 1. és 2. határozati javaslatot fogadja el!

1.

Határozati javaslat

.../2026. (IV. 29.) önkormányzati határozat

- (1) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2026. (IV. 27.) határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy támogatja Alsónémedi Nagyközség Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának (HÉSz) módosítását a magánutak szabályozási előírásaira vonatkozóan.**
- (2) Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek az (1) bekezdés szerinti területre történő módosítása során új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.**
- (3) A Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az (1) bekezdés szerinti tervmódosítást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § eljárási szabályai szerinti ún. egyszerűsített eljárásban folytatja le.**
- (4) A Képviselő-testülete elfogadja a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 7. § (7) bekezdése szerinti, a jelen Határozat mellékletét képező, a terv tartalmát rögzítő Feljegyzést, melyet a település önkormányzati főépítésze készített el.**

Határidő: Folyamatos

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester

1. melléklet a .../2026. (IV. 29.) önkormányzati határozathoz - Feljegyzés a terv tartalmáról

FELJEGYZÉS A TERV TARTALMÁRÓL ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE RÉSZÉRE

ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) módosítása a magánutak szabályozási előírásaira vonatkozóan c. terv

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete együttes határozatával támogatja Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) módosítását a magánutak szabályozási előírásaira vonatkozóan.

A Helyi Építési Szabályzat módosításával kapcsolatban az Önkormányzat a terv államigazgatási- és partnerségi egyeztetését a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 68. § (1) b) pontja bb) alpontja szerint ún. egyszerűsített eljárásban folytatja le, mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a módosítás során.

A tervmódosítással kapcsolatban a Képviselő-testületnek a 419/2021. Korm. R. 59. § (2) bekezdése értelmében együttes határozatban kell döntenie.

E határozat (1) bekezdése szerint tervmódosítás tényről, (2) bekezdése szerint arról, hogy kerül-e új beépítésre szánt terület kijelölésre, a (3) bekezdése szerint a tervmódosítás egyeztetésnek módjáról, valamint a (4) bekezdése szerint 7. § (7) bekezdése szerinti tartalmat rögzítő feljegyzés elfogadásáról.

A jelen tervmódosítás egyeztetési tervdokumentációjának alátámasztó munkarészei (a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat) tartalmára előírt követelményeket a 419/2021. Korm.rend. 7. § (7) bekezdés b) pontjában rögzítettetek szerint a települési önkormányzati főépítész határozza meg a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

E feljegyzést a testület fenti 59.§ (2) bek. szerinti ún. együttes határozat (4) bekezdésében fogadja el.

A jelen tervmódosítással kapcsolatban a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban TÉKA) 135. § (2) A 2012. augusztus 6-át követően készült és elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el.

A tervdokumentáció megalapozó vizsgálatának tartalma a 314/2012.(XI.8.) Korm. R. 1. melléklete, valamint az alátámasztó javaslatának tartalma a 314/2012.(XI.8.) Korm. R. 3. melléklete figyelembevételével az alábbiak szerint készül.

A TERV TARTALMA

TERVMÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

Előzmények, partnerségi- és államigazgatási egyeztetés

A tervekészítés célja

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – A 314/2012. Korm. rendelet 1. sz. melléklete szerint

1. HELYZETFELTÁRÓ, 2. HELYZETELEMZŐ ÉS 3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK

Alsónémedi Nagyközség Településfejlesztési koncepciójához (TFK) és Településrendezési Eszközeihez 2018-2019-ben elkészült Megalapozó Vizsgálat a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete alapján tartalmi követelményként felsorolt 1. Helyzetfeltáró, 2. Helyzetelemző és 3.

Helyzetértékelő munkarészeket tartalmazza, azokat a jelen módosítások során kiegészíteni, aktualizálni nem szükséges.

II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT – A 314/2012. Korm. rendelet 3. sz. melléklete szerint
Hatályos HÉSz módosításának bemutatása
Szabályozási koncepció

Budapest, 2026. április 23.



Ligetfalvi Péter Tibor
Alsónémedi Nagyközség főépítésze

2.

Határozati javaslat

.../2026. (IV.) önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2026. (IV. 27.) határozatát figyelembe véve - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint a környezet védelméért felelős szervek véleményét kikérve – amelyek nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését jelen termvmodosítás kapcsán – úgy dönt, hogy a környezeti vizsgálat elkészíttetése jelen termvmodosítás során nem szükséges.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy kezdeményezze a Helyi Építési Szabályzatának módosításához szükséges 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § szerinti egyszerűsített eljárás alapján a termvmodosítás partnerségi egyeztetési véleményezési szakaszának lefolytatását.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Alsónémedi, 2026. április 24.

.....
Dr. Tüske Zoltán
polgármester

Az előterjesztés törvényes:

Nagy Ibolya
jegyző