



Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN/193-287/2022.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2022. december 8-i rendes ülésére

Tárgy: CBA HÉSZ módosítás, partnerségi egyeztetés lezárása

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 és Tájékoztató Bizottság



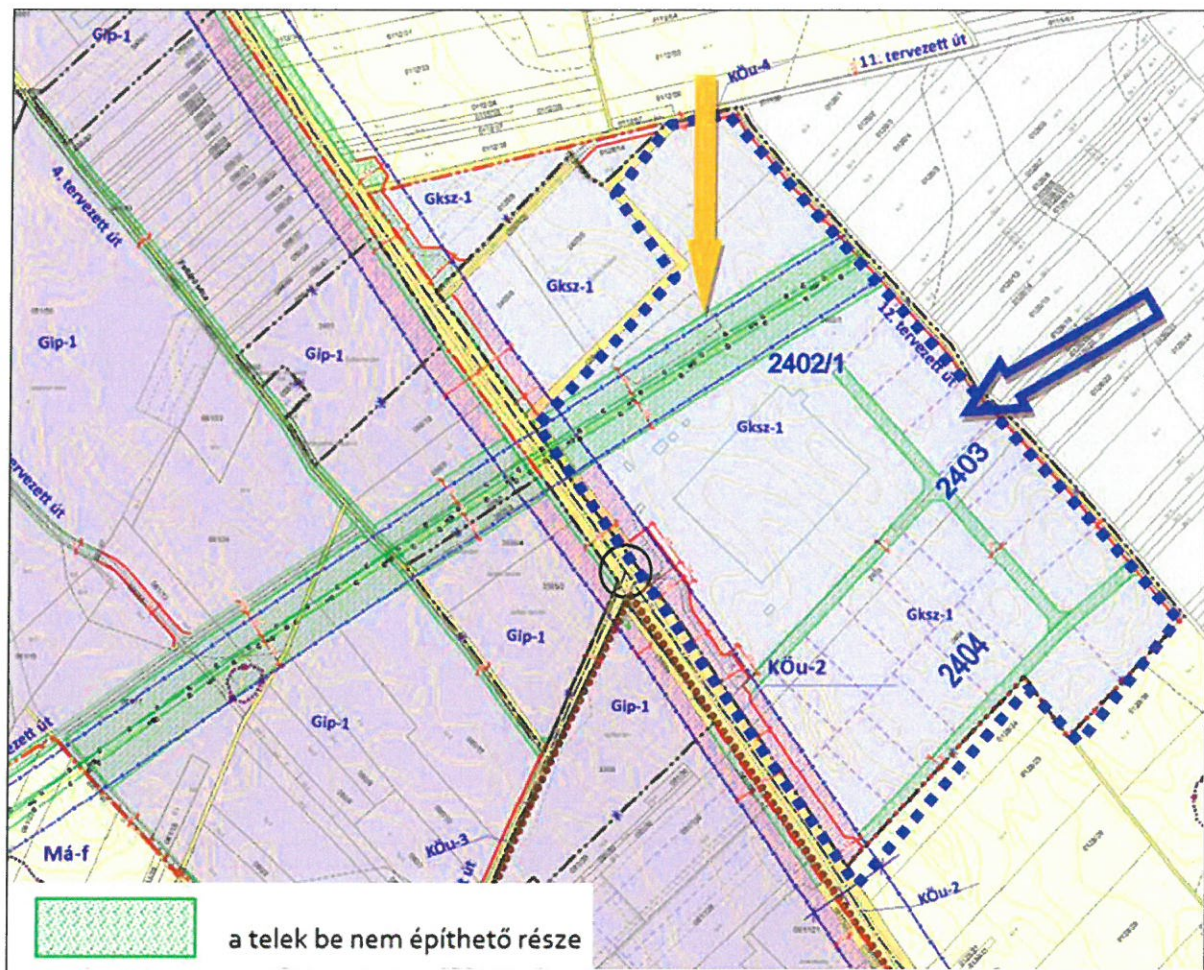
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság



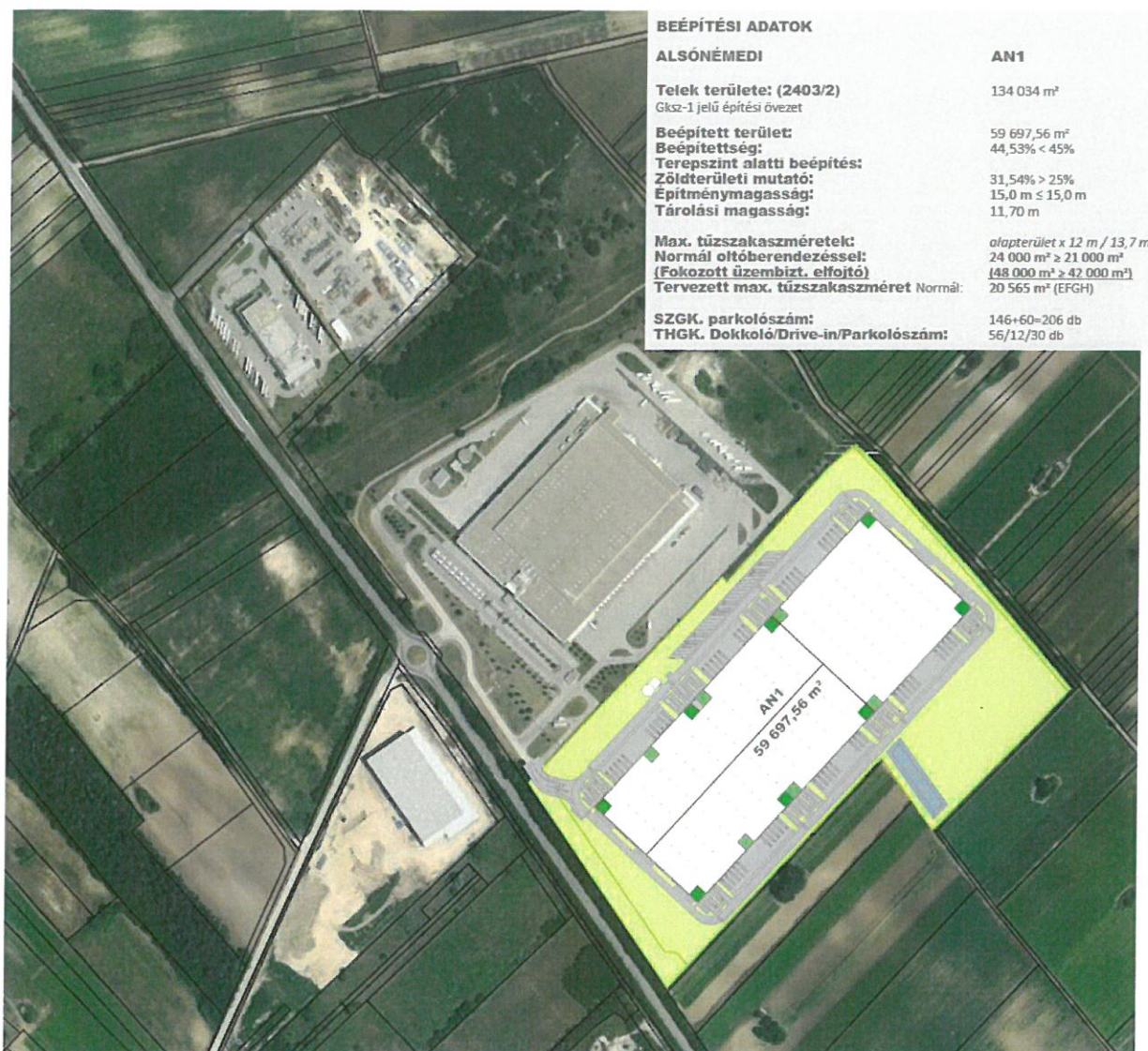
Tisztelt Képviselő-testület!

A CBA Kereskedelmi Kft. részéről Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítására irányuló kérelem érkezett arra vonatkozóan, hogy a CBA tulajdonában lévő 2402/1, 2403 és 2404 hrsz területeken a Szabályozási terven - a Barátság Köölajvezeték védősávján is jelölt területeken kívül - feltüntetett zöld jelölés („a telek be nem építhető része”) kerüljön – törlésre. E tervmódosítást Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata megbízásából a CBA költségviselésében a HA Tervstúdió Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. készíti.

A módosítás annak érdekében történik, hogy a Szabályozási tervről a Gksz-1 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezetében a 2402/1, 2403 és 2404 hrsz-ú ingatlanok területére vonatkozóan feltüntetett „a telek be nem építhető része” jelölés törlésre kerüljön, kivéve a 2402/1 hrsz nyugati részén északkelet-délnyugat irányban áthaladó – a Barátság Köölajvezeték és védősávján jelölt – területeken, ahol „a telek be nem építhető része” jelölés megtartásra kerül. A megtartásra kerülő sávot lásd az alábbi ábrán **narancssárga** nyíllal jelölve.



A Szabályozási terven kijelölt „a telek be nem építhető része” jelölés a készítésekor annak érdekében került feltüntetésre, hogy konkrét út kiszabályozás nélkül biztosítsa távlatban a telek belső feltárását szolgáló közlekedési területet. A 2402/1 hrsz terület már beépült. A 2403 és 2404 hrsz területek telkei összevonásra és egy telekként kerülnek felhasználásra, amely egyrészt okafogyottá teszi, másrészt akadályozza a területre tervezett fejlesztési koncepció szerinti beépítését. A 2403 és 2404 hrsz területek tervezett beépítése érdekében „a telek be nem építhető része” jelölés törlése szükséges.



Fontos megjegyezni, hogy ezen jel törlésével a területre jelenleg vonatkozó beépítési paraméterek nem módosulnak, azaz a jelenlegi és a tervezett állapot szerinti beépítésintenzitás változatlan marad a most hatályos állapotra, illetve tervezett módosításra nézve is.

ELŐZMÉNYEK

A) ELŐZMÉNYEK – magasabb szintű jogszabályváltozások

Megjegyzés magasabb szintű jogszabály változással kapcsolatban:

A 2021-ben hatályba lépett „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: 419/2021.Kormányrendelet) újra szabályozta az egyes településrendezéssel kapcsolatos tervfajták egyeztetési eljárásrendjét, illetve e tervfajták megnevezését és tartalmi követelményeit, valamint az ezekhez kapcsolódó partnerségi egyeztetés szabályait is. Ezen túlmenően a partnerségi és államigazgatási tervegyeztetést 2022. július 1-től az ún. E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) internetes felületen tette kötelezővé.

Az E-TÉR egyeztetési rendszer bevezetésével az ún. partnerségi egyeztetés szabályozása is módosult, amely értelmében a 2022. július 1-től megkezdésre kerülő új tervek egyeztetése során a lakosságnak, gazdasági és civil szervezeteknek a továbbiakban az E-TÉR felületen van lehetőségük a készülő településfejlesztési és településrendezési eszközöket a Kormányrendeletben foglaltak figyelembevételével véleményezni. E partnerségi véleményezéshez azonban a korábbi helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önálló önkormányzati rendelet új egyeztetési rend szerinti

módosításának megalkotása, illetve fenntartása már nem kötelező. Ennek értelmében Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályon kívül helyezte Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 20/2017. (X. 2.) önkormányzati rendeletét.

B) ELŐZMÉNYEK – kérelmet támogató önkormányzati döntések

A CBA Kereskedelmi Kft. részéről Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítására irányuló kérelem érkezett arra vonatkozóan, hogy a tulajdonában lévő 2402/1, 2403 és 2404 hrsz területeken a Szabályozási terven - a Barátság Köolajvezeték védősávján is jelölt területeken kívül - feltüntetett zöld jelölés („a telek be nem építhető része”) kerüljön törlésre.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete e kérelmet a 247/2022.(VIII.16.) önkormányzati határozatával támogatta.

C) ELŐZMÉNYEK – tervmódosítás megkezdését szolgáló önkormányzati döntések

A jelen módosítással érintett 2402/1, 2403 és 2404 hrsz területeken részterületeket Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 304/2022.(X.26.) önkormányzati határozatával ún. **kiemelt fejlesztési területekké nyilvánította**, amelynek értelmében a jelen TRE módosítás államigazgatási egyeztetése 419/2021. Kormányrendelet 68. § (1) bekezdése szerinti **ún. egyszerűsített eljárás** keretében történik.

Jelen módosítás során a Településszerkezeti terv nem kerül módosításra. A 2402/1, 2403 és 2404 hrsz részterület vonatkozásában a módosítás Alsónémedi Nagyközség 3/2019.(III.1.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatát, illetve annak mellékletét képező Szabályozási tervlapját érinti.

TERVEGYEZTETÉS MENETE

Tervmódosítás egyeztetése az E-TÉR felületén

1.KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS 2/2005.(I.11.) - egyeztetés – E-TÉR

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (továbbiakban: 2/2005. Kormányrendelet) 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg.

Ennek megfelelően jelen tervmódosítással kapcsolatban Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata az E-TÉR egyeztető felületére 2022.11.11-én feltöltött levelében kikérte a **környezet védelméért felelős szervek véleményét a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről**. Az érintett szervezeteknek 8 nap állt rendelkezésre a véleményezésre, azaz 2022.11.19-ig.

Ez idő alatt az alábbi szervek adtak véleményt:

- Pest megyei Kormányhivatal Állami Főépítész: véleményében a többi **érdekelte szerv véleményét tatja irányadónak**.
- Pest megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály: véleményében a környezeti vizsgálat elkészítését **nem tartja szükségesnek**.
- Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Bizottsági és Kompetens Hatósági Főosztály: véleményében a környezeti vizsgálat elvégzését **nem tartja szükségesnek**.
- Pest megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közigazgatási Osztály 1. véleményében a környezeti vizsgálat elvégzését **nem tartja szükségesnek**.
- Duna- Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága: véleményében a környezeti vizsgálat elkészítését **nem tartja szükségesnek**.

Összefoglalva: a véleményezők szerint a környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.

2. PARTNERSEGI egyeztetés – E-TÉR

Fenti, „A) ELŐZMÉNYEK – magasabb szintű jogszabályváltozások” fejezetben leírtak szerint Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetést a továbbiakban az E-TÉR felületén biztosítottak szerint folytatja le, az eljárásrend szerinti egyeztetésen túl, külön helyi partnerségi rendeletet nem alkot. Ennek értelmében a jelen termódosítás Partnerségi egyeztetése a 419/2021. Korm.rend. 62.§ (1) b) pontja szerint az E-TÉR felületen került lefolytatásra 2022. november 21-től december 1-ig.

Meg kell jegyezni, hogy az E-TÉR-en folyó partnerségi egyeztetésről az Önkormányzat a honlapon a Partnerségi egyeztetésről szóló Hirdetményével értesítette a lakosságot.

Az E-TÉR egyeztető rendszeren annak ellenére, hogy a jelen termódosítással kapcsolatban nem bejelentkezett be partner anélkül is kötelezően és automatikusan is lefolytatásra került a „hivatalos partnerségi egyeztetés”. Ez a partnerségi egyeztetés 2022. november 21-én indult és december 1-én zárult le. Mivel Partner a véleményezésre nem jelentkezett be, így partnerségi vélemények sem keletkeztek.

A partnerségi egyeztetést Képviselő-testületi határozattal kell lezárni.

Fentiek alapján lefolytatásra került (környezeti értékeléssel és Partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos) egyeztetések lezárásával, az alábbi határozatok meghozatalát követően kezdődhet meg a tervdokumentáció államigazgatási egyeztetési folyamata az ún. E-TÉR felületén a 419/2021. Korm.rend. 68. § (1) bekezdése szerinti **ún. egyszerűsített eljárás** keretében, amely során tárgyalásos eljárás kerül megtartásra, amelyet az állami főépítész folytat le.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet a következő határozatok elfogadására!

HATÁROZAT – 1. A Környezeti értékelés készítésével kapcsolatban:

Határozati javaslat

.../2022. (XII. 8.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Képviselő-testülete a Településrendezési eszközök módosítása a Szabályozási terven a 2402/1, 2403 és 2404 hrsz-ú ingatlanok területére feltüntetett „a telek be nem építhető része” jelölés törlése érdekében című terv vonatkozásában

- 1. a környezeti értékelés szükségessége tárgyában beérkezett véleményeket megismerte és elfogadja;**
- 2. megállapítja, hogy a beérkezett vélemények figyelembevételével jelen termódosításhoz a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítésére nincs szükség;**
- 3. megállapítja, hogy a környezeti értékelés szükségességének megkérdésével kapcsolatos véleményezési szakasz lezárult;**
- 4. gondoskodik a környezeti értékeléssel kapcsolatos döntés dokumentálásáról és közzétételéről.**

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Kapják: kérelmező, műszaki csoportvezető

HATÁROZAT – 2. A Partnerségi egyeztetés lezárásával kapcsolatban:

Határozati javaslat

.../2022. (XII. 8.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Képviselő-testülete a Településrendezési eszközök módosítása a Szabályozási terven a 2402/1, 2403 és 2404 hrsz-ú ingatlanok területére feltüntetett „a telek be nem építhető része” jelölés törlése érdekében című terv vonatkozásában:

1. megállapítja, hogy az E-TÉR egyeztető felületen a partnerségi véleményezés megtörtént, partnerségi vélemény nem érkezett, így a partnerségi egyeztetést lezárja.
2. felkéri a polgármestert, hogy kezdeményezze az E-TÉR felületen a 419/2021. Korm.rend. 68. § (1) bekezdése szerinti ún. egyszerűsített eljárás szerinti véleményezési (tárgyalásos) szakaszt a Pest Megyei Állami Főépítészől az államigazgatási egyeztetési tervdokumentáció feltöltésével.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Kapják: kérelmező, műszaki csoportvezető

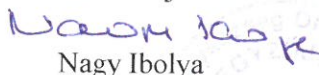
Alsónémedi, 2022. december 1.



Dr. Tüske Zoltán
polgármester



Az előterjesztés törvényes:



Nagy Ibolya
jegyző

