



Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN/382-50/2023.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2023. március 29-i rendes ülésére

Tárgy: Alsónémedi-Dunaharaszti kerékpárút HÉSZ módosítás

Melléklet: Főépítési záró vélemény
Határozati javaslat mellékletei

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 Roden Mérnöki Iroda Kft. részéről Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítására irányuló kérelem érkezett arra vonatkozóan, hogy az Alsónémedi-Dunaharaszti kerékpárút megvalósításhoz szükséges terület megfelelő övezeti besorolást kaphasson.

E tervmódosítást Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata megbízásából a Roden Mérnöki Iroda Kft. költségviselésében a Pestterv Kft. készítette.

A módosítás annak érdekében történik, hogy a szükséges területrészt Szabályozási terven a Má-á jelű általános mezőgazdasági övezetből KÖu-2 jelű közlekedési övezetbe kerüljön.

SZABÁLYOZÁSI TERVI MEGOLDÁSOKAT IGÉNYLŐ MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK				
módosítási terület sorszám	terület (ha)	helyrajzi szám (hrs.)	SZT	
			HATÁLYOS	TERVEZETT
1.	0,0845	03/4	Má-á mezőgazdasági terület	KÖu-2 közlekedési terület
A kivonat a hatályos településszerkezeti tervből			A kivonat a hatályos szabályozási tervből	
A kivonat a módosított településszerkezeti tervből			A kivonat a módosított szabályozási tervből	

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, a tervmódosítás megkezdését szolgáló önkormányzati döntések

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 246/2022.(VIII.16.) önkormányzati határozatával támogatta a módosítási kérelmet, illetve a jelen módosítással érintett 03/4 hrsz-ú területet ún. **kiemelt fejlesztési területté nyilvánította**, amelynek értelmében a jelen TRE módosítás államigazgatási egyeztetése 419/2021. Kormányrendelet 68. § (1) bekezdése szerinti ún. **egyszerűsített eljárás** keretében történt.

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 terveknel, 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 5 nap állt rendelkezésre a véleményezésre, azaz 2022.11.16-ig.

A véleményezők szerint a környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.

2. PARTNERSÉGI 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 folytatta le, az eljárásrend szerinti egyeztetésen túl, külön helyi partnerségi rendeletet nem alkotott. Ennek értelmében a jelen tervmódosítás 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 tervmódosítással 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 a Képviselő-testület a 354/2022. (XII. 8.) önkormányzati határozattal zárta le.

A tervdokumentáció államigazgatási egyeztetési folyamata az ún. E-TÉR felületén a 419/2021. Korm.rend. 68. § (1) bekezdése szerinti **ún. egyszerűsített eljárás** keretében történt, amely során tárgyalásos eljárás került megtartásra, amelyet az állami főépítész folytatott le.

A tárgyalásos eljárást lezáró főépítési záró vélemény kiadásra került, azt jelen előterjesztéshez csatoljuk.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet a következő határozat és rendelet-tervezet elfogadására!

Határozati javaslat

.../2023. (III. 29.) sz. önkormányzati határozat

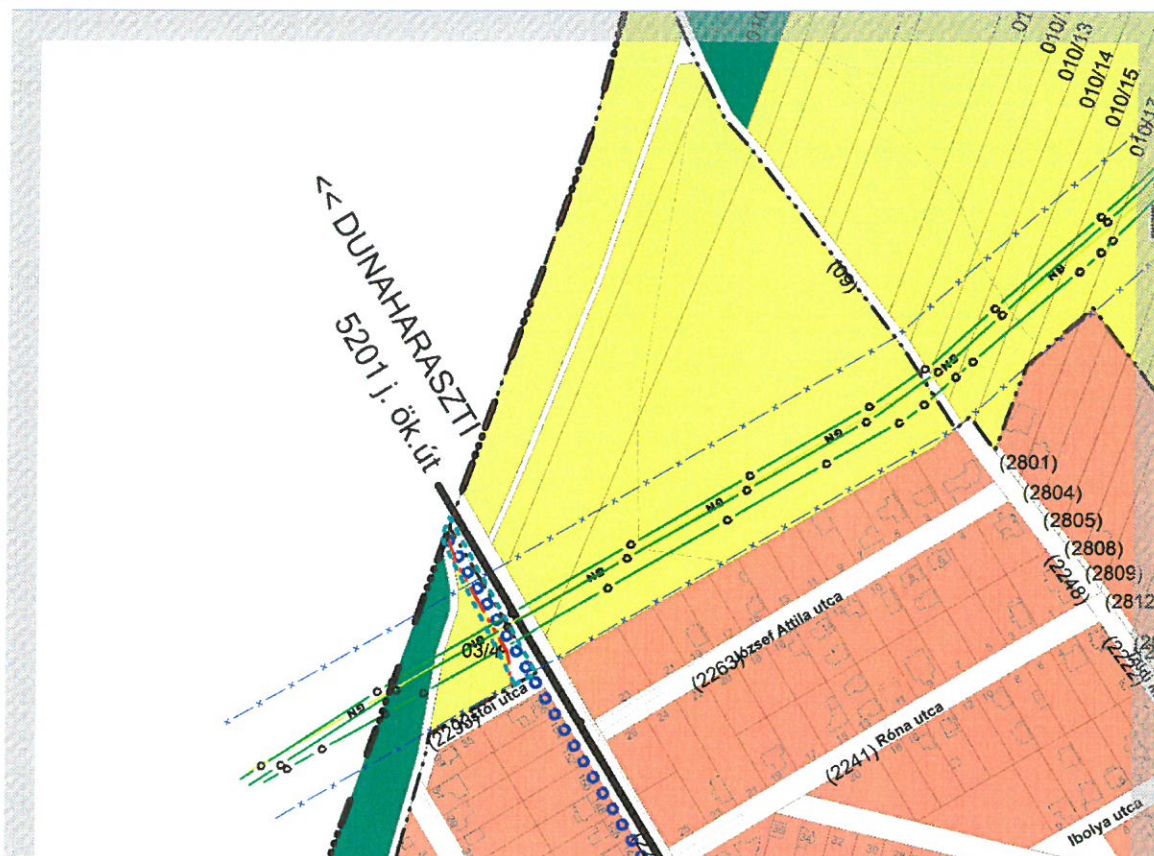
- (1) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2023. (III. 27.), valamint a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság .../2023. (III. 28.) határozatait figyelembe véve – úgy dönt, hogy a 8/2018.(II.14.) KT. határozattal elfogadott Alsónémedi Nagyközség Településszerkezeti Tervét (továbbiakban TSZT) a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontja szerinti felhatalmazásnak megfelelően, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) 9/B. § (2) bekezdés a) pontja és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet rendelkezései figyelembevételével módosítja, amelynek keretében Alsónémedi és Dunaharaszti közötti kerékpározható közutak kiépítése érdekében a 5201. j. út mentén közlekedési célú területet jelöl ki mintegy 0,0845 ha nagyságban a 03/4hrsz-ú területet érintően, a jelen határozat 1., 2., 3., 4. és 5. melléklete szerinti tartalommal.
- (2) A településszerkezeti terv 1. melléklete jelen határozat 1 melléklete szerint TSZT-M5 tervlappal egészül ki.
- (3) A szerkezeti tervi leírás 2. melléklete jelen határozat 2 melléklete szerint módosul.
- (4) A településszerkezeti terv 3. melléklete a település területi mérlege jelen határozat 3 melléklete szerint módosul.
- (5) A településszerkezeti terv 4. melléklete a területrendezési tervekkel való összhang igazolása szerint a 2018. évi CXXXIX törvényben meghatározott térségi területi mérleg nem változik a jelen határozat 4. melléklet 4 pontjában igazoltan. A TSZT-módosítás összhangban van a Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervével.
- (6) A településszerkezeti terv (5. melléklete) a biológiai aktivitásérték számítás eredménye jelen módosítás során nem változik az 5. melléklet 5 pontjában igazoltan. Új beépítésre szánt területi kijelölés nem történik, a biológiai aktivitásérték számítása és kompenzációja nem szükséges.

- (7) A településszerkezeti tervről szóló 8/2018.(II.14.) Képviselő-testületi határozat rajzi mellékletét képező T-2017 jelű (M=10.000) Településszerkezeti tervlapja helyébe a módosítással érintett területekre vonatkozóan az e határozat elválaszthatatlan mellékletét képező TSZT-M5 jelű (M.4000) módosító Településszerkezeti tervlap lép.
- (8) Jelen határozat a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (9) A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy jelen döntés meghozatalával a településfejlesztési a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 72.§ -ában foglaltaknak tegyen eleget.

Felelős: Dr. Tüske Zoltán Polgármester

Határidő: azonnal

1. melléklet
Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../.....2023. (.....) határozatához





JELMAGYARÁZAT

- közigazgatási terület határa
- belterület határa
- országos mellékút
- kerékpárút
- közlekedési termékezetek
- földgázszállító termékezetek
- GN
- védőtávolság határa

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

- általános mezőgazdasági terület
- védelmi erdőterület
- falusias lakóterület
- közúti közlekedési terület
- módosítással érintett terület határa

MEGBÍZÓ		TERVEZŐ	
<div><div>ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA</div></div>		<div>PESTTERV</div>	
ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA		PESTTERV KFT. 1065 BUDAPEST, KÖPFARAGÓ U. 9.	Tel.: (06-1) 267-0508, 267-7078 Fax.: (06-1) 266-7561 E-mail: pestterv@pestterv.hu Honlap: www.pestterv.hu
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV		PROJEKT VEZETŐ	MAKKAJ KRISZTINA, TT/01-4921
		TELEPÜLÉSTERVEZŐ	MAKKAJ KRISZTINA, TT/01-4921
		KÖZLEKEDÉSTERVEZŐ	RHÖRER ADAM TK3/01-3157
M=1:4.000		ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ	SCHLICHMANN PETER
TSZT/M5	2023. március hó		

Makkai Krisztina
Településtervező

2. melléklet
Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
....../...2023. (.....) határozatához

A 8/2018.(II.14.) KT határozattal elfogadott Alsónémedi Nagyközség Településszerkezeti Terve (továbbiakban T-2017) Szerkezeti tervi leírása az alábbiak szerint módosul:

SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A határozati leírás 5. pontjának Kerékpárútra vonatkozó bekezdése az alábbi az alábbiakkal egészül ki:

„Az 5201 j. út külterületi szakaszán az Alsónémedi és Dunaharaszti közötti kerékpározható közutak kiépítése érdekében a 5201. j. út Alsónémedit érintő nyomvonalhossz közlekedési területen belül alakítandó ki.”

3. melléklet
Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
....../...2023. (.....) határozatához

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

A „Település területi mérlege” az alábbi táblázat a 15 és 16 sora szerint módosul.

sorszám	2018 évi hatályos TSZT területfelhasználási egységek	2018 évi hatályos TSZT területfelhasználás nagysága (ha)	TSZT módosítás változásai 2022-23	2023 évi módosítás változásai (ha) kerékpárút	2023 évi elfogadott TSZT területfelhasználás nagysága (ha)
1.	Kertvárosias lakóterület	16,36	+0,0066		16,36
2.	Falusias lakóterületek	326,37	+0,0048		326,37
3.	Településközpont vegyes területek	19,20			19,20
4.	Intézményi vegyes terület	2,12			2,12
5.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	53,45			53,45
6.	Ipari gazdasági terület	634,71			634,71
7.	Különleges temető terület	5,39			5,39
8.	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	28,94	+1,769		30,70
9.	Különleges szennyvíztisztító terület	0,45			0,45
10.	Különleges sportpálya terület	3,14			3,14
11.	Különleges kisállat temető terület	2,04			2,04
12.	Különleges kegyeleti park	4,27			4,27
13.	Zöldterület	1,29	+0,0480		1,338
14.	Telekigényes közmű terület	0,48			0,48
15.	Közlekedési és közmű terület	97,03	-0,0594	+0,0845	97,05
16.	Erdő Terület	402,78			402,78
17.	Kertes mezőgazdasági terület	21,50			21,50
18.	Általános árutermelő mezőgazdasági terület	2984,37	-1,769	-0,0845	2982,52
19.	Külterületi lakott hely általános mezőgazdasági terület	12,57			12,57
20.	Természetközeli terület	93,04			93,04
21.	Vízgazdálkodási terület	51,00			51,00
22.	Különleges bánya terület	40,49			40,49
23.	Különleges rekreációs terület	87,53			87,53
24.	Különleges hulladéklerakó	5,81			5,81
25.	Ideiglenes repülőtér terület	12,45			12,45
		4906,78		0,0845	4906,78

4. melléklet

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
.../...2023. (.....) határozatához

4.TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A „A területrendezési tervekkel való összhang igazolása” melléklet kiegészül a .../2023. (. ...) KT. határozattal jóváhagyott módosításokat bemutató **4. ponttal**.

**4: IGAZOLÁS-ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATGÓRIÁK
BATrT ÉS AZ MATrT TÉRSÉGI ÖVEZETEINEK VALÓ MEGFELELÉS**

A település területét az alábbi területrendezési terv(ek) érintik:

A fejlesztendő nyomvonal megfelel a 2018. évi CXXXIX törvény 9. mellékletében lévő nyomvonalnak. A meglévő térségi szerepkörű út tengelyvonal nem változik, csak szélesítésre kerül.

Alsónémedi közigazgatási területét aBATrT terve szerint hat területfelhasználási egység érinti:

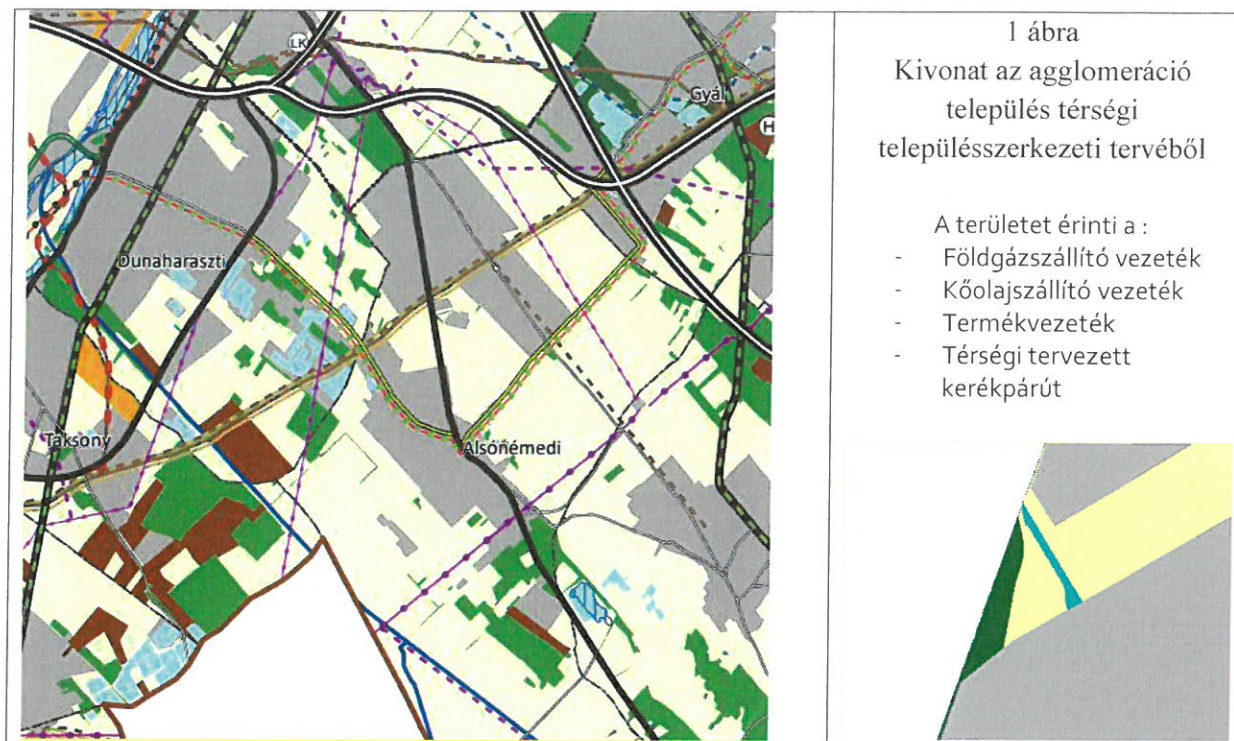
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos felhasználású térség

8. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Budapesti Agglomeráció településeinek területi mérlege

	A	B	C	D
1.	Település	Települési térség területe (ha)	Település közigazgatási területe (ha)	Települési térség területének aránya (%)
2.	Alsónémedi	1250,47	4906,91	25,48

BATrT Térségi területfelhasználási kategóriák	2018. évi CXXXIX. törvény 8. melléklet Térségi területfelhasználási kategória területi mérlege (hektár)	2018. évi CXXXIX. törvény 7. melléklet Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve alapján mért térségi területek	2018. évi CXXXIX. törvény 29.§ alapján: A területi számításnál figyelman kívül hagyandó területek:
Erdőgazdálkodási térség		320,54	---
Mezőgazdasági térség		3310,7	
Vízgazdálkodási térség		34,63	---
Települési térség	1250,47 ha	1220,0	
Sajátos felhasználású térség		20,97	
Alsónémedi közigazgatási területe:			4906,91



BATrT Térségi szerkezeti terv alapján megállapítható hogy a módosítással érintett terület,- mint beépítésre nem szánt közlekedési terület a mezőgazdasági térség (0,0845) területén kerülnek kijelölésre. A területet közlekedési célú területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Mezőgazdasági térség-igazolás	Terület/ha
2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT) 11. § b) * a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;	
– BATrT Szerkezeti tervében mezőgazdasági térségbe sorolt területek	3310,7
– a mezőgazdasági térség területének 75%-a	2483
– A mezőgazdasági térség 25%-ának megfelelő területnagyság	827,67
– A TSZT-ben a mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági, területfelhasználásba sorolt területek nagysága (figyelembe véve a folyó TSZT változást is)	3056,64
– A TSZT-ben a mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági, illetve természetközeli terület területfelhasználásba sorolt területek aránya: (3056,64):3310,7=	92,32 %
A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 75%-ot meghaladó a térségbe eső mezőgazdasági területek aránya!	

A fentiek alapján e tervdokumentációban rögzített módosítási javaslatokkal kapcsolatban megállapítható, hogy 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaival összhangban vannak.

A településszerkezeti terv 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak megfelel.

A jelen tervmódosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A módosítási területen áthalad a földgázszállító vezeték, kőolajszállító vezeték és termékvezeték.

A BATrT ÉS AZ MATrT TÉRSÉGI ÖVEZETEINEK VALÓ MEGFELELÉS

2018. évi CXXXIX. törvény előírásai alapján érintett térségi övezetek:

Országos Területrendezési Terv - országos övezetek		
	Alsónémedi település	Módosítási területek
1. ökológiai hálózat magterületének övezete, 2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, 3. ökológiai hálózat puffertérületének övezete,	érintett	nem érintett
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érintett	nem érintett
5. jó termőhelyi adottságú szántóterület (1. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	érintett	nem érintett
6. erdők övezete	érintett	nem érintett
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete (2. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
8. tájképvédelmi terület övezete (3. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	érintett	nem érintett
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett település	nem érintett	nem érintett
10. vízminőség-védelmi terület övezete (4. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	érintett	érintett
11. nagyvízi meder övezete (5. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
12. VTT-tározók övezete (6. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet) A Budapesti Agglomeráció területén nem alkalmazott övezet.	nem érintett	nem érintett
13. Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település	nem érintett	nem érintett
5., 7., 8. és 10–12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.		

Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv - térségi övezetek		
11. rendszeresen belvízjárta terület övezete (8. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
13. ásványi nyersanyagvagyon övezete (7. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	érintett	közvetlenül nem érintett
14. földtani veszélyforrás terület övezete (9. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Alsónémedi módosítási területét az MATrT és BATrT szerint az ásványi nyersanyagvagyon övezete által közvetve érintett. A Vízminőségvédelmi terület övezete a a módosítási területet érinti.

Vízminőség-védelmi terület övezete igazolás:

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5. § alapján:

„(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezésszervezői eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

Az országos vízminőségvédelmi területet a teljes települést érintik. Az előírásnak megfelelően Alsónémedi hatályos településrendezési eszközei tartalmazzák mind a vízvédellemmel érintett területek lehatárolását, mind azok területére vonatkozó előírásokat.

Az érintettség miatt a helyi építési szabályzatban a közlekedésre, közművesítésre és esetleges szennyezett csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírásokat ennek figyelembevételével kell kialakítani. A módosítási terület kijelölése nem ellentétes az országos vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírásokkal. A terv vízminőség védelmi szempontból megfelel.

Ásványi nyersanyagvagyon övezete igazolás:

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 8. § alapján: „(1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.” Az ásványi nyersanyagvagyon övezete kijelölése településhatáros és Alsónémedi település érintett. Az adatszolgáltatás szerint Alsónémedi területén 1 bányatelek, a „Alsónémedi I.-homok, kavics” védnevű bányatelek található. A módosítással érintett területek működő bányaterület által nem érintettek. Az érintettség a tervezett fejlesztési terület kialakítását nem gátolja.

Pest Megye Területrendezési Terv kiemelt térségi területfelhasználási / övezeti érintettség a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-) a módosítással érintett területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)		
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Közig. terület.	Módosítási terület
Egyedileg meghatározott megyei övezetek:		
innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	--	--
logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	+	--
turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	--	--
kertes mezőgazdasági területek övezete	--	--
klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete	--	--

Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének fejlesztés céljára az önkormányzat által kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősített területeken igénybe vehetők intenzívebb beépítési szabályok. A jelen területi módosítás a gazdasági területfejlesztéssel nincs összefüggésben. Vagyis a módosítási elem nem érintett a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által.

Fentiek alapján tehát a módosítási területek övezeti érintettsége Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény előírásaival nem ellentétes.

5. melléklet

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
....../...2023. (.....) határozatához

„A biológiai aktivitásérték számítás igazolása melléklet kiegészül a .../2023. (.... ...)
KT. határozattal jóváhagyott módosításokat bemutató 5/A. pont szerinti igazolással:

5/A:

A jelen eljárás keretében történő területfelhasználási átsorolás *új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.*

A biológiai aktivitásérték változásának számítása és egyenleg kompenzáció a 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv) 7.§ (3) bek. b) pontja szerint jelen módosítás kapcsán nem szükséges, a tervmódosítás a törvényi előírásnak megfelel.

Mivel a tervezett módosítás új beépítésre szánt területet nem jelöl ki, ezért nem teszi szükségessé a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti biológiai aktivitásérték kompenzációt.

A rendelkezésre álló +718,86 BAé többlet értékek, az a TSZT soron következő módosításainak BAé-egyenleg számítása során felhasználható.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
..... számú Ök. rendelete
Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló,
3/2019. (III.01.) önkormányzati rendelet
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. pontja, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 64. és 65.§ -ban rögzített véleményezési szabályok figyelembevételével a partnerek és a 11 mellékletben foglalt véleményező szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1.§ Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (III.01.) rendelet (Továbbiakban: HÉSZ) 4.§-a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Ahol a közút mellett kerékpárút kerül kialakításra és a szabályozási szélesség lehetővé teszi, ott a kerékpárút mellett fasort kell telepíteni.”

2.§ A HÉSZ 20.§-a következő (14) bekezdéssel egészül ki:

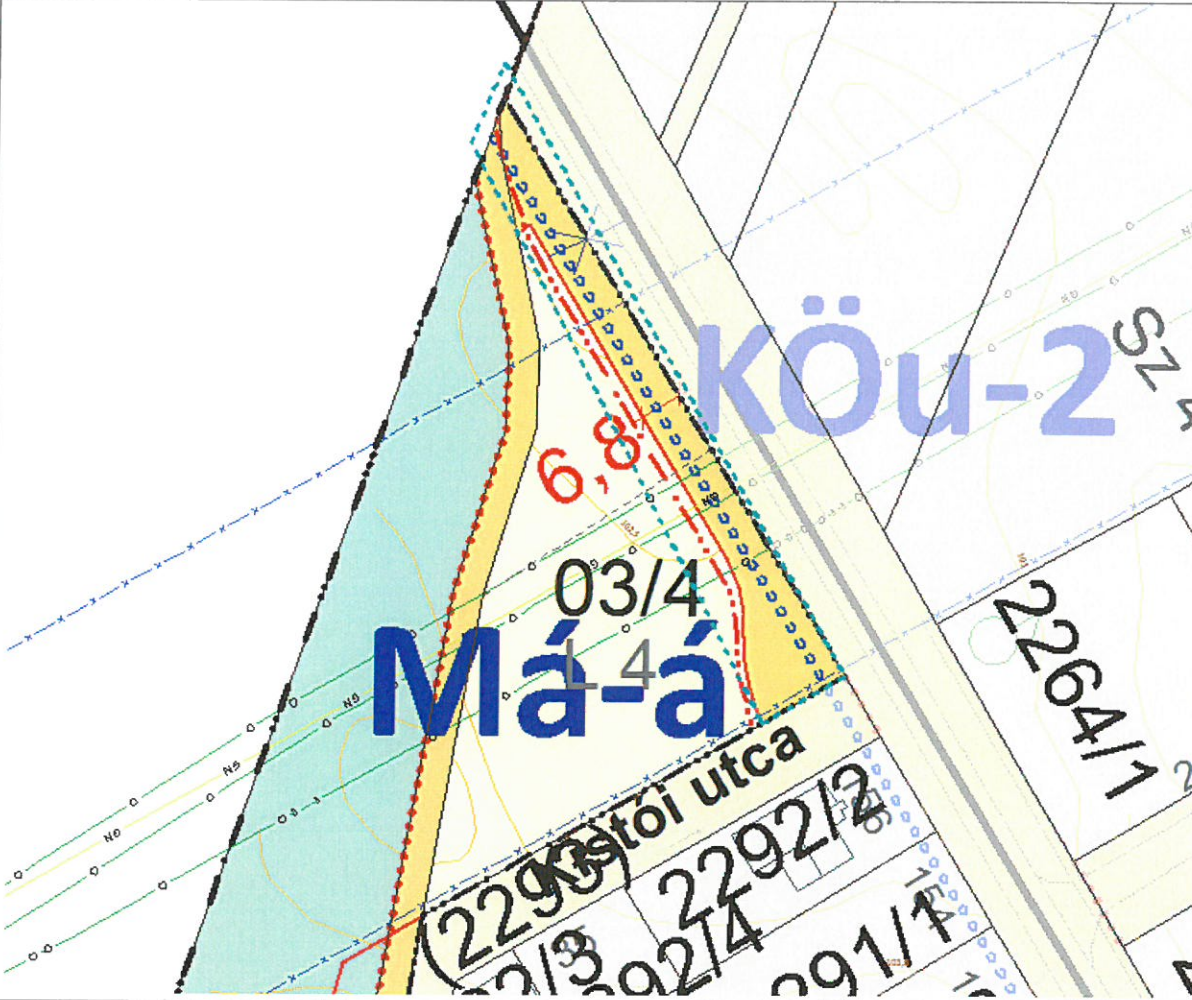
„(14) A csapadékvizek lehetőség szerinti helyben tartását vagy a befogadóba késleltetett módon történő bevezetését biztosítani szükséges a kerékpárút mentén is. A csapadékvizek szikkasztással történő elhelyezése a csapadékvíz szennyezettségének megfelelő tisztítást követően lehetséges.”

3.§ A HÉSZ 1. mellékletét képező Külterület című SZT-1 jelű szabályozási terv az e rendelet 1. melléklete szerint lehatárolt tervezési terület vonatkozásában módosul.

4.§. Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

1. melléklet a/2023.(.....) önkormányzati rendelethez

Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzata a módosítási terület által lehatárolt terület vonatkozásában módosul:

Rajzsám	Rajz megnevezése
SZT-M/13	Alsónémedi Nagyközség Szabályozási tervének módosítása Alsónémedi és Dunaharaszti települések közötti, az 5201 j. úttal párhuzamosan önálló kerékpárút kialakítása érdekében Alsónémedi 03/4 hrsz-ú területét érintően
	
-----	Módosítási terület határa
<p>Tervezési munka megnevezése: ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG hatályos településrendezési tervének eseti módosítása Alsónémedi 5201. j. úttal párhuzamos területeket érintően a tervezett kerékpárút településrendezési tervbe történő beillesztése</p>	
<p>Készült az állami alapadatok felhasználásával</p> <p>Dátum: 2023 március hó</p>	

Alsónémedi, 2023. március 21.

Dr. Tüske Zoltán
polgármester

Az előterjesztés törvényes:

Nagy Ibolya
jegyző





PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ <i>Szabó</i>	SZIGNÁLÁST VEZETŐ 2.
Érkezett: 2023.03.07.	
Szám: AN/ 394-H/2023	

Ügyiratszám: PE/AF/00056-21/2023

Tárgy: **Alsónémedi** – kerékpárút létesítése kapcsán –
településrendezési eszközök módosítása –
egyszerűsített eljárás keretében kiemelt
beruházással kapcsolatosan
záró szakmai vélemény

Hivatkozási szám: 394-1/2023

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Dr. Tüske Zoltán polgármester részére

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata

2351 ALSÓNÉMEDI

Fő út 66.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. §-ban foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adjuk Alsónémedi módosított településrendezési eszközeiről:

A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink:

- A dokumentáció államigazgatási egyeztetési eljárása a R.-ben rögzítettek szerint megtörtént. A dokumentáció partnerségi egyeztetése, az osztályunknak megküldött tájékoztatása szerint lefolytatásra került.

Alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

- Az alátámasztó munkarészekkel kapcsolatban észrevételünk nem merült fel.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

- A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban megállapítottuk, hogy a PE/AF/00056-17/2023. számú jegyzőkönyvben rögzített észrevételeknek megfelelően a tervdokumentáció javításra került. A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban további kifogás nem merült fel.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

- Felhívjuk a figyelmét, hogy a rendelet dokumentációját az R. IX. fejezet szerint, a partnerekkel egyeztetni kell.
- Kérjük, hogy az ismételt záró véleményünket, illetve az ahhoz kapcsolódó módosított tervdokumentációt, mint az eljárás kiegészítő dokumentumait szíveskedjenek feltölteni az E-TÉR felületre.

-
- Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 72. § szerint a polgármesternek szükséges a rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölteni az E-TÉR felületre.
 - Felhívjuk a figyelmet, hogy az R. 73. § (2) bekezdés alapján, „ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és megyei kormányhivatalnál.”
 - Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.
 - Felhívjuk a szíves figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontjában foglaltak értelmében a rendeletet vagy határozatot és termellékeket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző, köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményeztetés-egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Váradi Tibor
állami főépítész