



Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101, fax: 29/337-250

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN/138-16/2024.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2024. január 31-i ülésére

Tárgy: HÉSZ módosítással kapcsolatos döntések

Melléklet: -

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 megkezdte, valamint lefolytatta Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítását az alábbi 3 db részterületre és részfeladatra vonatkozóan:

1. RÉSZTERÜLET

Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása a József Attila utca (2263 hrsz) – Jácint utca (2248 és 2222 hrsz) – Toldi Miklós utca (3/2 hrsz) nyomvonalon történő gyűjtőút kijelölése céljából:

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete gyűjtőútra vonatkozó pályázaton kíván indulni. A tervezett új gyűjtőút kijelölése a József Attila utca (2263 hrsz) – Jácint u. (2248 és 2222 hrsz) – Toldi Miklós utca (3/2 hrsz) nyomvonalon tervezett. Mivel a hatályos Településrendezési Eszközökben (TRE: Településszerkezeti terv - TSZT, Helyi Építési Szabályzat – HÉSZ, Szabályozási terv - SZT) gyűjtőútként csak a Toldi Miklós utca (3/2 hrsz) déli része, a Haraszi út – Árpád utca közötti szakasza szerepel gyűjtőútként a jelen tervezett gyűjtőút nyomvonalból, így a TRE módosítása szükséges az Árpád úttól északra lévő nyomvonal szakaszon.

Azaz jelen tervezett módosítás során a tervezett gyűjtőút kerül kijelölésre a TSZT tervlapon, illetve a Szabályozási tervlapon.

2. RÉSZTERÜLET

Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása a 46104 j út északi oldalán fekvő 3200 hrsz ingatlanra vonatkozóan építési hely kijelölése érdekében

Alsónémedi belterületének nyugati részén elhelyezkedő 3200 hrsz telken (MMM TRANS Kft.) építési hely kijelölése történik a terület beépítése érdekében. Jelen tervmódosítás során az érintett ingatlanok sem a területfelhasználása, sem a hatályos építési övezeti előírásai nem változnak, csak a 3200 hrsz ingatlanon tervezett beépítés számára kerül pontosan kijelölésre a szabályozási tervlapon az építési hely.

Azaz jelen tervezett módosítás a Településszerkezeti terv (TSZT) módosítását nem, csak a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 2. mellékletét képező Szabályozási tervlap SZ-2 jelű tervlap (Belterület és környezete) módosítását igényli.

3. RÉSZTERÜLET

Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása a Szemerey-Plus Zrt. területére vonatkozóan:

A Szemerey-Plus Zrt. Alsónémedi külterület - 037/31, 037/32, 037/33, 037/34, 037/35, 037/36, 037/37, 037/38, 037/39, 037/40, 037/41, 037/42 és a 037/43 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanok összevonásával kialakítandó ingatlanon iroda és raktárcsarnok központot kíván felépíteni.

Az épületkomplexum tervezése során lefolytatott előzetes szakhatósági egyeztetéseken a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatóságának részéről az a hatósági elvárás fogalmazódott meg, hogy az 5. sz. főút, Tankcsapda utca és a fentebb megjelölt fejlesztési terület felé lecsatlakozó kiszolgáló út csomópontjában (19+741 km szelvény) körpályás csomópont kiépítése szükséges.

Az érintett csomópont kialakítási lehetőségeit megvizsgálva az állapítható meg, hogy az Alsónémedi Nagyközség helyi építési szabályzatáról (HÉSZ) szóló 3/2019. (III. 1.) önkormányzati rendelet kijelöl ugyan ezen a részen közlekedési csomópontot, azonban a HÉSZ által kijelölt terület nem elegendő nagyságú ahhoz, hogy oda egy szabványos körforgalom kialakításra kerülhessen.

A terület megközelítési és közlekedési lehetőségeit tovább vizsgálva megállapítható az is, hogy a fejlesztési terület keleti oldalán, a HÉSZ által kialakításra kijelölt, zsákutca jellegű, a területtömb feltárását későbbiekben biztosító útterület kialakításának indokoltsága megszűnt, mivel a teljes tömb jelen fejlesztés miatt egy telekké kerül összevonásra, azaz nem alakul ki tömbbelső, aminek a megközelítését közúttal biztosítani lenne szükséges.

A fentiek alapján a Szemerey-Plus Zrt. a fejlesztés megvalósítása érdekében kérelmet nyújtott be Alsónémedi Településrendezési tervének módosításával kapcsolatban, amely kérelemben foglaltakat Alsónémedi Nagyközség Képviselő-testülete a 265/2022.(IX. 28.) önkormányzati határozatával támogatta.

Eszerint a rendezési terv módosul részben a 037/31-43 hrsz területek összevonása következtében az érintett ingatlanok mentén a Szabályozási terven feltüntetett, a telektömb feltárását későbbiekben biztosító 037/9 és 037/16 hrsz-ú út szélességére vonatkozó kötelező szabályozási vonal tekintetében, amely törlésre kerül. Másrészt ugyancsak e területek környezetében az 5. sz. főúton meglévő csomópont területének körforgalomként történő kiszabályozását is tartalmazza a módosítás.

Azaz jelen tervezett módosítás a Településszerkezeti terv (TSZT) és a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 3. mellékletét képező Szabályozási tervlap SZ-3 jelű tervlap (Északi gazdasági terület és környezete) módosítását igényli.

Az alábbiakban részterületenként kerülnek ismertetésre a tervmódosításokkal kapcsolatban meghozandó határozatok.

1. RÉSZTERÜLET – tervezett gyűjtőút

Az 1. részterület területét Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. együttes határozatról szóló 59.§ (2) bek. szerinti c) pontban kapott felhatalmazás alapján **kiemelt fejlesztési területté** nyilvánította.

Így jelen 1. részterületre vonatkozó TRE 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 ba) alpontjának eljárási szabályai szerinti **egyszerűsített eljárás** szerint folytatja le.

A jelen tervmódosítással kapcsolatos **egyeztetést az Önkormányzat azzal kezdte meg**, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerint 2023 novemberében kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét a jelen tervmódosítás kapcsán várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

A megkeresett szervek véleményükben nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését jelen tervmódosítás kapcsán. Ezen beérkezett válaszok alapján hozhatja meg a Képviselő-testület a jelen előterjesztés 1. melléklet (1) bekezdés 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 tervmódosításhoz.**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata korábbi (a 314/2012. Korm.rendelet egyeztetési eljárásaira vonatkozó ún. 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 tervmódosítás Partnerségi-lakossági egyeztetését az országos jogszabályok értelmében az alábbiak szerint folytatta le:

Partnerségi-lakossági egyeztetés – E-TÉR *(egyeztetési idő: E-TÉR által biztosított 10 nap)*

A 419/2021. Kormányrendelet 65.§ (1) és (2) bekezdése szerint az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) internetes felületén 2023.11.24. – 2023.12.04. között, ahol a bejelentkező Partnerek tehettek észrevételt.

A véleményezési idő alatt nem érkezett észrevétel.

Partnerségi-lakossági egyeztetés – LAKOSSÁGI FÓRUM *(az E-TÉR szerinti Partnerségi egyeztetéssel párhuzamosan)*

A 10/2023. (I.19.) Kormányrendelet által módosított 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 65.§ (3) és (4) bekezdése alapján az E-TÉR felületén történő egyeztetésen kívül szükséges lakossági fórumot a Kormány által az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára és ezek magyarországi következményeinek az elhárítása és kezelése érdekében kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata „a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról” szóló 146/2023. (IV. 27.) Kormányrendelet 2.§ előírására figyelemmel elektronikus úton (település honlapján) folytatta le 2023.11.24. – 2023.12.04. között. E Partnerségi-lakossági egyeztetés során a véleményezők észrevételeiket nem személyesen, hanem postai úton, illetve emailen küldhették meg a Polgármesternek címezve.

A véleményezési idő alatt nem érkezett észrevétel sem postai, sem elektronikus formában.

Fentiek szerinti véleménynyilvánítási lehetőségek egyike során sem érkezett észrevétel, vélemény sem a lakosság, sem a partnerség részéről. Ezt figyelembe véve hozhatja meg a Képviselő-testület a határozatát arról, hogy a tervmódosítással kapcsolatban lefolytatott partnerségi, lakossági véleményezést lezárja, valamint ezen határozat (3) bekezdésében dönt a Képviselő-testület a tervmódosítás egyeztetésének záróvéleményezés szerinti folytatásáról.

Kérem a Tisztelt Bizottságot/Képviselő-testületet, hogy a részterületre vonatkozóan az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

I. Határozati javaslat:

.../2024. (I. 31.) önkormányzati határozat:

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása a József Attila utca (2263 hrsz) – Jácint utca (2248 és 2222 hrsz) – Toldi Miklós utca (3/2 hrsz) nyomvonalon történő gyűjtőút kijelölése céljából” című tervmódosítással kapcsolatban a Környezeti értékelés készítésével kapcsolatos döntés meghozásáról, a partnerségi-lakossági egyeztetés lezárásáról és a tervmódosítás egyeztetésének záróvéleményezés szerinti folytatásáról szóló előterjesztést és – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2024. (I. 29.) számú határozatát figyelembe véve – az alábbi döntést hozza:

- (1) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 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 tervmódosítás kapcsán – úgy dönt, hogy a környezeti vizsgálat elkészíttetése jelen tervmódosítás során nem szükséges.
- (2) Alsónémedi Község Önkormányzat Képviselő-testülete jelen tervmódosítással kapcsolatban a partnerségi, lakossági egyeztetést Alsónémedi Község a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletet, illetve az egyes jogszabályok településrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 253/2023. (VI.23.) Korm. rendelet, a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról” szóló 146/2023. (IV. 27.) Kormányrendelet alapján lefolytatta. A véleményezési idő alatt észrevétel, vélemény a partnerek és a lakosság részéről nem érkezett. A partnerségi-lakossági egyeztetés véleményezési szakaszát lezárja.
- (3) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a Településrendezési Eszközök módosítása elfogadásához szükséges 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § (1) b) pontjának ba) alpontja szerinti egyszerűsített eljárás 68. § (2) bekezdése alapján a tervmódosítás záró véleményezési szakaszát kezdeményezze.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Kapják: műszaki csoportvezető

2. RÉSZTERÜLET - 3200 hrsz MMM TRANS Kft.

A 2. részterületre vonatkozó HÉSz módosítás megkezdéséhez a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. (továbbiakban: 419/2021. Korm.rend.) **59.§ (2) bek. szerint egy ún. együttes határozatban szükséges a tervmódosítással kapcsolatos döntéseket meghozni, 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 az Étv.-ben 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.

A „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet

59.§ (2) bekezdés alapján a 2. részterületre vonatkozó Helyi Építési Szabályzat módosítás alapjául Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének jelen előterjesztés szerinti ún. együttes határozata szolgál, amely előre rögzíti a terv tartalmát is.

Jelen 2. részterületre vonatkozó HÉSZ-módosítás partnerségi-, lakossági és államigazgatási szervezetekkel történő egyeztetését **Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata** a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 68. § (1) b) pontja bb) alpontjának eljárási szabályai szerinti **egyszerűsített eljárás** szerint folytatja le.

A jelen tervmódosítással kapcsolatos **egyeztetést az Önkormányzat azzal kezdte meg**, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerint 2024 januárjában kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét a jelen tervmódosítás kapcsán várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

A megkeresett szervek véleményükben nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését jelen tervmódosítás kapcsán. Ezen beérkezett válaszok alapján hozhatja meg a Képviselő-testület a jelen előterjesztés 3. melléklet (1) bekezdés 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 tervmódosításhoz.**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata korábbi (a 314/2012. Korm.rendelet egyeztetési eljárásaira vonatkozó ún. 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 tervmódosítás Partnerségi-lakossági egyeztetését az országos jogszabályok értelmében az alábbiak szerint folytatta le:

Partnerségi-lakossági egyeztetés – E-TÉR *(egyeztetési idő: E-TÉR által biztosított 10 nap)*

A 419/2021. Kormányrendelet 65.§ (1) és (2) bekezdése szerint az E-TÉR (Elektronikus Tervezési Tervezés Támogató Rendszer) internetes felületén 2024.01.11. – 2024.01.20. között, ahol a bejelentkező Partnerek tehettek észrevételt.

A véleményezési idő alatt nem érkezett észrevétel.

Partnerségi-lakossági egyeztetés – LAKOSSÁGI FÓRUM *(az E-TÉR szerinti Partnerségi egyeztetéssel párhuzamosan)*

A 10/2023. (I.19.) Kormányrendelet által módosított 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 65.§ (3) és (4) bekezdése alapján az E-TÉR felületén történő egyeztetésen kívül szükséges lakossági fórumot a Kormány által az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára és ezek magyarországi következményeinek az elhárítása és kezelése érdekében kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata „a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról” szóló 146/2023. (IV. 27.) Kormányrendelet 2.§ előírására figyelemmel elektronikus úton (település honlapján) folytatta le 2024.01.11. – 2024.01.20. között. E Partnerségi-lakossági egyeztetés során a véleményezők észrevételeiket nem személyesen, hanem postai úton, illetve emailen küldhették meg a Polgármesternek címezve.

A véleményezési idő alatt nem érkezett észrevétel sem postai, sem elektronikus formában.

Fentiek szerinti véleménynyilvánítási lehetőségek egyike során sem érkezett észrevétel, vélemény sem a lakosság, sem a partnerség részéről. Ezt figyelembe véve hozhatja meg a Képviselő-testület az alábbi határozati javaslat szerinti döntését arról, hogy a tervmódosítással kapcsolatban lefolytatott partnerségi, lakossági véleményezést lezárja, **alamint ezen határozat (3) bekezdésében dönt a Képviselő-testület a tervmódosítás egyeztetésének záróvéleményezés szerinti folytatásáról.**

Kérem a Tisztelt Bizottságot/Képviselő-testületet, hogy a részterületre vonatkozóan alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen!

II. Határozati javaslat
.../2024. (I. 31.) önkormányzati határozat:

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása a 46104 j út északi oldalán fekvő 3200 hrsz ingatlanra vonatkozóan építési hely kijelölése érdekében” című tervmódosításra vonatkozó előterjesztést és – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2024. (I. 29.) számú határozatát figyelembe véve – az alábbi döntést hozza:

- (1) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítását az Alsónémedi belterületének nyugati részén elhelyezkedő 3200 hrsz telekre vonatkozóan történő építési hely kijelölését a terület beépítése érdekében.
- (2) Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (1) bekezdés szerinti területekre történő módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.
- (3) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzatának módosítását a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 68. § eljárási szabályai szerint ún. egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni a 68. § (1) b) pontjának bb) alpontjára hivatkozással.
- (4) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 7. § (7) bekezdése szerinti, a jelen Határozat 1. mellékletét képező, a terv tartalmát rögzítő Feljegyzést, melyet a település önkormányzati főépítészének egyetértésével a településtervezés felelős tervezője készített el.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Kapják: műszaki csoportvezető, településtervező

Határozati javaslat melléklete:

1. melléklet a .../2024. (.....) önkormányzati határozathoz - Feljegyzés a terv tartalmáról

**FELJEGYZÉS A TERV TARTALMÁRÓL
ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-
TESTÜLETE RÉSZÉRE**

**ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
MÓDOSÍTÁSA**

**a 46104 j út északi oldalán fekvő 3200 hrsz ingatlanra vonatkozóan építési hely kijelölése
érdekében c. terv**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítását az Alsónémedi belterületének nyugati részén elhelyezkedő 3200 hrsz telekre vonatkozóan történő építési hely kijelölését a terület beépítése érdekében.

Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeit módosításával kapcsolatban az Önkormányzat a terv partnerségi és államigazgatási egyeztetését a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 68. § (1) b) pontjának bb) alpontja szerint egyszerűsített eljárásban folytatja le.

A tervmódosítással kapcsolatban a **Képviselő-testületnek** a 419/2021. Korm R. 59. § (2) bekezdése értelmében **együttes határozatban kell döntenie**. E határozat (1) bekezdése szerint a tervmódosítás tényéről, (2) bekezdése szerint arról, hogy kerül-e új beépítésre szánt terület kijelölésre, (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 egyetértésével a településtervezés felelős tervezője határozza meg** a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. E feljegyzést a testület fenti 59.§ (2) bek. szerint összevont határozat (4) bekezdésében fogadja el.

A HA Tervstúdió Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. tervezési jogosultsággal rendelkező vezető településtervezőjeként a tervezési területet érintő egyeztetési tervdokumentáció az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény (ún. Építési törvény) 60.§ (9) bekezdése alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet tartalmi követelményei és jelmagyarázata figyelembevételével készül. A **tervdokumentáció megalapozó vizsgálatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm R. 1. melléklete, valamint**

az alátámasztó javaslatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm R. 3. melléklete figyelembevételével az alábbiak szerint javasolom meghatározni.

A TERV TARTALMA

TERVMÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

Előzmények, partnerségi és államigazgatási egyeztetés

Tervezési terület bemutatása

A tervkészítés célja

Településfejlesztési előzmények

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 településrendezési eszközök módosításának bemutatása

Településrendezési eszközök módosításának összhangja az Országos és a Budapesti

Agglomeráció Területrendezési tervekkel

Szabályozási koncepció

Területi mérleg módosítása

Budapest, 2024. január



.....
Horváth Adrienne
vezető településtervező TT/1 13-1095

A Feljegyzés tartalmával egyetérték:

|



.....
Farkas István
települési önkormányzati főépítész

III. Határozati javaslat:
.../2024. (I. 31.) önkormányzati határozat:

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása a 46104 j út északi oldalán fekvő 3200 hrsz ingatlanra vonatkozóan építési hely kijelölése érdekében” című tervmódosítással kapcsolatban a Környezeti értékelés készítésével kapcsolatos döntés meghozásáról, a partnerségi-lakossági egyeztetés lezárásáról és a tervmódosítás egyeztetésének záróvéleményezés szerinti folytatásáról szóló előterjesztést és – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2024. (I. 29.) számú határozatát figyelembe véve – az alábbi döntést hozza:

- (1) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 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 tervmódosítás kapcsán – úgy dönt, hogy a környezeti vizsgálat elkészíttetése jelen tervmódosítás során nem szükséges.
- (2) Alsónémedi Község Önkormányzat Képviselő-testülete jelen tervmódosítással kapcsolatban a partnerségi, lakossági egyeztetést Alsónémedi Község a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletet, illetve az egyes jogszabályok településrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 253/2023. (VI.23.) Korm. rendelet, a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról” szóló 146/2023. (IV. 27.) Kormányrendelet alapján lefolytatta. A véleményezési idő alatt észrevétel, vélemény a partnerek és a lakosság részéről nem érkezett. A partnerségi-lakossági egyeztetés véleményezési szakaszát lezárja.
- (3) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a Településrendezési Eszközök módosítása elfogadásához szükséges 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § (1) b) pontjának bb) alpontja szerinti egyszerűsített eljárás 68. § (2) bekezdése alapján a tervmódosítás záró véleményezési szakaszát kezdeményezze.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Kapják: műszaki csoportvezető, településtervező

3. RÉSZTERÜLET - Szemerey-Plus Zrt.

A 3. részterületre vonatkozó TRE módosítás megkezdéséhez a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. (továbbiakban: 419/2021. Korm.rend.) **59.§ (2) bek. szerint egy ún. együttes határozatban szükséges a tervmódosítással kapcsolatos döntéseket meghozni, 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 az Étv.-ben 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.

A „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 59.§ (2) bekezdés alapján a 3. részterületre vonatkozó Helyi Építési Szabályzat módosítás alapjául Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az alábbi ún. **együttes határozata** szolgál, amely előre rögzíti a terv tartalmát is.

Fenti tájékoztatás alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntését az alábbi határozati javaslatban foglaltak szerint.

IV. Határozati javaslat **.../2024. (I. 31.) önkormányzati határozat:**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek a 037/2, 037/9, 037/12, 037/30 és a 037/31, 037/32, 037/33, 037/34, 037/35, 037/36, 037/37, 037/38, 037/39, 037/40, 037/41, 037/42 és a 037/43 és a 037/9 és 037/16 hrsz, valamint a 041, 047, 048, 2603, 037/16 hrsz és az ezek mentén fekvő területekre történő módosításáról” című tervmódosításra vonatkozó előterjesztést és – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2024. (I. 29.) számú határozatát figyelembe véve – az alábbi döntést hozza:

- (1) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja Alsónémedi Nagyközség Településrendezési eszközeinek a 037/2, 037/9, 037/12, 037/30 és a 037/31, 037/32, 037/33, 037/34, 037/35, 037/36, 037/37, 037/38, 037/39, 037/40, 037/41, 037/42 és a 037/43 hrsz ingatlanok mentén fekvő ingatlanokat érintő tömbbelső feltáró út 037/9 és 037/16 hrsz-ú út szélességére vonatkozó kötelező szabályozási vonal törlését, illetve módosítását.**
- (2) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja Alsónémedi Nagyközség Településrendezési eszközeinek módosítását, amely során az 5 sz. út csomópontja körforgalmú csomóponttá kerül kiszabályozásra a 041, 047, 048, 2603, 037/16 hrsz és az ezek mentén fekvő területeket érintően.**
- (4) Alsónémedi Nagyközség Településrendezési eszközeinek módosítása során ún. új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.**

(4) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 037/2, 037/9, 037/12, 037/30 és a 037/31, 037/32, 037/33, 037/34, 037/35, 037/36, 037/37, 037/38, 037/39, 037/40, 037/41, 037/42 és a 037/43 és a 037/9 és 037/16 hrsz, valamint a 041, 047, 048, 2603, 037/16 hrsz és az ezek mentén fekvő területeket kiemelt fejlesztési területekké nyilvánítja.

(5) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településrendezési Eszközeinek módosítását a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 68. § eljárási szabályai szerint ún. egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni a 68. § (1) b) pontjának ba) alpontjára hivatkozással.

(6) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 7. § (7) bekezdése szerinti, a Határozat 1. mellékletét képező a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője által készített feljegyzést.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Kapják: műszaki csoportvezető, településtervező

Határozati javaslat melléklete:

1. melléklet a .../2024. (.....) önkormányzati határozathoz - Feljegyzés a terv tartalmáról

**FELJEGYZÉS A TERV TARTALMÁRÓL
ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-
TESTÜLETE RÉSZÉRE**

**ALSÓNÉMEDI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
a 037/2, 037/9, 037/12, 037/30 és a 037/31, 037/32, 037/33, 037/34, 037/35, 037/36, 037/37,
037/38, 037/39, 037/40, 037/41, 037/42 és a 037/43 és a 037/9 és 037/16 hrsz, valamint a
041, 047, 048, 2603, 037/16 hrsz és az ezek mentén fekvő területekre történő
módosításáról c. terv**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja Alsónémedi Nagyközség Településrendezési eszközeinek a 037/2, 037/9, 037/12, 037/30 és a 037/31, 037/32, 037/33, 037/34, 037/35, 037/36, 037/37, 037/38, 037/39, 037/40, 037/41, 037/42 és a 037/43 hrsz ingatlanok mentén fekvő ingatlanokat érintő tömbbelsőt feltáró út 037/9 és 037/16 hrsz-ú út szélességére vonatkozó kötelező szabályozási vonal törlését, illetve módosítását és Alsónémedi Nagyközség Településrendezési eszközeinek módosítását, amely során az 5 sz. út csomópontja körforgalmú csomóponttá kerül kiszabályozásra a 041, 047, 048, 2603, 037/16 hrsz és az ezek mentén fekvő területeket érintően..

Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeit módosításával kapcsolatban az Önkormányzat a terv partnerségi és államigazgatási egyeztetését a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 68. § (1) b) pontjának ba) alpontja szerint egyszerűsített eljárásban folytatja le.

A tervmódosítással kapcsolatban a **Képviselő-testületnek** a 419/2021. Korm R. 59. § (2) bekezdése értelmében **együttes határozatban kell döntenie**. E határozat (1) és (2) bekezdése szerint a tervmódosítás tényéről, (3) bekezdése szerint arról, hogy kerül-e új beépítésre szánt terület kijelölésre, (4) bekezdése szerint kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a tervmódosítással érintett területeket, az (5) bekezdése szerint a tervmódosítás egyeztetésnek módjáról, valamint a (6) 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 egyetértésével a településtervezés felelős tervezője határozza meg** a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. E feljegyzést a testület fenti 59.§ (2) bek. szerint összevont határozat (6) bekezdésében fogadja el.

A HA Tervstúdió Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. tervezési jogosultsággal rendelkező vezető településtervezőjeként a tervezési területet érintő egyeztetési tervdokumentáció az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény (ún. Építési törvény) 60.§ (9) bekezdése alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet tartalmi követelményei és jelmagyarázata figyelembevételével készül. **A tervdokumentáció megalapozó vizsgálatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm R. 1. melléklete, valamint az alátámasztó javaslatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm R. 3. melléklete figyelembevételével az alábbiak szerint javaslom meghatározni.**

TERVMÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

Előzmények, partnerségi és államigazgatási egyeztetés

Tervezési terület bemutatása

A tervkészítés 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 2022-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 településrendezési eszközök módosításának bemutatása
Településrendezési eszközök módosításának összhangja az Országos és a Budapesti
Agglomeráció Területrendezési terveivel
Szabályozási koncepció

Budapest, 2024. január

Horváth Adrienne

.....
Horváth Adrienne
vezető településtervező TT/1 13-1095

A Feljegyzés tartalmával egyetérték:

|

Farkas István

.....
Farkas István
települési önkormányzati főépítész

Alsónémedi, 2024. január 24.

Dr. Tüske Zoltán
.....
Dr. Tüske Zoltán
polgármester

Az előterjesztés törvényes:



Nagy Ibolya
jegyző