



Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN/694-50/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2025. március 26-i ülésére

Tárgy: HelloParks HÉSZ módosítási ügyében 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 Bizottság

☐

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság

☒

Tisztelt Bizottság! Tisztelt Képviselő-testület!

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata megkezdte Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítását a 4604 j és 4602 j utak csomópontja mentén fekvő 2402/1, 2403/1-3, 0128/24-29, 0128/37-39 és 0130/11 hrsz (HelloParks) területekre, valamint a HÉSZ Gksz, Gip jelű gazdasági területei építési övezeteire vonatkozó 35. § általános előírásaira az elhelyezhető rendeltetések pontosítása érdekében című tervmódosítást.

A jelen településrendezési eszközök (TRE) módosítását megelőzően jelen tervezési területekre vonatkozóan, a TRE módosítás megalapozására a terület fejlesztője a Hello Park's **Telepítési tanulmánytervet készítettett**, amely szöveges és tervrajzi javaslatokkal mutatta be az érintett területeken tervezett új projektet, valamint javaslatot tett a területekre tervezett új szabályozás koncepciójára.

E tanulmánytervet Alsónémedi Nagyközség Képviselő-testülete először a 130/2024.(V.29.) határozatában azzal a feltétellel fogadta el, hogy - a kialakuló Gip-5 építési övezetben akkumulátor-gyártáshoz, -szereléshez, illetve ehhez kapcsolódó bármilyen tevékenységhez szükséges funkciójú épület, építmény nem létesíthető. Majd a településrendezési eszközök (TRE) módosításának megindításával kapcsolatban 131/2024. (V.29.) ún. együttes határozatot hozott.

A területen végezhető tevékenységek pontosítása érdekében az akkumulátor gyártás tiltása érdekében történő egzaktabb megfogalmazás céljával szakértői anyagot készítettett, amelyben foglaltakkal kapcsolatban a korábbi 130/2024(V.29.) és 131/2024(V.29.) határozatait hatályon kívül helyezte és újabb 276/2024.(XII.05.) és 277/2024.(XII.05.) határozataiban pontosította a tervmódosítás során az elhelyezendő rendeltetéseket.

„A kialakuló Gip-5 építési övezetben tilos az akkumulátor gyártáshoz kapcsolódó valamennyi elsődleges ipari tevékenység, úgymint alapanyag előállítás, alapanyag tárolás, gyártás előkészítés, akkumulátor gyártás, minden cella megnyitással járó tevékenység, különös tekintettel a megsemmisítésre és az újra hasznosításra. Kifejezetten tilos a használt vagy hibás akkumulátorok őrlése, darálása, celláinak megbontása és egyben az újrahasznosítás bármiféle módja, technológiája. Tilos továbbá bármilyen akkumulátor nagykereskedelmi célú tárolása és nagykereskedelme.

Megengedett minden olyan tevékenység, amely akkumulátort használ fel (beépülő alkatrészként) magasabb feldolgozottsági szintű termékek gyártásához, kereskedelméhez, karbantartásához, szervizeléséhez (nagygépek, műszerek, kisgépek, elektromos szerszámok, rollerek, elektromos kerékpárok, számítógépek, elektronikai eszközök stb.) az ehhez kapcsolódó tárolással együtt.”

Fenti kitéttel a 276/2024.(XII.05.) határozatában fogalmazta meg az érintett területek konkrét építési szabályozására vonatkozó döntését, amely **megalapozza jelen Településrendezési Eszközök módosítása** (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) **című tervet**.

A TRE módosítás megkezdéséhez Alsónémedi Önkormányzatának Képviselő-testülete meghozta újabb 277/2024. (XII.05.) együttes határozatát és a terv tartalmát rögzítő feljegyzést, amelyben fenti kitételek mellett azt is megfogalmazta, hogy e megfogalmazás, mint általános előírás beillesztésre kerülnek Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának a gazdasági területek (Gksz, Gip) építési övezeteinek általános előírásait tartalmazó 35. § szabályai közé.

Mivel jelen tervmódosítás során nem kerül ún. új beépítésre szánt terület kijelölésre a **jelen TRE módosítás államigazgatási 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 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 2025

február 20-án megküldött megkereső levelében kikergette a környezet védelméért felelős szervek véleményét a jelen tervmódosítás kapcsán várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

A megkeresett szervek a 15 napos határidőn belül megküldött véleményükben nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését jelen tervmódosítás kapcsán. Ezen beérkezett válaszok alapján hozhatja meg a Képviselő-testület a jelen előterjesztés mellékletének (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 szerinti 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 2025.02.20 – 2024.03.01. között, ahol a bejelentkező Partnernek 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), illetve a köztéri hirdetőtáblákon kifüggesztéssel folytatta le 2025.02.20 – 2024.03.01. 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 a határozat (3) bekezdésében dönt a Képviselő-testület a tervmódosítás egyeztetésének záróvéleményezés szerinti folytatásáról.**

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

Határozati javaslat:
.../2025. (III. 26.) önkormányzati határozat

ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK (TRE) MÓDOSÍTÁSA
a 4604 j és 4602 j utak csomópontja mentén fekvő 2402/1, 2403/1-3, 0128/24-29, 0128/37-39
és 0130/11 hrsz (HelloParks) területekre, valamint a hész Gksz, Gip jelű gazdasági területei építési övezeteire
vonatkozó 35. § általános előírásaira az elhelyezhető rendeltetések pontosítása érdekében

című tervmódosítással kapcsolatban
a Környezeti értékelés készítésével kapcsolatos döntés meghozásáról,
a partnerségi-lakossági egyeztetés lezárásáról és
a tervmódosítás egyeztetésének záróvéleményezés szerinti folytatásáról

- (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 Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete jelen tervmódosítással kapcsolatban a partnerségi, lakossági egyeztetést Alsónémedi Nagyközség 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

Alsónémedi, 2025. március 12.


Dr. Tüske Zoltán
polgármester



Az előterjesztés törvényes:

Nagy Ibolya
jegyző

