

## Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

**2351 Alsónémedi, Fő út 58.**

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

alsonemedi@upcmail.hu, [www.alsonemedi.hu](http://www.alsonemedi.hu)

Szám: 40 - <sup>123</sup>..... /2016.

### **ELŐTERJESZTÉS**

**Készült:** A Képviselő-testület 2016. szeptember 28-i soros ülésére

**Tárgy:** Javaslat a településrendezési eszközök jóváhagyásának folytatására

**Előterjesztő:** Vincze József

**Ellenjegyezte:** Dr. Percze Tünde

**Melléklet:** Főépítész javaslata

**Tárgyalás:** nyilvános ülés

zárt ülés

**Elfogadás:** egyszerű többség

minősített többség

**Véleményezi:**

Kulturális, Egészségügyi és Szociális Bizottság

Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzatának Főépítésze a mellékelt javaslatot állította össze a településrendezési eszközök jóváhagyási eljárásának folytatására vonatkozóan.

Kérjük az előterjesztés megvitatását és a határozati javaslat elfogadását.

**Határozati javaslat**  
**../2016. (IX.28.) számú határozat**

Alsónémedi Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Alsónémedi Településrendezési Eszközeinek jóváhagyásáról szóló napirendet és az alábbi döntést hozza:

1. A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény hatályba lépésére tekintettel, Alsónémedi új Településszerkezeti Tervének (TSZT) és Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyása megbontva, a TSZT és ahhoz kapcsolódóan a környezeti vizsgálat partnerségi egyeztetése és államigazgatási jóváhagyó eljárása folytatódjon. A HÉSZ munkarészeinek átdolgozása pedig a hatályos követelmények szerint kezdődjön meg.

2. A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírásainak megfelelően Alsónémedi településképi rendeletének előkészítését el kell indítani. A településképi rendelet szakmai megalapozására vonatkozó településképi arculati kézikönyvet el kell készíteni.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településképi rendelt tervezetének előkészítéséről, a költségvetés tartalékkerete terhére gondoskodjon. Az elkészült rendelet tervezetet és szakmai megalapozó munkarészeit a törvényi határidő lejárta előtt terjessze a Képviselő-testület elé.

**Határidő:** azonnal

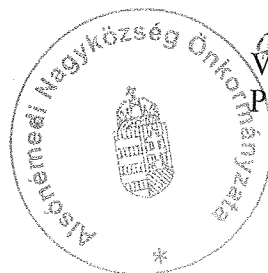
**Felelős:** polgármester

**Végrehajtásért felel:** Főépítész

Alsónémedi, 2016. szeptember 12.

Az előterjesztés törvényes!

Dr. Pereze-Füde  
jegyző



Vincze József  
Polgármester

## **Javaslat**

### **Alsónémedi településrendezési eszközeinek jóváhagyó eljárásáról**

Alsónémedi új Településszerkezeti Tervének (TSZT) és Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) és Szabályozási Tervének készítése folyamatban van. Az elhúzódó jóváhagyó eljárás idején több jogszabályváltozás történt, amelyek jelentősen átírták és befolyásolják az új településrendezési eszközök rendszerét, tartalmát.

A jövő településrendezési eszközeinek rendszerét meghatározó új jogszabály a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (Ttv), amelynek értelmében a törvény hatályba lépését követően, 2016. július 24-től a HÉSZ csak településképi követelmények nélküli tartalommal hagyható jóvá. Településképi követelményeket csak településképi rendeletben lehet meghatározni. Ez azt jelenti, hogy a HÉSZ tervezetét az eddig megszokottól eltérő tartalommal, kizárólag városrendezési paraméterekre szűkítve kell előkészíteni.

A Ttv 14. § értelmében: *„(2) A helyi építési szabályzat – a főváros esetében a kerületi építési szabályzat, illetve a fővárosi önkormányzat által megállapított építési szabályzat – településképi követelményeit, valamint az építészeti örökség helyi védelméről szóló, a reklámok, reklámerendezések és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, és a településképi véleményezési, illetve a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendeletet – az (1) bekezdésben foglaltak kivételével – 2017. december 31-ig lehet alkalmazni.”*

Tehát, az új településképi rendeletet és az új HÉSZ-t 2017. december 31-ig jóvá kell hagyni, mert egy része nem lesz alkalmazható a jövőben, ami zavarokat okozhat a jogalkalmazásban.

A kialakult helyzetben javaslom, hogy a TSZT és a korábban hiányolt környezeti vizsgálat jóváhagyó eljárása folytatódjon. A dokumentáció kerüljön partnerségi egyeztetésre a Képviselő-testület által, a 73/2013. (IV.30.) önkormányzati határozattal jóváhagyott Partnerségi Egyeztetési Szabályzat szerint és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően az érintett államigazgatási szervek bevonásával.

A HÉSZ munkarészeinek átdolgozása pedig a hatályos követelmények szerint kezdődjön meg. A HÉSZ előkészítésével egyidejűleg Alsónémedi településképi rendeletének előkészítését is javaslom elkezdni, amelynek megalapozására településképi arculati kézikönyvet kell készíteni.

Fentiek alapján, kérem a T. Képviselő-testületet az alábbi határozat elfogadására.

Alsónémedi, 2016. szeptember 12.

Tisztelettel:

Rumi Imre  
főépítész