



## Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101

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

Szám: AN/138-10/2024.

### ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** A Képviselő-testület 2024. április 24-i ülésére

**Tárgy:** HÉSZ rendelet módosítás elfogadása – Jácint utca gyűjtőúttá minősítése

**Melléklet:** Határozati javaslat és rendelet-tervezet

**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 lefolytatta Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítását a **József Attila utca (2263 hrsz) – Jácint utca (2248 és 2222 hrsz) – Toldi Miklós utca (3/2 hrsz)** nyomvonalon történő gyűjtőút kijelölése céljából.

**Az Önkormányzat 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 a gyűjtőút területét.

Így jelen 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 folytatta le.

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

A módosítás kapcsán, mint első egyeztetés az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet alapján **megkeresett szervek véleményükben nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését** jelen termódosítás kapcsán.

Ezen beérkezett válaszok alapján a Képviselő-testület 13/2024. (I.31.) határozat (1) bekezdésében döntött arról, hogy a 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálatot nem szükséges készíttetni jelen termódosításhoz.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata nem rendelkezik helyi partnerségi rendelettel. Így jelen termódosítás ún. **Partnerségi-lakossági egyeztetését** Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata az országos jogszabályok alapján folytatta le az alábbiak szerint:

#### **Partnerségi-lakossági egyeztetés lefolytatása – E-TÉR:**

A 419/2021. Korm.rend. 62.§ (1) b) pontja szerint az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) internetes felületen került lefolytatásra 2024.01.11. – 2024.01.21. között, mely idő alatt az E-TÉR felületen folyó egyeztetéssel párhuzamosan az egyeztetési tervdokumentáció feltöltésre került az Önkormányzat honlapjára annak ellenére, hogy Alsónémedi Önkormányzata nem alkotott új Partnerségi rendeletet.

**Az egyeztető felület által rendelkezésre álló 10 nap véleményezési idő alatt nem érkezett észrevétel sem elektronikus, sem postai formában.**

Ezzel párhuzamosan az Önkormányzat a lakosság és partnerség számra, valamint lakossági fórumot helyettesítve elektronikus úton a település honlapján közzétette a partnerségi-, lakossági egyeztetési tervdokumentációt, amelyet hirdetményben is jelzett a partnerség és lakosság felé.

A Hirdetmény szerinti egyeztetés 2024.01.11. – 2024.01.21. között tartott, amely idő alatt észrevétel, vélemény nem érkezett.

Összefoglalva fentiek szerinti véleménynyilvánítási lehetőségek egyike során sem érkezett észrevétel, vélemény sem a lakosság, sem a partnerség részéről. Ezt figyelembe véve hozta meg a Képviselő-testület 13/2024. (I.31.) határozatát a partnerségi, lakossági véleményezés lezárásáról, valamint a tervmódosítás egyeztetésének záróvéleményezés szerinti folytatásáról.

A terv államigazgatási egyeztetését az állami főépítész 2024. március 13-án folytatta le, ahol az államigazgatási szervek nem emeltek kifogást a tervmódosítással kapcsolatban.

Fentiek értelmében Pest Vármegye Állami Főépítésze a tervmódosítás egyeztetésével és elfogadásával kapcsolatban ún. záró szakmai véleményét 2024.03.14-én kelt (Ügyiratszám: PE/AF/00111-20/2024) megküldte.

E záróvélemény alapján a jelen előterjesztés mellékletét képező Településszerkezeti terv (TSZT) módosítás határozat-tervezetét és a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítás rendelet-tervezetét a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyhatja.

A jelen előterjesztésben szereplő határozat és rendelet (tervezetek) a jóváhagyásuk kihirdetését követő napon lépnek hatályba.

**Kérem a Tisztelt Bizottságot a jóváhagyás támogatására és a Tisztelt Képviselő-testületet arra, hogy a jelen Előterjesztés melléklete szerinti Településszerkezeti tervet (TSZT) módosító határozatot és a Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ) módosító rendeletet szíveskedjen elfogadni!**

Alsónémedi, 2024. április 15.

Dr. Tüske Zoltán  
polgármester



Az előterjesztés törvényes:

Nagy Ibolya  
jegyző



**Az előterjesztés 1. sz. melléklete – TSZT módosításról szóló határozati javaslat:**

.../2024.( IV. 24.) önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ alapján az alábbi döntést hozza:

- (1) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 8/2018. (II.14.) önkormányzati határozattal megállapított Településszerkezeti tervet módosítja.
- (2) A Településszerkezeti terv leírása 3. melléklet – A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE nem módosul.
- (3) Jelen módosítás során a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 8. melléklete szerinti területi mérlege Alsónémedi Nagyközség közigazgatási területére vonatkozóan nem változik.  
Kivonat Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 8. mellékletéből:

**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

- (4) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 2019. március 15-i hatálybalépését követően Alsónémedi Község településrendezési eszközeinek módosítása során újonnan kijelölt beépítésre szánt területek területnövekménye 0 ha.
- (5) A Településszerkezeti terv leírása 5. melléklete – A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE jelen módosítás során nem változik.  
Alsónémedi Nagyközség biológiai aktivitás értéke: +718,86
- (6) A Településszerkezeti Tervről szóló 8/2018. (II.14.) számú képviselő-testületi határozat rajzi mellékletét képező TSZT jelű (M=1:10 000) Településszerkezeti tervlap helyébe a módosítással érintett részterületre vonatkozóan az e határozat elválaszthatatlan 1. mellékletét képező TSZT-M/6 jelű módosító Településszerkezeti tervlap lép.
- (7) Jelen határozat a jóváhagyását követő napon lép hatályba.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy jelen döntés meghozatalával a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 72.§ (1) bekezdés b) pontjában foglaltaknak tegyen eleget.

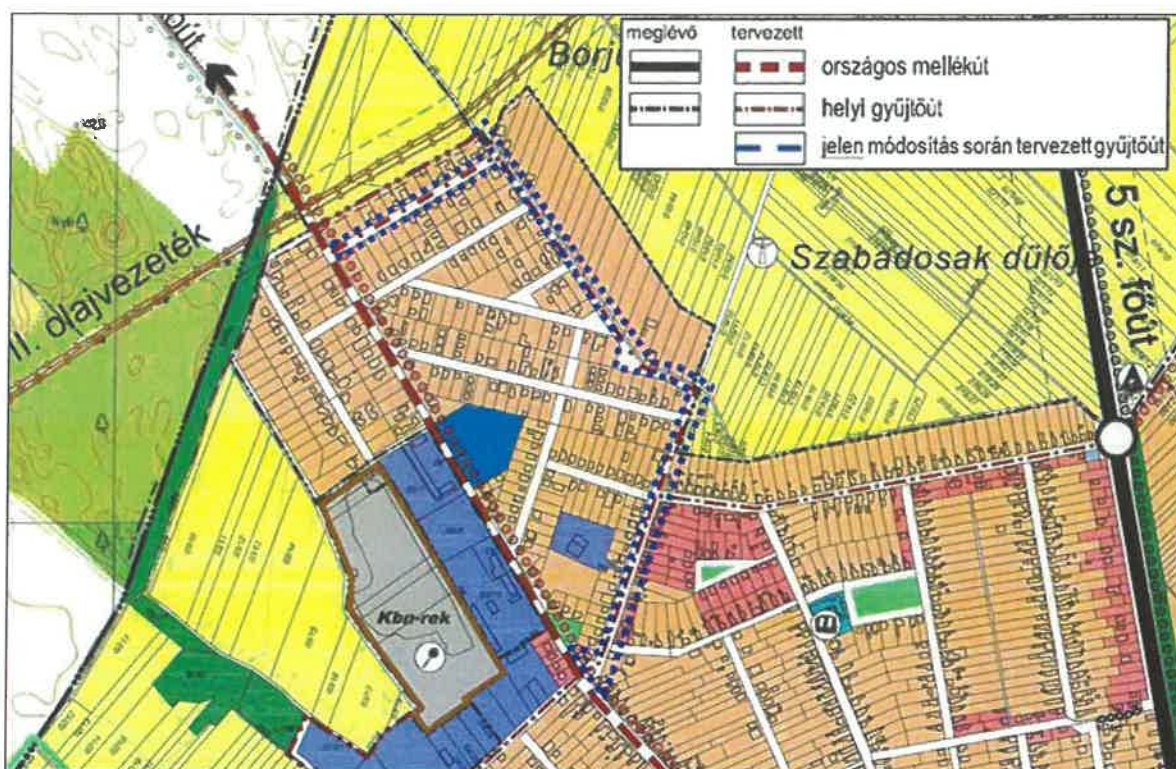
Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester



Határidő: azonnal



1. melléklet a ..../2024. (.....) önkormányzati határozathoz:

Alsónémedi Nagyközség Településszerkezeti terve a tervezési terület vonatkozásában módosul.

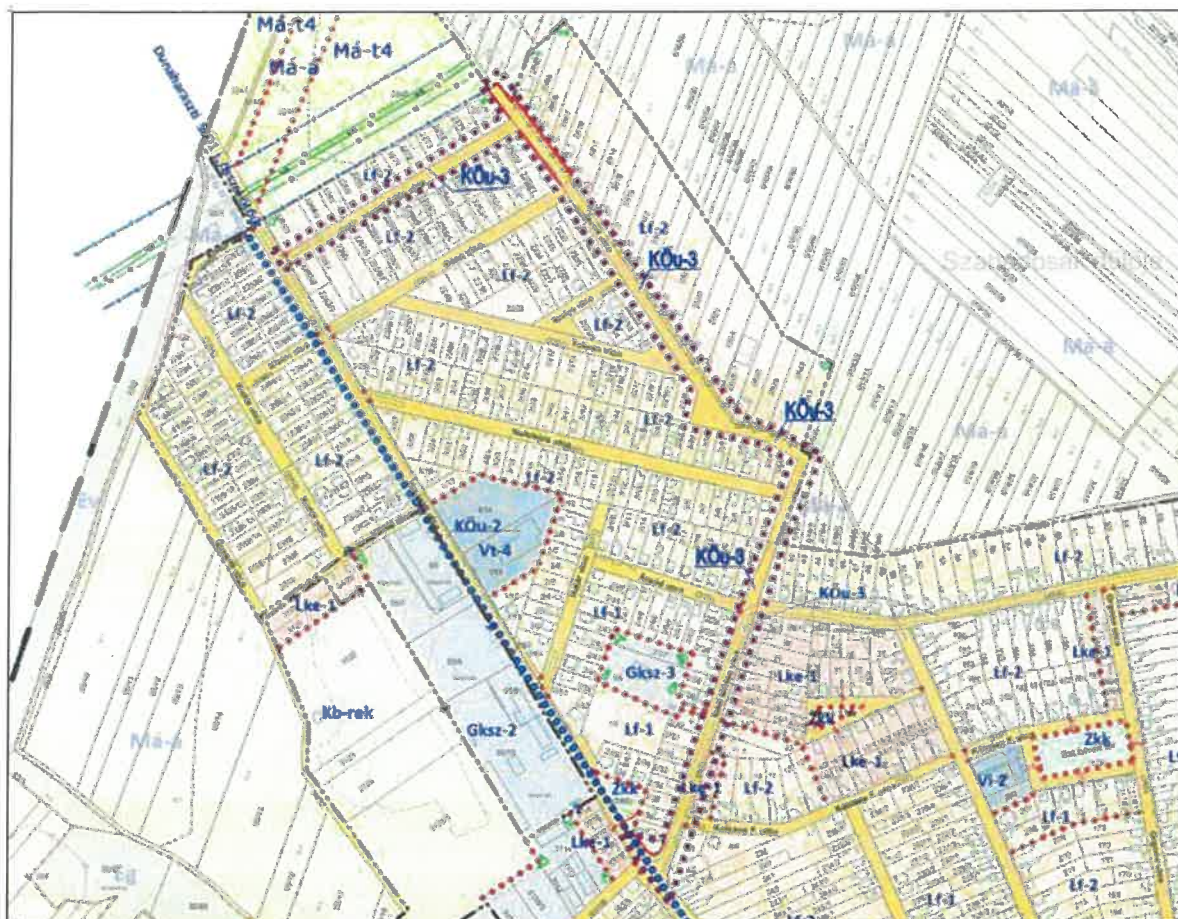


■■■■■		tervezési terület	Készült az állami alapadatok felhasználásával.	
		<b>HA TERVSTÚDIO Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft.</b> 1116 Budapest Zsurló köz 5.      ha@haterv.hu      +36-30/236-3295		
		<b>Munka megnevezése:</b> Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása tervezett gyűjtőút kijelölése érdekében kiemelt fejlesztési részterületre		
		<b>Terv megnevezése:</b> Alsónémedi Településszerkezeti Tervének módosítása a József Attila utca (2263 hrsz) – Jácint u. (2248 és 2222 hrsz) – Toldi Miklós utca (3/2 hrsz) nyomvonalon tervezett gyűjtőút kijelölése érdekében kiemelt fejlesztési részterületre		
Képviselő-testületi jóváhagyás				2024. március
Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 13-1095				Tervszám: 203/2023 <b>TSZT-M/6</b>



1. melléklet a ..../2024. (.....) önkormányzati rendelethez.

Alsónémedi Helyi Építési Szabályzata a tervezési terület által lehatárolt terület vonatkozásában módosul.



■■■■■ tervezési terület		Készült az állami alapadatok felhasználásával.	
	<b>HA TERVSTÚDIO Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft.</b> 1116 Budapest Zsurló köz 5.      ha@haterv.hu      +36-30/236-3295		
	<b>Munka megnevezése:</b> Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása tervezett gyűjtőút kijelölése érdekében kiemelt fejlesztési részterületre		
	<b>Terv megnevezése:</b> Alsónémedi Szabályozási Tervének módosítása a József Attila utca (2263 hrsz) – Jácint u. (2248 és 2222 hrsz) – Toldi Miklós utca (3/2 hrsz) nyomvonalon tervezett gyűjtőút kijelölése érdekében kiemelt fejlesztési részterületre		
Képviselő-testületi jóváhagyás			2024. március
Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 13-1095		Tervszám: 203/2023	<b>SZT-M/16</b>

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (IV. 22.)  
önkormányzati rendelete**

**Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályozásáról szóló 3/2019. (III. 1.) önkormányzati  
rendeletének 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. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § (1) bekezdés b) pontjának ba) alpontja szerinti eljárásban szereplők véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

**1. §**

Alsónémedi Nagyközség Képviselő-testületének Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (III.1.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSz) 1. § (3) bekezdés b) 2. melléklet: SZ-2 jelű, M=1:4000 méretarányú szabályozási terv –Belterület és környezete c. szabályozási tervi melléklete a jelen rendelet 1. melléklete szerint lehatárolt tervezési terület vonatkozásában módosul.

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

1. melléklet a .../2024. (IV. 22.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ rendelet módosítás elfogadása – Jácint utca gyűjtőúttá minősítése térkép.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



## Végső előterjesztői indokolás

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

**Az Önkormányzat 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 a gyűjtőút területét.

Így jelen 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 folytatta 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 kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét a jelen tervmódosítás kapcsán várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

A módosítás kapcsán, mint első egyeztetés az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet alapján **megkeresett szervek véleményükben nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését** jelen tervmódosítás kapcsán.

Ezen beérkezett válaszok alapján a Képviselő-testület 13/2024. (I.31.) határozat (1) bekezdésében döntött arról, hogy a 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálatot nem szükséges készíttetni jelen tervmódosításhoz.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata nem rendelkezik helyi partnerségi rendelettel. Így jelen tervmódosítás ún. **Partnerségi-lakossági egyeztetését** Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata az országos jogszabályok alapján folytatta le az alábbiak szerint:

### **Partnerségi-lakossági egyeztetés lefolytatása – E-TÉR:**

A 419/2021. Korm.rend. 62.§ (1) b) pontja szerint az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezés Támogató Rendszer) internetes felületen került lefolytatásra 2024.01.11. – 2024.01.21. között, mely idő alatt az E-TÉR felületen folyó egyeztetéssel párhuzamosan az egyeztetési tervdokumentáció feltöltésre került az Önkormányzat honlapjára annak ellenére, hogy Alsónémedi Önkormányzata nem alkotott új Partnerségi rendeletet.

**Az egyeztető felület által rendelkezésre álló 10 nap véleményezési idő alatt nem érkezett észrevétel sem elektronikus, sem postai formában.**

**Ezzel párhuzamosan az Önkormányzat a lakosság és partnerség számra, valamint lakossági fórumot helyettesítve elektronikus úton a település honlapján közzétette a partnerségi-,**

**lakossági egyeztetési tervdokumentációt, amelyet hirdetményben is jelzett a partnerség és lakosság felé.**

A Hirdetmény szerinti egyeztetés 2024.01.11. – 2024.01.21. között tartott, amely idő alatt észrevétel, vélemény nem érkezett.

**Összefoglalva fentiek szerinti véleménynyilvánítási lehetőségek egyike során sem érkezett észrevétel, vélemény sem a lakosság, sem a partnerség részéről. Ezt figyelembe véve hozta meg a Képviselő-testület 13/2024. (I.31.) határozatát a partnerségi, lakossági véleményezés lezárásáról, valamint a tervmódosítás egyeztetésének záróvéleményezés szerinti folytatásáról.**

A terv **államigazgatási egyeztetését az állami főépítész 2024. március 13-án** folytatta le, ahol az államigazgatási szervek **nem emeltek kifogást** a tervmódosítással kapcsolatban.

Fentiek értelmében Pest Vármegye Állami Főépítésze a tervmódosítás egyeztetésével és elfogadásával kapcsolatban ún. **záró szakmai véleményét** 2024.03.14-én kelt (Ügyiratszám: PE/AF/00111-20/2024) megküldte.

E záróvélemény alapján a jelen előterjesztés mellékletét képező Településszerkezeti terv (TSZT) módosítás határozat-tervezetét és a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítás rendelet-tervezetét a Tisztelt **Képviselő-testület jóváhagyhatja.**