



Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN/438-154/2024.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2024. július 24-i ülésére

Tárgy: HÉSZ rendelet módosítás elfogadása – Szemerey Plusz Zrt. területére vonatkozóan

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 Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítását a Szemerey-Plus Zrt. fejlesztési területére vonatkozóan.

Jelen tervmódosítás az alábbi két részfeladatot foglalja magába:

- egyrészt a 037/2, 037/9, 037/12, 037/30 és a 037/31-/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 jelenti,
- másrészt az 5 sz. út csomópontja körforgalmú csomóponttá kerül kiszabályozásra az 5 sz főút keleti és nyugati oldalán fekvő 041, 047, 048, 2603, 037/16 hrsz területeket érintően.

A Szemerey-Plus Zrt. telephelyének fejlesztését Alsónémedi Nagyközség Képviselő-testülete a 265/2022.(IX. 28.) önkormányzati határozatával támogatta, majd a fejlesztés megvalósításával kapcsolatban 13/2024.(I.31.) ún. együttes határozatot hozott a Településrendezési Eszközök módosításáról, valamint kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a módosítással érintett területeket.

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 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 februárban 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 így határozatban döntött arról, környezeti vizsgálatot mivel nem szükséges, nem kívánja elkészíttetni jelen tervmódosításhoz.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata nem rendelkezik helyi partnerségi rendelettel. Így jelen tervmódosítás **egyeztetését** Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata az országos jogszabályok alapján folytatta le.

A 2024.03.01. – 2024.03.10. között lefolytatott ún. Partnerségi-lakossági véleménynyilvánítási lehetőség során nem érkezett észrevétel, vélemény sem a lakosság, sem a partnerség részéről. Ennek értelmében a Képviselő-testület 93/2024. (IV.24.) határozatával a partnerségi, lakossági véleményezést lezárta, és a tervmódosítás egyeztetését folytatta a záróvéleményezés megkérésével.

A terv államigazgatási egyeztetését az állami főépítész 2024. július 10-én 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 2024.07.11-én kelt (Ügyiratszám:

PE/AF/00115-25/2024) megküldte, amelyben kifogást nem emelt a tervmódosítással kapcsolatban.

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.**

Határozati javaslat
.../2024. (VII. 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 jelen határozat 1. melléklete szerint 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 részterületekre vonatkozóan az e határozat elválaszthatatlan 2. és 3. mellékleteit képező TSZT-M/8 és TSZT-M/9 jelű módosító Településszerkezeti tervlapok lépnek.
- (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.

Határidő: folyamatos

Felelős: dr. Tüske Zoltán polgármester

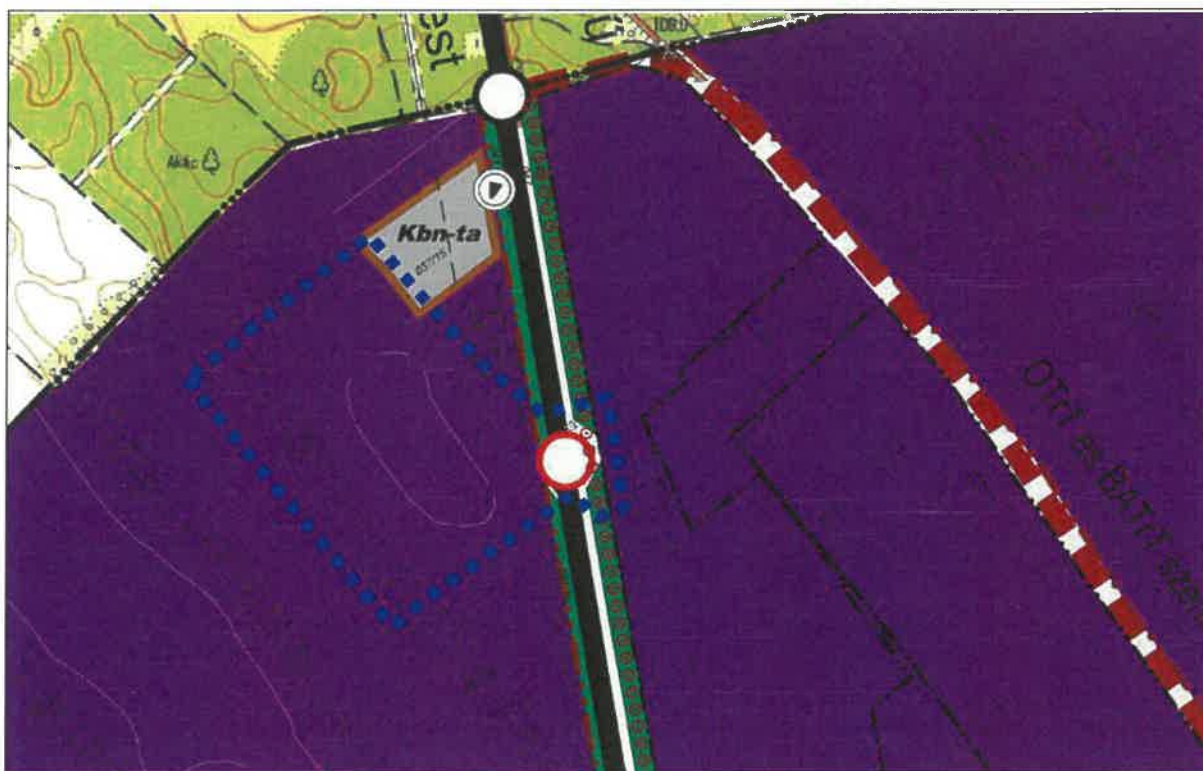
Kapják: műszaki csoportvezető



1. melléklet a/2024. (VII. 24.) önkormányzati határozathoz:

Alsónémedi Nagyközség területi mérlegének változása			
rész-terület	módosítás által igénybevett terület nagyság (m ²)	hatályos területfelhasználási mód	módosítást követő területfelhasználási mód
041, 048 hrsz	1 933	Erdőterület E	Közüti közlekedési terület KÖu
0263/102	2 121	Általános mezőgazdasági terület Má	Erdőterület E

2. melléklet a/2024. (VII. 24.) önkormányzati határozathoz:

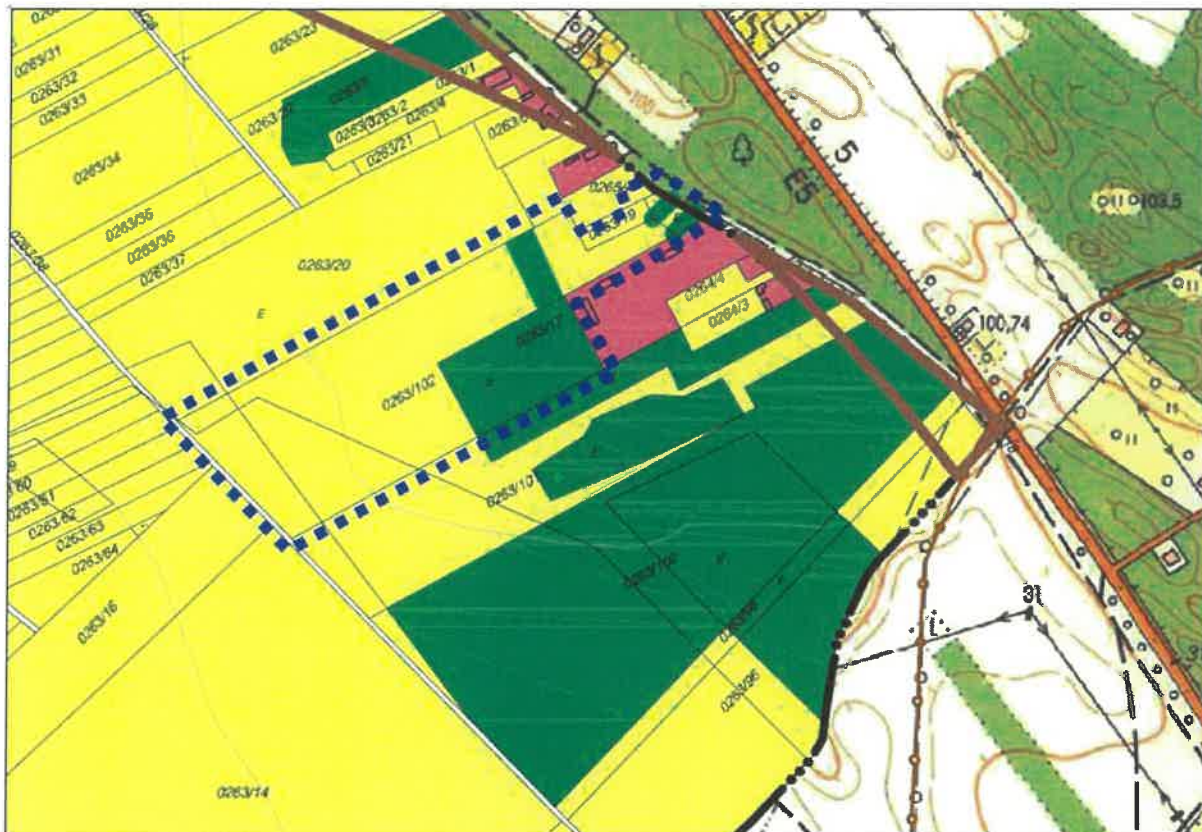
Rajzszám	Rajz megnevezése
TSZT-M/8	Alsónémedi Nagyközség Településszerkezeti terve módosítása a Szemerey-Plus Zrt. területére





<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>		tervezési terület	Készült az állami alapadatok felhasználásával.	
	HA TERVSTÚDIO Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295			
	Munka megnevezése: Alsónémedi Településrendezési Eszközeinek módosítása a Szemerey-Plus Zrt. területére			
	Terv megnevezése: Alsónémedi Településszerkezeti terve módosítása a Szemerey-Plus Zrt. területére			
Képviselő-testületi jóváhagyás			2024 július	
Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 01-5576 (régi TT/1 13-1095)			Tervszám: 225/2023	TSZT-M/8

3. melléklet a/2024. (VII. 24.) önkormányzati határozathoz:

Rajzsám	Rajz megnevezése
TSZT-M/9	Alsónémedi Nagyközség Településszerkezeti terve módosítása a 0263/102 hrsz területre vonatkozóan



<div><div></div><div>tervezési terület</div></div>		Készült az állami alapadatok felhasználásával.	
	HA TERVSTÚDIO Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295		
	Munka megnevezése: Alsónémedi Településrendezési Eszközeinek módosítása a Szemerey-Plus Zrt. területére		
	Terv megnevezése: Alsónémedi Településszerkezeti terve módosítása a 0263/102 hrsz területére vonatkozóan		
Képviselő-testületi jóváhagyás			2024 július
Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 01-5576 (régi TT/1 13-1095)			Tervszám: 225/2023 TSZT-M/9

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (.....) Önkormányzati rendelet**

**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) 1. melléklet: SZ-1 jelű, M=1:10000 méretarányú szabályozási terv – Külterület c. szabályozási tervi melléklete a jelen rendelet 1. melléklete szerint lehatárolt tervezési terület vonatkozásában módosul.
- 2.§ Alsónémedi Nagyközség Képviselő-testületének Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019.(III.1.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSz) 1.§ (3) bekezdés b) 3. melléklet: SZ-3 jelű, M=1:4000 méretarányú szabályozási terv – Északi iparterület és környezete c. szabályozási tervi melléklete a jelen rendelet 2. melléklete szerint lehatárolt tervezési terület vonatkozásában módosul.

Záró Rendelkezők

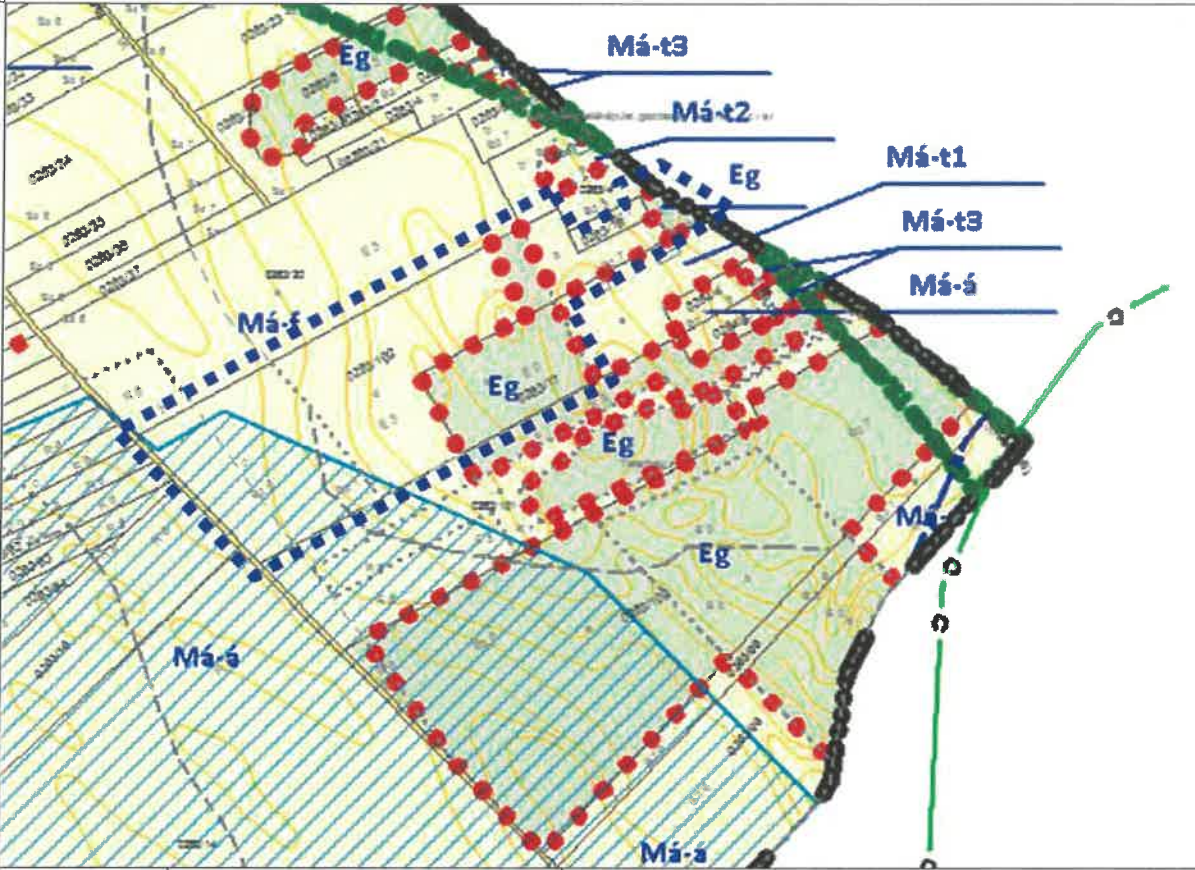


- 3.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

.....
dr. Tüske Zoltán
polgármester

.....
Nagy Ibolya
jegyző

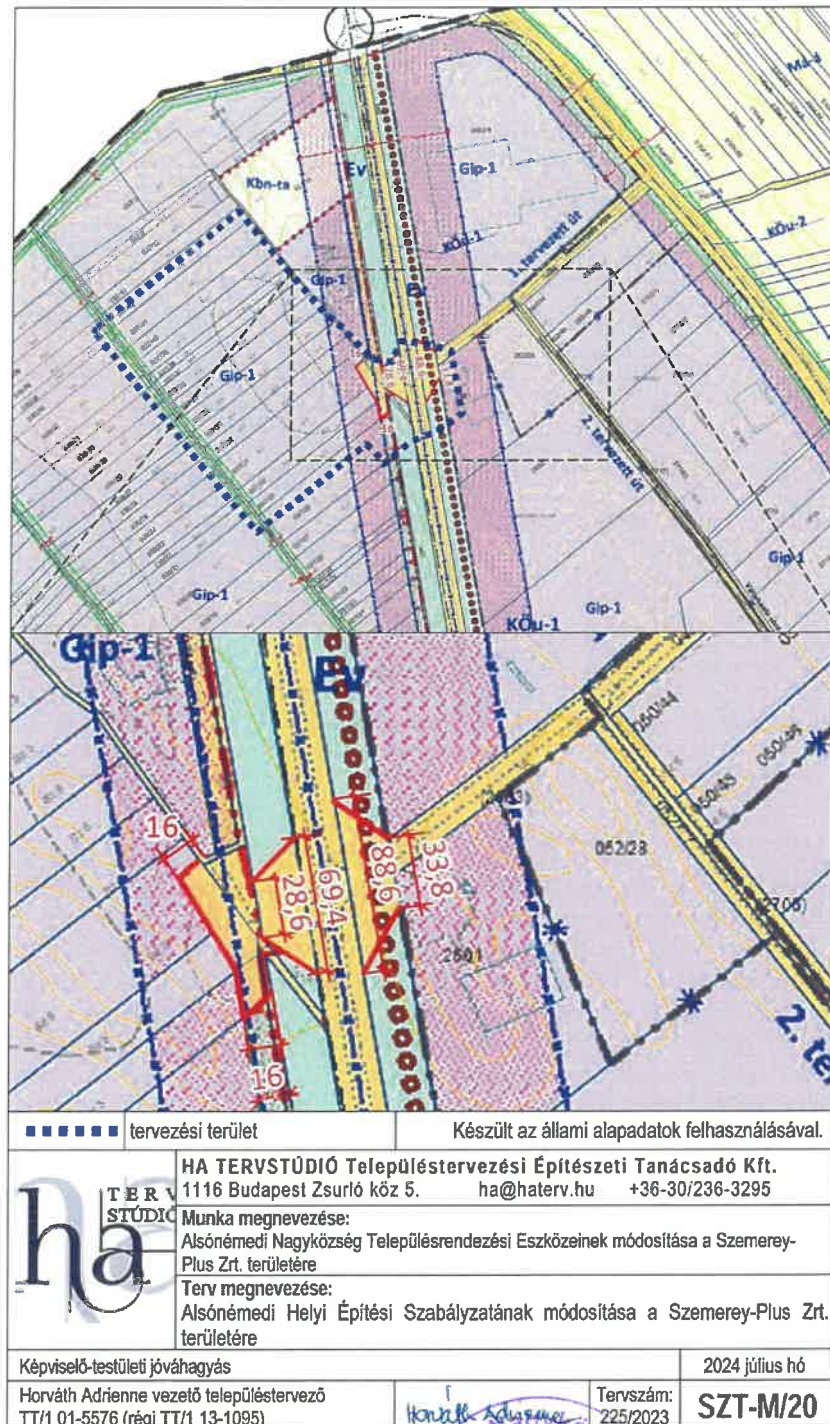
1. melléklet a/2024. (VII. 24.) önkormányzati rendelethez.

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

			
■■■■■	tervezési terület	Készült az állami alapadatok felhasználásával.	
	HA TERVSTÚDIO Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295		
	Munka megnevezése: Alsónémedi Településrendezési Eszközeinek módosítása a Szemerey-Plus Zrt. területére		
	Terv megnevezése: Alsónémedi Helyi Építési Szabályzatának módosítása a 0263/102 hrsz területére vonatkozóan		
Képviselő-testületi jóváhagyás		2024 július hó	
Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 01-5576 (régi TT/1 13-109I)			Tervszám: 225/2023 SZT-M/19

2. melléklet a .../2024. (VII. 24.) önkormányzati rendelethez.

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



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

Alsónémedi, 2024. július 19.

Az előterjesztés törvényes:

Nagy Ibolya
jegyző

Dr. Tüske Zoltán
polgármester