



Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN/438-141/2024.

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: HÉSZ rendelet módosítás elfogadása - orvosi rendelő melletti
902 hrsz-ú ingatlanra 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!

Önkormányzatunk az „Önkormányzati tulajdonú egészségügy alapellátást nyújtó intézmények fejlesztésének támogatása Pest megyében” című projekt által, Magyar Állami támogatás keretében valósította meg a Központi Orvosi Rendelő építését.

A fejlesztés a település központjában a Fő utca és Temető utca közötti 884 hrsz ingatlanon valósult meg, amely bővítésre kerül az ingatlantól keletre fekvő szomszédos 902 hrsz telek északi felével, és az így kialakuló telken bölcsőde épül.

A jelen projekt a Fő utca és Temető utca közötti 884 és 902 hrsz ingatlanokat érinti. Az érintett ingatlanok közül a 902 hrsz a jelenlegi falusias lakóterület (Lf) területfelhasználásból és Lf-2 építési övezetből a szomszédos, az orvosi rendelőt is tartalmazó 884 hrsz ingatlan szerinti településközpont vegyes területfelhasználásába és Vt-2 jelű építési övezetbe kerül. Ezáltal a szomszédos 884 és 902 hrsz telkek azonos területfelhasználásban és ugyanazon építési övezetben lesznek, így a 902 hrsz telek északi része összevonhatóvá válik a 884 hrsz telekkel. Fentiekhez azonban Alsónémedi Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása szükséges.

TEHÁT a tervmódosítás annak érdekében történik, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő 884 hrsz telek összevonásra kerülhessen a 902 hrsz telek északi felével a bölcsőde építése érdekében.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 60/2024. (III.13.) számú ún. együttes határozatában döntött a terv megindításával és a tervmódosítás tartalmával kapcsolatban.

A felépült orvosi rendelő és a tervezett bölcsőde elhelyezésére 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 bb) alpontjának eljárási szabályai szerinti **egyszerűsített eljárás** szerint folytatta le.

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

A 2024.03.08. – 2024.03.18. között lefolytatott ún. **Partnerségi-lakossági véleménynyilvánítási lehetőség során nem érkezett észrevétel, vélemény sem a lakosság, sem a partnerség részéről. Ennek értelmében a Képviselő-testület 91/2024. (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 termódosítás egyeztetésével és elfogadásával kapcsolatban ún. záró szakmai véleményét (Ügyiratszám: PE/AF/00144-27/2024, kelt: 2024.07.11-én) megküldte, amelyben kifogást nem emelt a termódosítással 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. mellékletét képező TSZT-M/7jelű 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

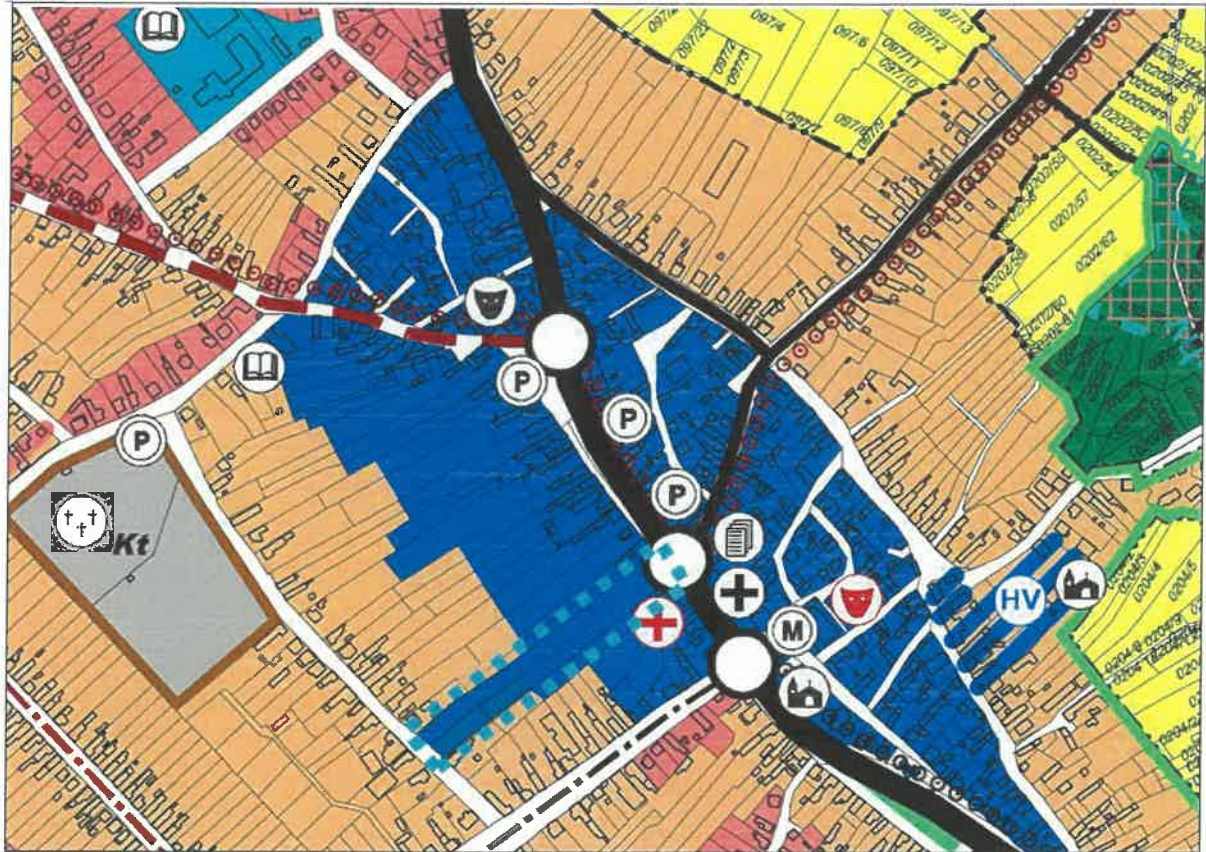
Kapják: műszaki csoportvezető

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

Alsónémedi Nagyközség területi mérlegének változása			
Rész- terület	Módosítás által igénybevett területnagyság (m ²)	hatályos területfelhasználási mód	módosítást követő területfelhasználási mód
902 hrsz	1 841	Falusias lakóterület Lf	Településközpont vegyes Vt

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

Rajzszám	Rajz megnevezése
TSZT-M/7	Alsónémedi Nagyközség Településszerkezeti terve módosítása az orvosi rendelő és a tervezett bölcsőde (884 és 902 hrsz) területeire



■ ■ ■ ■ ■ tervezési terület	Készült az állami alapadatok felhasználásával.	
Tervezési munka megnevezése: Alsónémedi Településrendezési Eszközök (TRE) módosítása		2024 július hó
Terv megnevezése: Nagyközség Településszerkezeti terve módosítása az orvosi rendelő és a tervezett bölcsőde (884 és 902 hrsz) területeire		Tervszám: 227/2023
HORVÁTH Adrienne HORVÁTH ADRIENNE vezető településtervező TT/1 01-5576 (régi TT/1 13-1095)	Képviselő-testületi jóváhagyás	TSZT-M/7

**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) 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.

Záró Rendelkezők

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

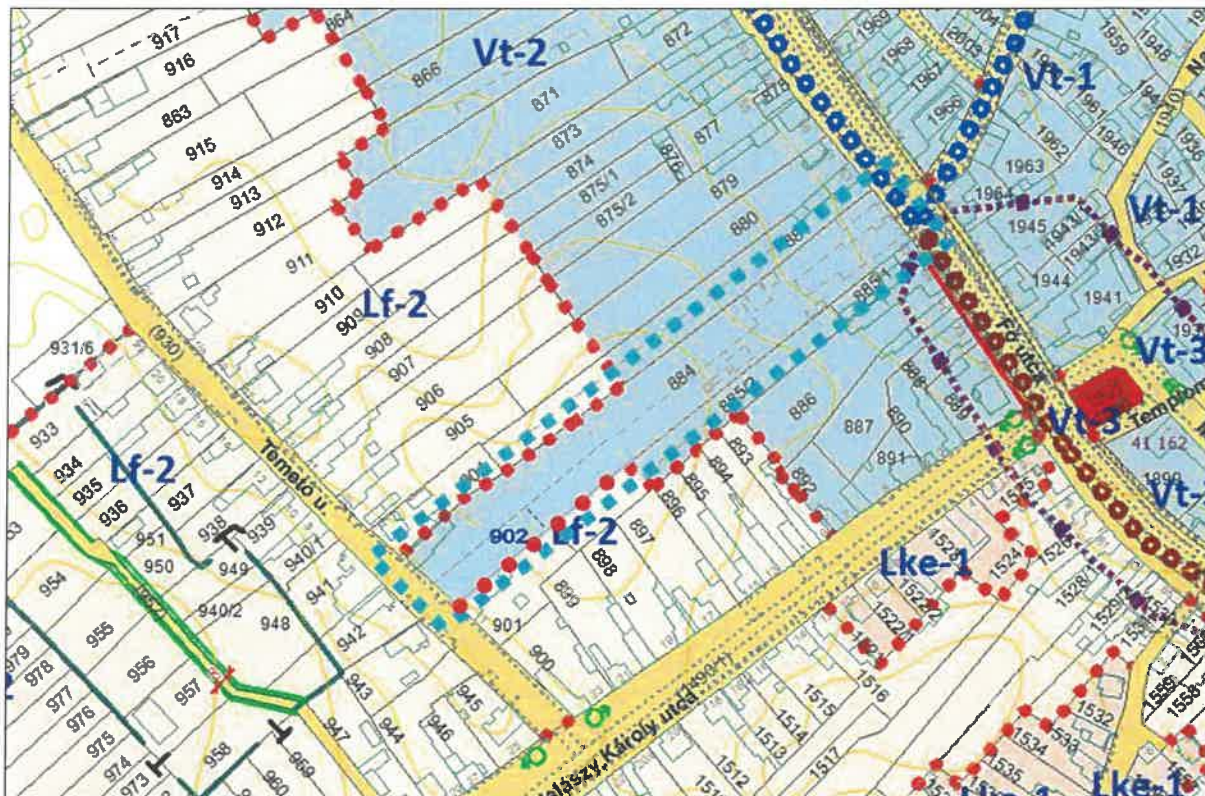
.....
dr. Tüske Zoltán
polgármester

.....
Nagy Ibolya
jegyző

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

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

Rajzszám	Rajz megnevezése
SZT-M/19	Alsónémedi Nagyközség Szabályozási tervének módosítása az orvosi rendelő és a tervezett bölcsőde (884 és 902 hrsz) területeire



■ ■ ■ ■ ■	tervezési terület	Készült az állami alapadatok felhasználásával.
-----------	-------------------	--

Tervezési munka megnevezése: Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása		2024 július hó
Terv megnevezése: Nagyközség Településszerkezeti terve módosítása az orvosi rendelő és a tervezett bölcsőde (884 és 902 hrsz) területeire		Tervszám: 227/2024
HORVÁTH ADRIENNE vezető településtervező TT/1 01-5576 (régi TT/1 13-1095)	Képviselő-testületi jóváhagyás	SZT-M/18

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

Alsónémedi, 2024. július 17.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata
Dr. Tüske Zoltán
polgármester

Az előterjesztés törvényes: Nagy Ibolya
jegyző