



Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN/438¹⁵⁹/2024.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2024. augusztus 28-i ülésére

Tárgy: HÉSZ módosítással kapcsolatos döntések (109/3 hrsz hibajavítás, 081/77-81 és 081/118 hrsz átsorolás)

Melléklet: határozati javaslatok

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, valamint lefolytatta Településrendezési Eszközei (TRE) módosításának Környezeti értékeléssel, valamint a partnerségi-lakossági véleményezéssel kapcsolatos egyeztetéseket az alábbi 2 db tervmódosításra vonatkozóan:

1. TERVMÓDOSÍTÁS

Alsónémedi Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása részterületekre című tervmódosítás hibajavítása a 8. részterület vonatkozásában

Az Önkormányzat 2022-ben Alsónémedi Településrendezési Eszközeinek módosítása (TRE) részterületekre című tervmódosítását 2023. áprilisában hagyta jóvá 99/2023. (IV. 26.) önkormányzati határozatával és 11/2023. (V. 02.) önkormányzati rendeletével.

A tervmódosítás részterületei között szereplő 8. számú részterületre a módosítási feladatnál a jóváhagyásra került Szabályozási tervlapon szerkesztési hiba történt és az egész tervben szereplő kertvárosias lakóterületi Lke-1 építési övezet helyett csak a Szabályozási terven tévesen falusias lakóterületi Lf-2 építési övezeti jel szerepelt.

A szerkesztési hiba nyilvánvaló. Ennek kijavítása csak Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának (HÉSz) és Szabályozási tervének (SZT) ezen volt 8. sz. részterületre vonatkozó (újabb) módosításával orvosolható, amely keretében újra le kell folytatni a környezeti értékeléssel, valamint az államigazgatási és partnerségi véleményezéssel kapcsolatos egyeztetéseket.

Fenti tervmódosítás megindításáról a Képviselő-testület meghozta 160/2024.(VI.26.) önkormányzati ún. együttes határozatát.

Fenti hiba javításra vonatkozó ún. rövid eljárás egyeztetése a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 69. § eljárási szabályai szerint folytatható le. Ezen eljárás során az államigazgatási egyeztetés szakaszában csak a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze ad véleményt.

Ezen egyeztetések közül az Önkormányzat 2024. július 26-tól 2024. augusztus 4-ig lefolytatta az egyeztetési tervdokumentáció Partnerségi-lakossági egyeztetését az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer - E-TÉR egyeztető felületén, valamint az önkormányzat honlapján.

Ezzel párhuzamosan pedig 2024. július 26-án hivatali kapun 10 napos határidővel kikérte az érdekelt szervek véleményét a környezeti vizsgálat készíttatése szükségességének eldöntése érdekében. az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. Kormányrendelet alapján.

A környezeti értékeléssel kapcsolatban a megkeresett szervek úgy nyilatkoztak, hogy elkészítését nem tartják szükségesnek jelen hibajavítást tervmódosítás keretében.

Az E-TÉR egyeztetőfelületen, valamint az önkormányzati honlapon lefolytatásra került Partnerségi-lakossági egyeztetés során vélemény vagy észrevétel nem érkezett.

Fenti Környezeti értékeléssel és a partnerségi véleményezéssel kapcsolatos egyeztetést a Képviselő-testületnek határozattal le kell zárni, és azt követően küldhető meg az egyeztetési tervdokumentáció az állami főépítésznek véleményezésre.

Fenti lezáró határozat jelen Előterjesztés 1. melléklete.

2. TERVMÓDOSÍTÁS

Alsónémedi Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása a 081/77-81 és 081/118 hrsz-ú ingatlanok Gip-1 építési övezetbe sorolása vonatkozóan

Alsónémedi hatályos Településszerkezeti tervében a 081/77-81 és 081/118 hrsz-ú ingatlanok (Gip jelű) ipari gazdasági terület területfelhasználásba soroltak.

A megközelítőleg 9,1 ha területű egységes tömböt alkotó 081/77-81 és 081/118 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai kérik a mára egy már kialakult gazdasági övezetbe szigetként ékelődő mezőgazdasági területük iparterületként történő szabályozását a Településszerkezeti tervi iparterületi kijelölés figyelembevételével.

Tekintettel arra, hogy a terület szomszédságában fekvő többi ingatlan Gip-es besorolású, azokon gazdasági, ipari tevékenység zajlik, az ingatlanok közötti csatlakozással ellátottak és teljes mértékben közművesíthetők, ezért mára indokoltá vált ezen területnek is a gazdasági övezetbe történő sorolása. A tervmódosítás során a területe Gip-1 jelű építési övezetbe kerül besorolásra.

Fenti tervmódosítás megindításáról a Képviselő-testület meghozta 129/2024.(V.29.) önkormányzati ún. együttes határozatát.

A tervmódosítás egyeztetése 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 kerül lefolytatásra, mivel nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

A tervmódosítás Partnerségi-lakossági egyeztetését az Önkormányzat 2024. július 26-tól 2024. augusztus 4-ig lefolytatta az egyeztetési tervdokumentáció az Elektronikus Térségi Tervezés Támogató Rendszer - E-TÉR egyeztető felületén, valamint az önkormányzat honlapján.

Ezzel párhuzamosan pedig 2024. július 26-án hivatali kapun 15 napos határidővel kikérte az érdekelt szervek véleményét a környezeti vizsgálat készíttatése szükségességének eldöntése érdekében. az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. Kormányrendelet alapján.

A környezeti értékeléssel kapcsolatban a megkeresett szervek úgy nyilatkoztak, hogy elkészítését nem tartják szükségesnek jelen hibajavítást tervmódosítás keretében.

Az E-TÉR egyeztetőfelületen, valamint az önkormányzati honlapon lefolytatásra került Partnerségi-lakossági egyeztetés során vélemény vagy észrevétel nem érkezett.

Fenti Környezeti értékeléssel és a partnerségi véleményezéssel kapcsolatos egyeztetést a Képviselő-testületnek határozattal le kell zárni, és azt követően küldhető meg az egyeztetési tervdokumentáció az állami főépítésznek véleményezésre.

Fenti lezáró határozat jelen Előterjesztés 2. melléklete.

Kérem a Jelen Előterjesztés mellékleteit képező Határozat-tervezetek elfogadását a tervmódosítás egyeztetéseinek megkezdése érdekében.

Alsónémedi, 2024. augusztus 21.

dr. Tüske Zoltán
polgármester

Az előterjesztés törvényes:

Nagy Ibolya
jegyző

1. melléklet – Alsónémedi Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása részterületekre című
tervmódosítás hibajavítása a 8. részterület vonatkozásában

(Környezeti értékelés és Partnerségi egyeztetések lezárása)

Határozati javaslat:

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2024. (VIII. 28.) számú határozata

(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 Község Önkormányzat Képviselő-testülete jelen tervmódosítással kapcsolatban a partnerségi, lakossági egyeztetést 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 részterületekre című tervmódosítás hibajavítása a 8. részterület vonatkozásában című terv elfogadásához szükséges „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 69. § (2) bekezdése szerint rövid eljárás alapján a tervmódosítás záró véleményezési szakaszát kezdeményezze.

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Határidő: Folyamatos

2. melléklet - Alsónémedi Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása a 081/77-81 és 081/118 hrsz-ú ingatlanok Gip-1 építési övezetbe sorolása vonatkozóan

(Környezeti értékelés és Partnerségi egyeztetések lezárása)

Határozati javaslat:

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2024. (VIII. 28.) számú határozata**

(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 Község Önkormányzat Képviselő-testülete jelen tervmódosítással kapcsolatban a partnerségi, lakossági egyeztetést Alsónémedi Község 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 az Alsónémedi Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása a 081/77-81 és 081/118 hrsz-ú ingatlanok Gip-1 építési övezetbe sorolása vonatkozásában című elfogadásához szükséges „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § (1) b) pontjának bb) alpontja szerinti egyszerűsített eljárás alapján a tervmódosítás záró véleményezési szakaszát kezdeményezze.

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Határidő: Folyamatos