

Alsónémedi Polgármesteri Hivatala

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101, 337-362

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN/ 193-237 / 2022.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2022. október 26-i ülésére

Tárgy: 2402/1, 2403 és 2404 hrsz-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása

Melléklet: -

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Ellenjegyezte: Nagy Ibolya jegyző

Az előterjesztés 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 Képviselők és Bizottsági Tagok!

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 247/2022. (VIII. 16.) önkormányzati határozatában az alábbiak szerint döntött a CBA Kereskedelmi Kft. kérelmére az Alsónémedi 2402/1, 2403 és 2404 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a Szabályozási terv módosításáról.

247/2022. (VIII. 16.) önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeit módosítani kívánja annak érdekében, hogy az Alsónémedi 2402/1, 2403 és 2404 hrsz-ú ingatlanokat érintő „a telek be nem építhető része” jelölés törlésre kerüljön.

A Képviselő-testület egyben felhatalmazza a Polgármestert a módosításhoz szükséges tervezési feladatok költségeit vállaló CBA Kereskedelmi Kft.-vel kötendő településrendezési szerződés aláírására.

2022. július 1-én hatályba lépett a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, melynek **59.§ (2) bek. szerint egy határozatban kell a döntéseket meghozni, az alábbiak szerint:**

59.§ (2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az **önkormányzat képviselő-testületének**

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
- b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
- c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
- d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását

együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

Fentiek alapján a 247/2022. (VIII. 16.) önkormányzati határozat visszavonásával egyidejűleg kérem az alábbi, együttes döntést tartalmazó határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat I.

.../2022. (X. 26.) önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 247/2022. (VIII. 16.) önkormányzati határozatát visszavonja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Kapják: műszaki csoportvezető, kérelmezők

Határozati javaslat II.

.../2022. (X. 26.) önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosításáról

1. Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja Alsónémedi Településrendezési eszközeinek módosítását 2402/1, 2403 és 2404 hrsz-ú ingatlanok területére, amely során a Szabályozási terven feltüntetett „a telek be nem építhető része” jelölés törlésre kerül.
2. Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az „Alsónémedi Településrendezési eszközeinek módosítása 2402/1, 2403 és 2404 hrsz-ú ingatlanok területére” terv során új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.
3. Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 419/2021. (VII.15.) Korm. rend. 68. § (1) b) pontjának ba) alpontjában kapott felhatalmazás alapján Alsónémedi Nagyközség 2402/1, 2403 és 2404 hrsz-ú ingatlanok területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
4. Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településrendezési eszközök módosítását a 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 68. § eljárási szabályai szerint egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni a 68. § (1) b) pontjának ba) alpontjára hivatkozással.
5. Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 7. § (7) bekezdése szerinti, a Határozat I. mellékletét képező a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője által készített feljegyzést.
6. Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43.§ (5) bekezdése, valamint az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1.§ (2)-(3) bekezdései alapján, az egyszerűsített eljárás keretében készülő Alsónémedi Településrendezési eszközeinek módosítása 2402/1, 2403 és 2404 hrsz-ú ingatlanok területére c. terv módosítása során a kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat készítésétől eltekint.

Határidő: Folyamatos

Felelős: dr. Tüske Zoltán polgármester

Kapják: műszaki csoportvezető, kérelmezők, településtervező

1. melléklet a .../2022. (X. 26) önkormányzati határozathoz - Feljegyzés a terv tartalmáról

FELJEGYZÉS A TERV TARTALMÁRÓL

ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE RÉSZÉRE

Alsónémedi Nagyközség Településrendezési eszközeinek módosítása a 2402/1, 2403 és 2404 hrsz-ú ingatlanok területére a Szabályozási terven feltüntetett „a telek be nem építhető része” jelölés törlése érdekében c. tervhez

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítani kívánja **Alsónémedi Nagyközség Településrendezési eszközeinek módosítását 2402/1, 2403 és 2404 hrsz-ú ingatlanok területére a Szabályozási terven feltüntetett „a telek be nem építhető része” jelölés törlése érdekében.**

Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosításával kapcsolatban az Önkormányzat Képviselő-testülete a **2402/1, 2403 és 2404 hrsz-ú** ingatlanok tervezési területeit a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 68. § (1) b) pontjának ba) alpontjában kapott felhatalmazás alapján **kiemelt fejlesztési területté** nyilvánítja, és a terv partnerségi és államigazgatási, valamint a szomszédos települések önkormányzataival történő egyeztetést a 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 68. § eljárási szabályai szerint egyszerűsített eljárásban folytatja le a 68. § (1) b) pontjának ba) alpontjára hivatkozással.

A tervmódosításhoz a **Képviselő-testületnek** 419/2021. Korm R. 59. § (2) bekezdése értelmében **határozatban együttesen dönt:** a) tervmódosítás tényről, b) új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, c) a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról és d) a 7. § (7) bekezdése szerinti tartalmat rögzítő feljegyzés elfogadásáról.

A jelen tervmódosítás egyeztetési **tervdokumentációjának** alátámasztó munkarészei (a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat) **tartalmára** előírt követelményeket a 419/2021. Korm.rend. 7. § (7) bekezdés b) pontjában rögzítettetek szerint a települési **önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője határozza** meg a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. E feljegyzést a Képviselő-testület a fenti 59.§ (2) bek. szerint összevont határozat keretében, annak d) pontjaként fogadja el.

Alsónémedi Nagyközség hatályos településrendezési eszközeit 2019-ben (a Településszerkezeti tervet a 8/2018.(II.14.) számú határozattal, a Helyi Építési Szabályzatát a 3/2019.(III.1.) önkormányzati rendelettel) **hagyta jóvá a képviselő-testület**, amely településrendezési eszközök **terveihez** az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet szerinti **megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarész készült.**

Jelen módosítás során a Korm.rend. értelmében a **hét éven belül** készült korábbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat a településrendezési eszközök módosítása során **felhasználható**, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire **aktualizálni kell.**

A HA Tervstúdió Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. tervezési jogosultsággal rendelkező vezető településtervezőjeként a tervezési terület érintő egyeztetési tervdokumentáció az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény (ún. Építési törvény) 60.§ (9) bekezdése alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet tartalmi követelményei és jelmagyarázata figyelembevételével készül. **A tervdokumentáció megalapozó vizsgálatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm R. 1. melléklete, valamint az alátámasztó javaslatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm R. 3. melléklete figyelembevételével az alábbiak szerint javaslom meghatározni.**

TERVMÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

Előzmények, partnerségi és államigazgatási egyeztetés

Tervezési terület bemutatása

A tervkészítés célja

Településfejlesztési előzmények

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – A 314/2012. Korm. rendelet 1. sz. melléklete szerint

1. HELYZETFELTÁRÓ, 2. HELYZETELEMZŐ ÉS 3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK

Alsónémedi Nagyközség Településfejlesztési koncepciójához (TFK) és Településrendezési Eszközeihez 2018-2019-ben elkészült Megalapozó Vizsgálat a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete alapján tartalmi követelményként felsorolt 1. Helyzetfeltáró, 2. Helyzetelemző és 3. Helyzetértékelő munkarészeket tartalmazza, azokat a jelen módosítások során kiegészíteni, aktualizálni nem szükséges.

II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT – A 314/2012. Korm. rendelet 3. sz. melléklete szerint

Hatályos településrendezési eszközök módosításának bemutatása

Szabályozási koncepció

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a feljegyzést fogadja el.

Budapest, 2022. október 19.




Horváth Adrienne
vezető településtervező TT/1 13-1095

A Feljegyzés tartalmával egyetérttek:




Farkas István
települési önkormányzati főépítész

Alsónémedi, 2022. október 20.


Dr. Tüske Zoltán
polgármester



Az előterjesztés törvényes:


Nagy Ibolya
jegyző

