

Alsónémedi Polgármesteri Hivatala

2351 Alsónémedi, Fő út 58.

Tel: 29/337-101, fax: 29/337-250

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: 180-14 /2018.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2018. február 14-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Településszerkezeti terv elfogadása

Előterjesztő: Vincze József polgármester

Előterjesztést készítette: Szabóné Bán Julianna

Mellékletek: TSZT jóváhagyandó munkarészei
beérkezett főépítési záróvélemény

Tárgyalás: nyilvános ülés



zárt ülés



Elfogadás: egyszerű többség



minősített többség



Véleményezi:

Kulturális, Egészségügyi és Szociális Bizottság



Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság



Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság



Tisztelt Képviselő-testület!

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 148/2016. (IX. 28.) önkormányzati határozata alapján folytatódott a Településszerkezeti Terv és környezeti vizsgálat véleményezési eljárása.

A korábban beérkezett vélemények egyeztetése megtörtént. A Képviselő-testület a 228/2017. (X. 25.) önkormányzati határozatával döntött a véleményezési szakasz lezárásáról és az Állami Főépítész záró szakmai véleményének megkéréséről.

A Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze PE/AF/00050-2/2018. számon megküldte a záró véleményét, melyben foglaltak alapján a TSZT tervlapja véglegesítésre került.

Kérem, hogy az Állami Főépítész záró szakmai véleménye alapján a Településszerkezeti Terv elfogadásáról szíveskedjenek dönteni.

Határozati javaslat

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat képviselő-testülete
...../2018.(.... ..) önkormányzati határozata
Alsónémedi Nagyközség Településszerkezeti Tervéről**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az 58/2004. (IV. 30) önkormányzati határozattal elfogadott és a 202/2010. (IX. 10) önkormányzati határozattal módosított településszerkezeti terv módosításához a mellékelt tervben foglaltak szerint, összhangban a hatályos jogszabályokkal.

Jelen határozat mellékletét képezik:

- 1. melléklet: Alsónémedi Nagyközség T-2017 rajzszámú Településszerkezeti Terve,**
- 2. melléklet: Alsónémedi Nagyközség településszerkezeti tervének leírása,**
- 3. melléklet: A település területi mérlege**
- 4. melléklet: területrendezési tervvel való összhang igazolása**
- 5. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítás eredménye.**

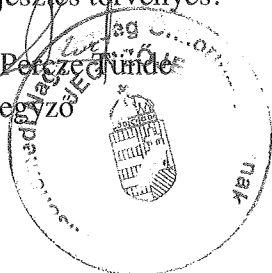
A határozat és a mellékletei az elfogadástól számított 30. napon lépnek hatályba, ezzel egyidejűleg az 58/2004. (IV. 30.) sz. határozattal elfogadott, 202/2010. (09. 10.) sz. határozattal módosított Településszerkezeti Terv hatályát veszti.

**Felelős: Vincze József Polgármester
Határidő: folyamatos.**

Alsónémedi, 2018. február 5.

Az előterjesztés törvényes!

Dr. Percze János
jegyző



Vincze József
polgármester

II. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, LEÍRÁS

TARTALOMJEGYZÉK

ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK FELÜLVIZSGÁLATA -..../2018.(.... ..) HATÁROZATA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - HATÁROZATI JAVASLAT

1. MELLÉKLET: ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA
2. MELLÉKLET: ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG T-2017 RAJZSZÁMÚ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MEGNEVEZÉSŰ TERVLAP,
3. MELLÉKLET: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE
4. MELLÉKLET: TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
5. MELLÉKLET: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

K I V O N A T

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat 2018. -i testületi üléséről

J e g y z ő k ö n y v é b ől

Alsónémedi Nagyközség Településszerkezeti Terv módosítása

A napirendhez kérdés, hozzászólás hangzott el, a Képviselő-testület . . . *igen szavazattal*, a következő határozatot hozta:

Határozat

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat képviselő-testülete
...../2018.(....) önkormányzati határozata
Alsónémedi Nagyközség Településszerkezeti Tervéről**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az 58/2004. (IV. 30) önkormányzati határozattal elfogadott és a 202/2010. (IX. 10) önkormányzati határozattal módosított településszerkezeti terv módosításához a mellékelt tervben foglaltak szerint, összhangban a hatályos jogszabályokkal.

Jelen határozat mellékletét képezik:

1. melléklet: Alsónémedi Nagyközség T-2017 rajzszámú Településszerkezeti Terve,
2. melléklet: Alsónémedi Nagyközség településszerkezeti tervének leírása,
3. melléklet: A település területi mérlege
4. melléklet: területrendezési tervvel való összhang igazolása
5. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítás eredménye.

A határozat és a mellékletei az elfogadástól számított 30. napon lépnek hatályba, ezzel egyidejűleg az 58/2004. (IV. 30.) sz. határozattal elfogadott, 202/2010. (09. 10.) sz. határozattal módosított Településszerkezeti Terv hatályát veszti.

Felelős: Vincze József Polgármester

Határidő: folyamatos.

k.m.f.

dr. Percze Tünde
Jegyző

Vincze József
Polgármester

kivonat hitelül:

dr. Percze Tünde
jegyző

2. MELLÉKLET A /2018. (... ..) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATHOZ

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A településszerkezeti terv leírása és a településszerkezeti terv határozza meg Alsónémedi térszerkezeti alakításának, védelmének lehetőségeit és a fejlesztés irányait. Jellemzően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését rögzíti rajzi és szöveges formában. Az országos és térségi érdek, a szomszédos települések rendezési terveinek figyelembe vételével a környezet állapotának javítása, vagy legalábbis szinten tartása figyelembe vételével.

A településszerkezeti terv a következőket rögzíti rajzi feldolgozásban:

A terület-felhasználásokat beépítésre szánt területekbe sorolva és beépítésre nem szánt területekbe sorolva határozza meg, függetlenül attól, hogy a belterülethez tartoznak, vagy a külterület részei. A besorolás indoklását a felülvizsgálandó terv elhatározásai, önkormányzati fejlesztési szándékok, valamint a jogszabályi környezeti változások adták. (A terven „tervezett” jelölés, vagyis sraffozás jeleníti meg a változásokat a 2004.-ben elfogadott, majd 2010-ben módosított) településszerkezeti tervhez képest.)

A jelentős településszerkezetet meghatározó hálózati elemek a területfelhasználás részeként, vagy önálló közlekedési, közmű elemként kerül megjelenítésre, megkülönböztetve a térségi területrendezési tervek alapján bekövetkezett változások átvezetéséből következő eltéréseket.

A gazdasági célú fejlesztések és a lakhatás erősítését szolgáló lakóterületi fejlesztések kettős célja a jövőben is megmarad, a jövőben is biztosított, a két közel azonos nagyságú terület, az északi gazdasági terület és a központi belterület tartalék területei révén. A 4604 jelű út térségében a gazdasági területek fejlesztésének van elsődleges szerepe. A központi belterületnél a lakóterületi fejlesztés dominál, a déli gazdasági terület fejlesztési lehetőségei területfelhasználási szempontból kisebb kiterjedésűek. Az igénybe nem vett gazdasági területekre csak olyan gazdasági egységek települhetnek, amiknek környezeti hatása semleges, vagy legalább a területén belül lokalizálható.

1. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS***Belterület és belterületi fejlesztés***

A település közigazgatási területe belterületre és külterületre tagolódik. A belterületet beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek alkotják, beépítésre szánt területi dominanciával. A meglévő belterület bővítése javasolt a területfelhasználás időszerezése esetén, külön önkormányzati döntés alapján.

A belterületbe vonás a lakóterületi fejlesztéseknél javasolt, a tulajdonosi szándékegyezés esetén elkészített közterületi és telekszerkezeti szabályozást, valamint a fejlesztéshez szükséges infrastrukturális ellátás biztosítását követően, külön önkormányzati döntés alapján. A belterületbe vonás ütemezésének szempontja a köz és magánérdek egyezésétől az, hogy a bevonni kívánt terület szervesen kapcsolódjon a meglévő belterülethez.

A gazdasági területek fejlesztésénél a belterületbe vonás lehetséges, de nem szükséges. A fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása érdekében a fejlesztéshez, a tervben szereplő területfelhasználás megvalósításához el kell készíteni a közterületi és telekszerkezeti szabályozást, valamint biztosítani szükséges a fejlesztéshez a tér és településszerkezeti szinten jelentkező infrastrukturális ellátást. A földrészletek igénybevétele mozaikosan nem valósítható meg, csak ütemezetten, az országos főúthálózathoz kapcsolódóan, az önkormányzati és a magánérdek összehangolásának megléte esetén. Az északi gazdasági területen, a jelenlegi mezőgazdasági használatot célzó, építéssel, vagy művelési ág váltással járó igénybevétele (birtokközpont kialakítás, szabadtéri tároló, manipulációs tér létrehozása) nem támogatható.

A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületek.

Területfelhasználás rendszere

A beépítésre szánt területek Alsónémedi területén belül az építési használat általános jellege, valamint a sajátos építési használata szerint a következő terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	Beépítési-sűrűség	Közüemi közművesítettség mértéke
lakó	kertvárosias	0,6	teljes
	falusias	0,5	teljes
vegyes	településközponti	1,5	teljes
	intézményi	1,5	teljes
gazdasági	kereskedelmi, szolgáltató	1,6	részleges
	egyéb ipari	1,6	részleges
különleges	temető (humán)	0,3	hiányos
	mezőgazdasági üzemi	1,5	részleges
	szennyvíztisztító	0,6	részleges

A terület-felhasználáshoz kapcsolódik a beépítési-sűrűség, ami nem telekre lebontva, hanem a terület-felhasználási egységekre (építési telkek és a hozzájuk tartozó kiszolgáló utak együttes területe) határozza meg a beépítés intenzitását.

A beépítésre nem szánt területek a használat általános jellege, valamint a sajátos építési használata szerint a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	beépítési-sűrűség	Közüemi közművesítettség mértéke
közlekedési és közmű	közüti közlekedési terület	-	a feltárt, kiszolgált terület közművesítettség mértékével azonos
	ideiglenes repülőtér	-	közművesítetlen
	telekigényes közmű	-	közmű-technológia igény szintje szerint
zöld	közkert	-	közművesítetlen
erdő	védelmi, gazdasági, közjóléti	-	közművesítetlen
mezőgazdasági	kertes	-	közművesítetlen
	általános	0,05	birtokközpont esetén részleges közművesítettség
	külterületi lakott-hely, általános	0,06	hiányos
vízgazdálkodási	vízfolyások, csatornák, vízműkút	-	közművesítetlen
természetközeli terület	láp	-	közművesítetlen
Különleges beépítésre nem szánt	sportpálya	0,05	részleges
	kisállat temető	0,05	hiányos
	bánya	0,01	közművesítetlen
	rekreációs	0,1	részleges

Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	beépítési-sűrűség	Közütemi közmúvesítettség mértéke
	hulladéklerakó	-	közmúvesítetlen
	kegyeleti park	-	2000m ² alatti teleknél közmúvesítetlen, 2000m ² feletti teleknél hiányos

A beépítésre nem szánt terület-felhasználásnál a szintterület-sűrűség jellemzően nem értelmezhető, ahol megengedett a korlátozott beépítés, csak ott kerül meghatározásra.

A beépítésre nem szánt területek jellemzően a külterületen helyezkednek el. A közlekedéshálózathoz tartozó területek egy része, a telekigényes közmúterületek egy része, a zöldterületek közkertjei, a különleges területekhez tartozó sportterületek és a kegyeleti parkok a belterület részei.

Az egyes terület-felhasználási egységek minimális közüzemi közmúvesítettségének mértékét a fenti táblázatok rögzítik. A terület-felhasználási egységekben, építési övezetekben, övezetekben az építés során a közölt minimális, vagy annál magasabb szintű közmúvesítettség mértéknek megfelelő feltételeket kell alkalmazni. (A közmúvesítési szinteket külön jogszabály határozza meg (253/1997(XII. 20.) kormányrendelet 8.§).

A meglévő és a változással érintett területek területfelhasználásának leírása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI BESOROLÁSA ÉS VÁLTOZÁSAI

A beépítésre szánt területek felhasználása, a kialakult és már beépített tömbökhöz szervesen kapcsolódóan történhet meg. Az ütemezhetőség alapfeltétele, hogy a környezeti és infrastrukturális ellátás létrehozása a fejlesztésben érdekeltet finanszírozásában valósuljon meg.

Lakóterületek:

Alsónémedi területén lakóterületek egy része kertvárosias, más része falusias lakóterületbe került.

A falusias lakóterületbe azok a területek tartoznak, ahol a lakófunkció mellett ma is jellemző a mezőgazdasági gazdálkodáshoz kapcsolódó portahasználat, intenzív kerthasználat és a kerthasználatához kapcsolódó építményekkel (üvegház, fóliasátor), géptárolók mezőgazdasági gépek, állattartó épületrészek, pajták terménytárolók sorával. Falusias lakóterületi terület-felhasználásba azok a hagyományos telkek is bekerültek amelyeknél elképzelhető átalakulás átépítés kapcsán a háztáji tevékenység erősítése és a háztájihoz kapcsolódó mezőgazdasági melléképületek építése. A falusias lakóterület lakóépületeinek jellemző tömegaránya 5m-es és 6,5m-es épületmagasság, mezőgazdasági gazdálkodáshoz kapcsolódó épületek tömegaránya 7,5m-es épületmagasság. A sorház jellegű beépítéssel igénybe vett és a 2-3 lakóépülettel beépült telkek falusias lakóterületi besorolásban maradtak, hogy a településtől idegen városias beépítéseknek a szomszédos telkekre korlátozó hatásuk ne legyen.

A kertvárosias lakóterületbe azok a lakótelkek tartoznak, amikre nem jellemző a hosszázás beépítés és a falusi jellegű telekszerkezet, falusi jellegű portahasználatra alkalmatlanok. Kertvárosias lakóterületbe tartoznak a kisebb telekterületű, emeletesen beépített telkek. Az iskola körüli telkek is kertvárosias besorolásba kerültek, mivel ezek közegészségügyi szempontból kevésbé alkalmasak intenzívebb állattartás befogadására. A telekhasználatban a lakófunkció dominál, a kert inkább pihenőkert jellegű. Szabályozási szinten a kertvárosias lakóterületen 2 rendeltetési egységnél nagyobb intenzitású beépítés nem kívánatos.

Meglévő területek:

A meglévő lakóterületeken minőségi fejlesztést kell előtérbe helyezni, kerülni kell a kétféle életformát tükröző telekhasználat keveredését. A telekszerkezet korlátok nélküli megváltoztatása, a telekösszevonások kialakult rendszere kedvezőtlenül hat az utcaépi megjelenésre. Az összevont telkek előkertjében lakókert alakítandó ki, géptároló, melléképület, raktár, pajta építése az előkertben és a főépület nélküli telekrész előterében nem kívánatos.

Minőségi fejlesztést jelent a lakótelekeket kiszolgáló közterületek rehabilitációja (út- és járdaépítés, fasorok telepítése, közlekedési zöldfelületek létrehozása), vízvezető rendszer megújítása, kapubehajtók egységesítése méretben anyaghasználatban.

Fejlesztési területek:

A hatályos településszerkezeti tervhez képest a terv nem jelöl ki többlet lakóterületi fejlesztést. A falusias lakóterületek Árpád utcától északra lévő része jellemzően kertvárosias lakóterületbe kerül. A korábban kijelölt tartalék lakóterületek maradnak a fejlesztési területek. A településszerkezet ennek révén nyugati irányba bővül az A-3 belvízcsatorna irányába. A Nyárfa utca folytatásaként kialakítani javasolt lakóterület kertvárosias terület-felhasználásból falusias területfelhasználásba kerül. A Halászky Károly utcai beépítéstől délre, és a Damjanich utcától délre javasolt lakóterületi fejlesztés terület-felhasználása szintén falusias lakóterület.

Jelenleg még nem beépített lakóterületi fejlesztések:

A településszerkezeti terv ütemezett fejlesztési területei		Lakótelek (db)	Lakás (db)
1.	Foghíj telkek a Haraszi út két oldalán lévő falusias lakóterületeken (Nyárfa utca – Toldi Miklós utca vonalától északra) Lf	73	73-146
2.	Foghíj telkek a belterület többi részén, Lf	61	61-122
3.	Somogyi utca menti lakóterület, belterületi telkek igénybe vételével, Lf	36	36-72
4.	Nyárfa utca és Zrínyi Miklós utca közötti terület, mezőgazdasági terület igénybe vételével, Lf	40	40-80
5.	Zrínyi utca és Akácfa utca összekötéseként kialakuló lakóterület Liliom utcától délnyugatra eső kertes terület felhasználásával, Lf	50	50-100
6.	5-ös úttól keletre eső terület, mezőgazdasági terület igénybe vételével, Lf	35	35-70
7.	Damjanich utcától délre, a belterületi határhoz kapcsolódó lakóterületi fejlesztés, Lf	350	350-700
Összesen:		645	645-1290

A településszerkezeti terv kertvárosi jellegű és falusi jellegű lakóterületi kijelölése jelentős tartalékot biztosít a település számára.

A belterületi foghíj telkeket és a már belterületbe vont lakóterületi fejlesztéseket kell előnybe részesíteni.

A fejlesztésre kijelölt, belterülethez kapcsolódó lakóterületeket csak vízrendezési tanulmányterv alapján, a felszíni vízvezetés megoldásával, a teljes infrastruktúra kiépítésével egyidejűleg, a tulajdonosok erre vonatkozó kötelezettség-vállalása mellett lehet igénybe venni.

A lakóterületi területfelhasználási egységen belül a lakosság alapfokú ellátásához szükséges **intézmények** és **zöldterületek** számára területet kell biztosítani az igénybe venni kívánt déli lakóterület (Nagy - Turján dűlő és Sári úti dűlő térségében) 5%-án, a szabályozási terv készítése, valamint a térszerkezeti rendszer létrehozása, megvalósítása során. Legalább egy telektömbnyi területet elérő fejlesztés tekinthető egy ütemnek. Telkenként terület-felhasználási igénybevételekre nem kerülhet sor.

Településközponti vegyes területek:

Meglévő területek:

Településközponti vegyes területbe sorolja a terv a történetileg kialakult, halmaz jellegű telekszerkezetet tükröző központi tömböket, amikre a lakófunkció mellett Alsónémédi ellátásában szerepet játszó igazgatási, közösségi kulturális, szakrális, egészségügyi ellátási, kereskedelmi szolgáltatói, vendéglátó funkciók is helyet kapnak.

A település fejlődésével párhuzamosan a közintézmények kihasználtságát folyamatosan figyelemmel kell kísérni. A lakosság igényeinek megváltozásával együtt gondoskodni kell a szükséges intézménybővítésekről (telekvásárlás, építés). A telekvásárlásokat a tervlapon településközpont vegyes besorolással megjelölt területeken kell megtenni.

Fejlesztési területek:

A meglévő területek mellett a központi szerep erősítése érdekében a református templom környéke, a Fő út középső szakaszának délnyugati oldala (Haraszi út és a Halászy Károly utca között) valamint a Fő út menti szigetszerű beépítés tömbjei (Szabadság tér és Garay bíró utca tömbjei) kerültek településközponti vegyes terület-felhasználásba kertvárosi jellegű lakó-, és falusi jellegű lakóterületi felhasználásból.

A halmaz jellegű településszerkezet a szabályozás eszközeivel őrizhető meg, a kialakult közterületi szélességek megtartásával és a telekösszevonások korlátozásával.

Intézményi vegyes területek:**Fejlesztési területek:**

Az óvodai és általános iskolai oktatási intézmények területei intézményi vegyes terület-felhasználásba kerülnek a funkciók megerősítése és fejlesztetősége érdekében, a korábbi lakó és településközponti vegyes területfelhasználásból.

A település lakóterületi és népességi fejlődésével párhuzamosan az oktatási intézmények kihasználtságát folyamatosan figyelemmel kell kísérni. A lakosság igényeinek megváltozásával együtt gondoskodni kell a szükséges intézménybővítésekről (telekvásárlás, építés). A telekvásárlásokat a tervlapon a területhez kapcsolódó lakóterületi kertek igénybe vételével lehet megtenni.

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület**Meglévő területek:**

Az északi iparterületen kerültek a telkek kereskedelmi gazdasági szolgáltatói terület-felhasználásba a kereskedelemhez kapcsolódó logisztikai rendeltetéssel. A belterületen a Haraszi út közelében, az út délnyugati oldalán, a régi bányaterület átalakuló pereme tartozik a kereskedelmi szolgáltatói gazdasági területhez, valamint a Toldi Miklós működő lakóterületi tömbbelső és a Fő út déli szakaszán, a déli iparterületet lezáró Benzinkút tartozik kereskedelmi szolgáltatói gazdasági területbe. A meglévő kereskedelmi szolgáltatói gazdasági területek bővítésére, két gazdasági területbe ékelődő kertvárosias lakóterületi telek átsorolásán kívül, új terület besorolásra nem kerül sor.

Egyéb ipari gazdasági területek

A területfelhasználásba a jellemzően korábban besorolt területek tartoznak mind az északi mind a belterületi és a déli iparterületen.

Az északi iparterületen a területfelhasználás területi kiterjedése csökken, az északi belterületi határhoz kapcsolódóan és az északi belterülethez közelítő, szénhidrogén szállító vezetékkel határos, gazdasági céllal még igénybe nem vett földrészek mezőgazdasági besorolást kapnak. Az átsorolt területek elhelyezkedése, térszerkezeti helye és környezete gazdasági célú hasznosításra kevésbé alkalmas. További csökkenést eredményez a különleges terület-felhasználásba tartozó használatok pontosított területi lehatárolása (különleges kisállat temető, különleges mezőgazdasági üzemi területek, különleges inert hulladéklerakó területe).

Fejlesztési területek:

Területi növekedést jelent a déli gazdasági terület déli feltárási útjához kapcsolódó 10,6ha-os területi átsorolás.

Különleges területek**Különleges temető**

Ebbe a területfelhasználásba kerül a külterületen működő humántemető és kisállat temető területe. A humántemető területi besorolása nem változik. A kisállat temető területi besorolása a korábbinak közel kétszerese. A besorolás nagyságát a tényleges használat határozza meg.

Különleges mezőgazdasági üzemi terület

Jogszabályi változás következtében a korábban ipari és kereskedelmi szolgáltatói gazdasági területbe sorolt mezőgazdasági üzemi területek különleges területi besorolásba kerülnek. A mezőgazdasági üzemi területek a külterület északkeleti részén az iparterület közelében és a külterület délnyugati részén a Halászi Károly utca folytatásában helyezkednek el.

Különleges szennyvíztisztító területe (folyékony hulladéklerakó)

A korábbi gazdasági célú besorolás helyett a szennyvíztisztító telep területe különleges területi besorolásba kerül a korábban kijelölt területen.

Az ellátás színvonalát folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI BESOROLÁSA ÉS VÁLTOZÁSAI

Közlekedési és közműterületek

Közüti közlekedési terület

Alsónémedi közigazgatási területén közlekedési területfelhasználásba kerültek az országos közúthálózat elemeiként az 5. sz. főút jelenlegi nyomvonala, valamint a BATrT szerint tervezett 5. sz. főút (az OTrT mellékútként kezeli), ami jelenleg 4604 j. összekötő út és 4617 j. összekötő út. Alapvető fontosságú a belső területek tehermentesítése a nagy átmenő forgalomtól, külterületen vezetett elkerülő út megvalósításával.

A Haraszi út (5201 j. összekötő út) települési gyűjtőútból országos mellékúti besorolásba kerül. Országos mellékút besorolásba marad a Gyálra vezető 4602 j. összekötő út, valamint az 52103 j. Bugyi bekötőút, a 46104 j. bekötő út, mely Ócsa település bekötő útja.

Gyűjtőúti közlekedési területhasználatba kerül:

- az északi gazdasági területen a 4604 j. országos mellékutat és a 4604 j. összekötő utat összekötő út, a belterületet az északi gazdasági területtel összekötő út (az Árpád utca és a CBA Logisztika között),
- a Fő út és a Haraszi út között az Árpád utca - Toldi Miklós utca, valamint a Deák Ferenc utca
- a Kossuth Lajos utca
- a Nyárfa utca a tervezett lakóterületi fejlesztésig, a Rákóczi utca, a Halászy Károly utca és a 3 utcát összekötő Széchenyi utca.

A település többi utcája lakóút, egyéb kiszolgáló út, vegyeshasználatú út, vagyis nem szerkezetet meghatározó közlekedési terület.

A jelentősebb parkolók a Fő út mentén a közlekedési terület részei.

Ideiglenes repülőtér

Az ideiglenes, nem nyilvános sportrepülő-tér területe továbbra is közlekedési területfelhasználásba marad, változatlan területi nagysággal. A tényleges igénybevétel feltétele a repülőtér minősítése, engedélyeztetése, a kiszolgáló út létrehozása.

Telekigényes közmű

Korábban gazdasági terület-felhasználásba sorolt, nem vonalas jellegű közüzemi közműlétesítmények (pl.: gázfogadó, hidroglobusz) közmű területfelhasználásba kerülnek.

Zöldterület

A zöldterület állandóan növényzettel fedett, közútról megközelíthető közterület. Alsónémedi zöldterületéhez a közterületek tartozhatnak. A település központi részén, a Fő út mentén elhelyezkedő, főként az emlékműveket körülvevő - elsősorban díszítő funkciójú - kicsi közterületek gondozottak, rendezettek.

A Május 1. tér és a Haraszi útra nyíló 2/60 hrsz-ú telek elsősorban díszítő funkciójú pihenő tér, a Szent István tér több funkcióval rendelkező közterület, sport célú felületként és játszótérként gondozott.

Az északi lakóterület közterületként meghagyott közterületei a mindennapi rekreációt szolgáló, pihenőtérként alakítandók ki.

Erdő területek

Alsónémedi területén 347,5 ha erdőterületet tartanak nyilván. A település erdőszátsága (7%) nagymértékben az országos átlag (25%) alatt marad. Az erdőterületek térbeli elhelyezkedése a község határában mozaikos, elsősorban a közigazgatási határ mentén, a védett lápok környezetében és a vízfolyások mentén a jellemző. Nagyobb összefüggő erdőterületek a DK-i külterületi részen találhatók. A területrendezési tervek, Alsónémedi erdőterületeinek az ideiglenes repülőtérrel DK-re lévő erdőterületét a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetbe sorolták. Mindezek figyelembe vételével Alsónémedi külterületén erdő terület-felhasználásba kerültek az üzemtervezett erdők, valamint a korábbi és jelen terv alapján terület-használati váltás révén csereerdősítésre kijelölt területek.

Fejlesztési területek:

A korábbi tervi állapothoz képest kijelölt új erdőterületeket a biológiai aktivitási érték egyensúly megtartása tette szükségessé.

Mezőgazdasági területek

A település teljes, 4906,7 ha közigazgatási területének 75,6%-a, összesen 3713,16 ha mezőgazdaságilag hasznosított termőterület. A mezőgazdasági termőterület 91,7%-a szántó, 7,3%-a gyep, 0,4 %-a szőlő a földhivatali művelési ág szerinti nyilvántartásban.

A terv új beépítésre szánt területi javaslatok nem érintenek az átlagosnál jobb minőségű termőterületet. A jelenleg hatályos településszerkezeti terven kijelölt fejlesztési területekhez képest új beépítésre szánt területkijelölésre nem kerül sor sem a lakóterületek vonatkozásában, sem a gazdasági területek vonatkozásában. A területfelhasználási besorolás a korábbi általános árutertermelő mezőgazdasági besoroláshoz képest differenciálódik. **Külön besorolást kapnak a kertes használatú területek, hagyományos árutertermelő mezőgazdasági, a természetközeli gyepgazdálkodás általános mezőgazdasági területei, valamint a külterületi lakott helyek általános mezőgazdasági területei.**

Vízgazdálkodási terület

Alsónémedi külterülete kiterjedt vízlevezető csatornahálózattal rendelkezik, aminek jelentősebb elemei, a Duna-Tisza-csatorna, a Szittyó-csatorna és a Harmincas-csatorna. A vízfolyások befogadója a Ráckevei – Soroksári - Duna.

Vízgazdálkodási területbe került a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, valamint a csatornához kapcsolódó vízi létesítmények (pl.: zsilip, gátház) területei a külterületen, valamint Alsónémedi községi vízhálózatát ellátó 3db vízműút területe és telke a belterületen.

Fejlesztési területként a 3. számú kút telke kertvárosias lakóterületből vízgazdálkodási terület-felhasználási besorolásba kerül, függetlenül attól, hogy jelenleg a vízhálózati rendszer ellátásában a 3. kútnak nincsen szerepe.

Természetközeli terület

A belterület közelében, a belterület térségében nyugati és keleti irányban is a mély fekvésű területeken a felszíni vízelvezető árok mentén mocsárvilág alakult ki, aminek természetes élőhelyeit ökológiai folyosóként védik.

Alsónémedi Önkormányzat Képviselő-testülete a 43/2012. (IV. 24.) sz. önkormányzati határozatában döntött, hogy egyes természeti területeinek, természeti értékeinek védelméről rendeletet alkot. A védelemre tervezett értékek listáját a leírás függeléke tartalmazza, térbeli megjelenését a településszerkezeti terv.

Különleges beépítésre nem szánt területek***Sportpálya terület***

jellemzően a belterületen jött létre, egyrészt a Hunyadi utca - Kápolna utca sarkán, a történelmileg kialakult beépítés és az újabb lakóterületek határán, valamint a belterület déli határánál a Halászy Károly utcához kapcsolódóan. Az utóbbi sportterületnél megoldandó a sportterület és a közvetlen telekhatárral hozzá kapcsolódó gazdasági területek szétválasztása, az eltérő területhasználatok egymásra gyakorolt kedvezőtlen hatásának kiszűrése.

Kisállat temető területe

Az északi gazdasági terület határán a ténylegesen igénybevett területnagyság került a területfelhasználásba, a korábban besorolt terület közel kétszerese.

Bánya terület

A terület-felhasználásba kerül a közigazgatási terület délnyugati részén lévő bányatelekként nyilvántartott terület. A Szolnoki Bányakapitányság a település területén Alsónémedi-I. néven, egy működő homok, kavics bányát tart nyilván. A bányatelek kiterjed a 0273/5, 0273/7, 0274/2 és a 0272/11 hrsz-ú földrészekre.

Alsónémedi területén új kavicsbánya terület kijelölésére, vagy bányabővítési terület meghatározására az ehhez szükséges környezetvédelmi engedélyezési eljárásban, a környezetvédelmi engedély megadását követően kerülhet sor. A jelen településszerkezeti tervben a megkutatott földrészek nem kerülnek a terület-felhasználásba.

Rekreációs, idegenforgalmi terület

Továbbra is jelen van az északnyugati lakóterület határánál és a déli, délnyugati erdős, ligetes területek környezetében szabadidős, rekreációs jellegű idegenforgalmat szolgáló területek fejlesztése, mindkét területre jellemző a terület 1/3-át - felét kitevő vízfelület. Az adottságok a rekreációs célú hasznosítást erősítik, a szabadidős sport és a kiránduló forgalom fejlődését.

Hulladéklerakó területe

A területbe tartozik a bezárt, de nem rekultivált, inert hulladéklerakó területe. A terület nagysága a tényleges igénybevétel szerint került meghatározásra, a korábban besorolt területnagyság közel kétszeresén. Ez fejlesztést nem jelent, de a rekultiváció végrehajtásának igényét rögzíti a 4602. jelű országos mellékút és tervezett térségi kerékpárút hálózati elem mellett.

A szennyvíziszap komposztáló területe is a hulladéklerakó területfelhasználási besorolásába került, általános árutermelő mezőgazdasági területből.

A hulladéklerakó területek jellegüknél fogva (befejezett tevékenység, alkalmazott mennyiség és technológia) védőtávolságot és beépítést nem igényelnek, nem tesznek indokoltá.

Kegyeleti park

Kegyeleti parki terület-felhasználásba a korábban besorolt öregtemetők (római katolikus, református, izraelita) kerülnek. A besorolás területnagysága változatlan marad.

2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Alsónémedi község igazgatási területét érinti az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvény (OTrT) által kihirdetett országos ökológiai hálózat övezetének **magterület és ökológiai folyosó** övezete. Ezen övezetekben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

A település területét érinti az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet (N2000 Kr.) által kihirdetett **NATURA 2000** hálózathoz tartozó HUDI20051 kóddal Turjánvidék néven jelölt kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület. (Alsónémedi alábbi telkei: 0225, 0226, 0227, 0230/2, 0230/3, 0230/7, 0230/8, 0230/9, 0230/11, 0230/12, 0230/13, 0230/14, 0230/15, 0230/16 hrsz.).

A település területén találhatók a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvény (Tvt.) 23. § (2) bekezdése értelmében e törvény erejénél fogva védett lápok, valamint egyben helyi védett területek. E területek tekintetében a Tvt. vonatkozó előírásait szükséges figyelembe venni. Az ex lege védett lápok és mocsarak területét a településszerkezeti terv természeti területként határozza meg a korábbi általános mezőgazdasági besorolás helyett.

A terület-felhasználási egységek hasznosításának feltételei:

A tervlapon feltüntetett védőterületeknek, védőtávolságoknak és védősávoknak a területfelhasználásra gyakorolt hatásait az érintett övezetek kialakításánál figyelembe kell venni.

A tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges előfeltételeket (pl. előközművesítés) a beruházások megvalósítása előtt biztosítani kell. Ezt alapvetően a területtulajdonosok tehervállalásával kell biztosítani.

A település beépített területein átfolyó vízfolyások telekrendezését (telekalakítás) meg kell oldani.

Növelni kell a település zöldfelületeinek nagyságát, és növényzettel való fedettségét.

A mezőgazdasági területek egyes részein (az adottságoknak megfelelően) biztosítani kell a tanyagazdálkodás lehetőségét.

A mezőgazdasági tájfásítás meglévő elemeit meg kell tartani és ki kell egészíteni a fasorok, védősávok visszaállításával, telepítésével.

3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A település zöldfelületi rendszerét a korábban kijelölt és megvalósított köztertek és közparkok alkotják, a Fő út menti emlékhelyek közlekedési zöldfelületek, az intézmények közhasználatú, vagy részlegesen közhasználatú kertjei, valamint a sportterületek telkei.

A zöldfelületi rendszer fejlesztésére a közterületek, utcák fásítása révén van lehetőség, a Halászy Károly utca menti sportterület kapcsán kerül sor különleges sportterület bővítésére. A sportterület déli határánál új zöldterületi közkerttel tud kapcsolódni a lakóterületi fejlesztési terület. a tényleges használatba vett lakóterületi fejlesztéshez igazodóan biztosítani kell a területen belül arányosa 5-10%-os felülettel további közkerti területrészeket

A zöldfelületi rendszernek része a kegyeleti park területe is, a tényleges kialakítás feltételeit célszerű a jövőben megteremteni.

4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A terv készítése idején nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a településszerkezeti tervlap tartalmazza. A régészeti lelőhelyek a vonatkozó törvény hatálya szerint védettek, védelmüket a hatályos jogszabályok szerint kell biztosítani.

Alsónémedi egyetlen országosan védett műemlék épülete a **római katolikus templom**, ami a történeti településmag súlypontjába áll, a Fő út 1901hrs-ú telkén.

A 2001. évi LXIV. törvény 39.§ (2) bekezdése a műemléki környezet lehatárolását kormányrendelettel köti. Ezért tájékoztató figyelemfelhívó elemként jelen településszerkezeti tervi módosítás is rögzít műemléki környezeti lehatárolást. Jelen lehatárolás azokat a telkeket foglalja magában, amelyeknél jelentős szempont a műemlékhez való igazodás az átépítéseknél, bővítéseknél.

A helyi művi értékek számának bővítése javasolt a népi építészeti értékeket hordozó hosszázás tornácos épületekkel, legalább bontás előtti részletes rajzi és fotódokumentáció készítéseként, a helytörténeti gyűjtemény számára.

5. KÖZLEKEDÉS

A településszerkezeti terv főútként kezeli az 5. sz. I. rendű főutat.

Országos mellékutak

5201 j. összekötő út új nyomvonalát szerepeltette a településszerkezeti terv az északi közigazgatási határon. A fejlesztési szándék nem szerepel, sem a térségi területrendezési tervekben, sem az önkormányzati elhatározásokban. Lekerül a településszerkezeti tervről a belterületet elkerülő országos mellékút hálózati új nyomvonal, a terv nem biztosít területet.

Alsónémedi térségében kiépült mellékúthálózat szerkezete megfelelő. Új mellékút hálózati elem kijelölésére nem kerül sor. Az utakon fenntartás jellegű rekonstrukciók szükségesek.

A közutak továbbtervezése során a fásított zóldsávval kialakítható utakhoz szükséges szabályozási, építési szélességek biztosításáról gondoskodni kell.

A belterületen tervezett létesítmények normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani. Amennyiben ez nem biztosítható, akkor csak az Önkormányzat parkolási rendeletében meghatározott módon lehet ettől eltérni. Ebben az esetben is az építetőnek kell megépíteni a parkolót, vagy az építés ráeső költségét megfizetnie. A közterületi, illetve a közhasználatra megnyitott (pl. kereskedelmi létesítmények) parkolókat fásítva kell kialakítani.

Helyi gyűjtőutak

A helyi gyűjtőút hálózathoz kikerül a déli lakóterületi fejlesztésre kijelölt terület északkeleti határán javasolt tervezett nyomvonal.

Fontosabb szintbeni közúti csomópont

A meglévő közúti csomópontokon túl az északi gazdasági területen javasolt új csomópont létesítése, a terület igénybevétele szolgálaton, a településszerkezeti terven jelölt helyeken.

Kerékpárút

A 2005. évi LXIV. Budapesti Agglomerációs törvény tartalmazza a térség kerékpárút hálózatára vonatkozó fejlesztéseket. A törvény szerint kiépítendő a Dunaharaszti – Alsónémedi - Gyál közötti térségi kerékpárút az 5201 j. út belterületi szakaszán és a 4602 j. Gyálra vezető összekötő út mellett. Alsónémedit érintő nyomvonalhossz közlekedési területen belül alakítandó ki.

A kerékpáros közlekedéssel a továbbtervezés során is foglalkozni kell.

6. KÖZMŰELLÁTÁS

A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos, racionálisabb területhasználatra figyelmet kell fordítani. Az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A 14 m-nél nagyobb szabályozási szélességű utak esetén legalább egyoldali fásított zóldsáv, vagy fasor létesítésére helyett kell biztosítani, az elhelyezésre kerülő összes közmű elrendezését úgy kell megoldani hogy fásított zóldsáv, vagy fasor számára, a neki optimális hely fenn maradjon.

A közművezetéseket és közműlétesítményeket közterületen, vagy közműterületen kell elhelyezni, azok ágazati előírásai szerinti biztonsági övezetének a helyigényét is köz-, vagy közműterületként kell szabályozni, ettől eltérő esetben a közmű, vagy a biztonsági övezetének szolgalmi jogi bejegyzéssel kell helyet biztosítani. Szolgalmi joggal terhelt területen mindennemű építési tevékenység csak a kedvezményezett hozzájárulásával engedélyezhető.

Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

A településen a szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem engedhető meg.

Új ivóvíz vezeték üzembe helyezni már csak a szennyvízvezeték egyidejű üzembe helyezésével szabad. A szennyvízcsatorna megépítése után az érintett fogyasztókat kötelezni kell a csatornára való rákötésre.

7. KÖRNYEZETVÉDELME

Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelmi előírásokat.

A településen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:

- o a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- o megelőzze a környezetszennyezést,
- o kizárja a környezetkárosítást,
- o megszüntesse, de legalább enyhítse a meglévő ártalmakat és szennyezéseket.

A település ipari létesítményeinél és intézményeinél a magasabb rendű jogszabályokban és tervekben előírt környezetvédelmi jellegű adatszolgáltatási kötelezettségek betartását figyelemmel kell kísérni (pl. légszennyező pontforrások emissziós értékei, szennyvízkibocsátás, keletkező veszélyes hulladékok, stb.).

Az érdekelt szakhatóságoktól minden évben meg kell kérni a települést érintő környezetterhelési adatokat, ezek felhasználásával nyomon kell követni a település környezeti állapotának változását.

Föld védelme

Az erózió és defláció elleni védelem érdekében a mezőgazdasági és erdőterületeken környezetkímélő (talajvédő) gazdálkodást kell folytatni, biztosítva a földfelszín minél nagyobb arányú és minél állandóbb jellegű zöldfelületi fedettségét és a lehető legkedvezőbb talajnedvességi állapotot. A lejtős és laza feltalajú mezőgazdasági területek talajvédő művelése, a művelés során az eróziós és deflációs károk minimalizálását kell biztosítani.

Vízvezeték minőség- és mennyiségvédelme

A szennyvízelvezető hálózat kiépítése után a település még csatornázatlan ingatlanjainak a szennyvízelvezető hálózatra történő rákötését 2 éven belül meg kell oldani.

A szennyezett csapadékvizek megfelelő (elő)tisztításról gondoskodni kell a befogadóba vezetés előtt.

A vízben élő szervezeteket veszélyeztető vegyi anyagok kijuttatása és elhelyezése ellen védeni kell a vízfolyásokat és tavakat, valamint az azokhoz közeli területeket.

A vízfolyások medrét rendszeresen karban kell tartani. Szükség esetén hordalékfogókat kell létesíteni, amelyek tisztításáról rendszeresen gondoskodni kell.

A belterületnek a külvizek és belvizek elleni megfelelő védelmét a felszíni vízrendezés eszközeivel biztosítani kell.

Levegőtisztaság-védelem

A közlekedési eredetű légszennyezés terhelés csökkentése érdekében belterületen alapvetően a forgalomszabályozás eszközeit kell alkalmazni, míg külterületen a véderdősávokat meg kell őrizni, ahol szükséges telepíteni kell.

A meglévő, helyhez kötött légszennyező források esetében technológia-váltással, vagy a szennyező forrás felszámolásával meg kell szüntetetni a határérték feletti terhelést.

Zaj és rezgés elleni védelem

A különböző területekre vonatkozó zajvédelmi kategóriák határértékeinek betartásáról és betartatásáról folyamatosan gondoskodni kell.

A közlekedési eredetű zajterhelés csökkentése érdekében belterületen alapvetően a forgalomszabályozás eszközeit, a passzív zajvédelem műszaki megoldásait kell alkalmazni.

A lakóterületeken, természetvédelmi területen, valamint az ezekre hatással lévő szomszédos területeken a meglévő, helyhez kötött zajforrások esetében technológia-váltással, műszaki zajvédelemmel, kitelepítéssel meg kell szüntetni a határérték feletti zajterhelést.

Élővilág védelme

Az ökológiailag értékes területek védelme érdekében a művelési ág megtartását, az élővilág és élőhely fennmaradásához szükséges építési és használati korlátozásokat biztosítani kell.

A mezőgazdasági tájfásítás fennmaradt elemeinek maradéktalan megóvásán túl gondoskodni kell a köz- és dűlőutak, birtokhatárok mentén a védőfásítás megvalósításáról.

Törekedni kell a magasabb ökológiai értékű területek kialakulására. (Alacsonyabb ökológiai értékűek a szántó területek, magasabb ökológiai értékűek az erdő, rét-legelő, nádas területek.)

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

A településen keletkező kommunális hulladék elhelyezése csak engedéllyel rendelkező hulladéklerakón történhet. A meglévő hulladéklerakó terület rekultivációját a rekultivációs terv alapján kell elvégezni.

A települési (kommunális) hulladékot ellenőrzött és előírt módon a település egészén szervezett gyűjtéssel és szállítással kell a kijelölt hulladéklerakóra juttatni. A településen a kijelölt hulladéklerakó területén kívül hulladék lerakása tilos.

8. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK

A tervlapokon lehatárolásra kerültek azok a természeti adottságok, építészeti környezetből adódó sajátosságok és egyéb műszaki tényezők amelyek építést befolyásoló vagy korlátozó elemet jelentenek, és építési, valamint övezeti előírásokhoz nem köthetők. Ezek jelentős része országos jogszabályi előírásokon alapul, ezért a településszerkezeti terven ezek egy része, mint tájékoztató elemként szerepel. A terv területén a következő - településrendezési és területhasználati szempontból korlátozó - védőtávolságokkal és védőövezetekkel kell számolni:

Település egészségügy

- A nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől mért 50 m-es távolság, amin belül állattartás céljára szolgáló építmény, építményrész nem létesíthető.
- Alsónémedi vízmű-kútjainál nincs számítások alapján kijelölt védőövezet és védőidom, így a belső védőövezet a vízkivételtől számított minimum 10 m-es, a külső védőövezet 100 m-es sugarú kör.

Természet és tájvédelem

- A vízfolyások természet közeli állapotú külterületi szakaszán, a vízfolyás mindkét partján, a telekhatártól mért 50-50 m széles, természetvédelmi célú, vízvédelmi védőövezet tartandó meg, ahol

az építés korlátozott. Természetvédelmi, vízvédelmi érdekből, csak a vízhasználathoz kötődő építmények építése engedett meg (pl.: stég, zsilip, gát, karbantartó út).

- Tájképvédelem érdekében a belterület 1000m-es zónájában és a vízfolyások, csatornák partélétől, valamint az ökológiai hálózat elemeitől mért 100 méteren belül nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló bánya terület nem kutatható, nem jelölhető ki.

Környezetvédelem

- Légszennyező források és létesítmények védőtávolsága, védőterülete a védendő létesítményektől, vagyis meglévő és tervezett lakóterületektől és településközponti területek határától mért legalább 500 m. Ezen belül a nagy állatlétszámú, állattartás célját szolgáló épületek és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, területek nem helyezhetők el.
- a meglévő és tervezett főutak és országos mellékutak külterületi szakaszai mentén az úttengelytől mért 50-50 m széles levegőtisztaság-védelmi védősáv, ahol védendő létesítmény nem helyezhető el.

Vízügy

- A Duna – Tisza csatorna természet-közeli állapotú külterületi szakaszán, a vízfolyás mindkét partján, a telekhatártól mért 50-50 m széles a vízvédelmi védőövezet. A védőövezeten belül az építés természetvédelmi, vízvédelmi érdekből korlátozott, csak a vízhasználathoz kötődő építmények építése engedett meg (pl.: zsilip, gát).
- A vízfolyások és felszíni vízvezető csatornák partján, legalább egyoldali, a part-éltől mért, szabadon járható fenntartósáv biztosítandó, kerítés mentesen:
- a Duna –Tisza csatorna partján az elsőrendű védvonal lábától, illetve a magas part-éltől 10 m, az állami tulajdonú patak mentén a partvonalától számított 6-6 m,
- a társulások és az önkormányzat kezelésében lévő vizek partján, belterületen legalább egy oldalt 3 m, külterületen 3-3 m.

Vízbázis-védelem

A felszíni vizek környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a felszíni vizek állapotát:

- Állattartáshoz kapcsolódó létesítmény és trágyatároló a felszíni vizek legalább 200 m-es körzetén belül korlátozottan létesíthető,
- Növényvédelmi tevékenység a felszíni vizek környezetében a növényvédőszer veszélyességétől függően 200 m-en belül korlátozottan folytatható.

Közlekedési és közmű nyomvonalak és létesítmények:

- A meglévő és tervezett főutak mentén a külterületi szakaszokon, az út tengelyétől mért 100-100 m védősáv biztosítandó, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges
- Az országos közutak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50-50 m védősáv biztosítandó, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges.
- A villamosvezetékek és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:
 - 1-35 kV-os elektromos légvezeték mellett külterületen 5 m, belterületen 2,5 m,
 - kisfeszültségű föld feletti légvezeték mellett 1 m,
 - 35 kV-nál nem nagyobb feszültségű földben elhelyezett vezetéknél 1 m,
 - 120 kV-os távvezeték biztonsági övezete 13-13m
- szénhidrogén szállító vezeték védőterülete 35-35m.

Szennyvíztisztító, védőtávolsága

- a szennyvíztisztító 300 méteres védőtávolságán belül fertőzésveszélynek kitett funkciók, tevékenységek és létesítmények nem valósíthatók meg (pl. élelmiszer vagy gyógyszer -előállítás, -raktározás, -csomagolás).

9. KORLÁTOZÁSOK

Szabályozási terv készítése szükséges az északi gazdasági ipari fejlesztési területekre, a fejlesztési terület igénybe vételének időszerűsége és a tulajdonosi összhang együttes megléte esetén. Ugyan csak szabályozási terv készítésével lehet biztosítani az építési jogot a belterületi és belterülethez kapcsolódó azon lakóterületi fejlesztési területeknél, amelyeknél nem biztosított a feltáró kiszolgáló úthálózat és a működést szolgáló közműhálózat, szennyvízhálózat, a telkekre pontosan meghatározott építési övezeti felosztás.

Közművel ellátatlan csatornázandó területek a területfelhasználás szintjén kijelölt, de igénybe nem vett gazdasági és lakóterületek.

10. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

A beépítésre szánt területek felhasználása, ill. a belterületek bővítése csak ütemezetten, környezeti és infrastrukturális szempontból szigorú feltételekhez kötötten, a fejlesztésben érdekeltek finanszírozásában valósíthatók meg.

A beépítésre szánt területfelhasználási egységeket a tervezett szerkezeti elemek figyelembe vételével, adottságok alapján építési övezetekre kell felosztani a továbbtervezés során. A tervlapokon feltüntetett védőterületeknek, védőtávolságoknak és védősávoknak, valamint a szomszédos területfelhasználási egységeknek az érintett területfelhasználásra gyakorolt hatásait az építési övezetek kialakításánál figyelembe kell venni.

3. MELLÉKLET A .../2018. (... ..) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATHOZ

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

BATrT-ben meghatározott területfelhasználási kategóriának megfelelően	A településszerkezeti tervben meghatározott területfelhasználási egységek:	Területfelhasználási egység területe (ha)	Térségi területfelhasználási kategória területe (ha)
Városias települési térség	Kertvárosias lakóterület	16,36	1146,73
	Falusias lakóterület	326,37	
	Településközpont vegyes terület	19,20	
	Intézményi vegyes terület	2,12	
	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	53,45	
	Ipari gazdasági terület	634,71	
	Különleges temető terület	5,39	
	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	28,94	
	Különleges szennyvíztisztító terület	0,45	
	Különleges sportpálya terület	3,14	
	Különleges kisállat temető terület	2,04	
	Különleges kegyeleti park	4,27	
	Zöldterület	1,29	
	Telekigényes közmű terület	0,48	
	Közlekedési és közmű terület	48,52	
Erdőgazdálkodási térség	Erdő terület	402,78	407,80
	Közlekedési és közmű terület	5,02	
Mezőgazdasági térség	Kertes mezőgazdasági terület	21,50	3339,80
	Általános árutermelő mezőgazdasági terület	2984,37	
	Külterületi lakott hely általános mezőgazdasági terület	12,57	
	Természetközeli terület	93,04	
	Vízgazdálkodási terület	51,00	
	Különleges bánya terület	40,49	
	Különleges rekreációs terület	87,53	
	Különleges hulladéklerakó	5,81	
építmények által igénybe vett térség	Közlekedési és közmű terület	43,49	12,45
	Ideiglenes repülőtér (közlekedési terület)	12,45	
Összesen:		4906,78	4906,78

A területi mérleg számításánál:

- Közlekedési és közmű területekbe kerültek az **országos fő- és mellékutak, valamint a települési gyűjtőutak**, melyek a BATrT-ben meghatározott területfelhasználási kategóriák szerint külön-külön szerepelnek, attól függően, hogy milyen térségen keresztül halad a nyomvonaluk.
- A településszerkezetet nem meghatározó közterületek, így a **gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak, kiszolgáló utak, gyalogutak területe** az általuk feltárt területfelhasználási egység területébe kerültek.
- Az eltérő területfelhasználási egységek, illetve térségi területfelhasználási kategóriák találkozásánál a közterületek fele-fele arányban kerültek az érintett egységekhez.

4. MELLÉKLET A/2018. (... ..) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATHOZ

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

1. Műszaki infrastruktúra-hálózati elemek

Az OTrT¹ és a BATrT² szerkezeti tervlapján szereplő műszaki infrastruktúra-hálózat térbeli rendjét a településszerkezeti terv figyelembe vette, azok nyomvonalának jelölésénél a hatályos területrendezési terveknek megfelelő nyomvonal jelölés szerepel. Az országos jelentőségű szerkezeti elemek nyomvonala az OTrT szerkezeti terve szerint, a térségi jelentőségű szerkezeti elemek nyomvonala a BATrT szerkezeti terve alapján kerül feltüntetésre a településszerkezeti terven.

A területrendezési tervek szerkezeti tervlapja alapján a Településszerkezeti terven jelölt műszaki infrastruktúra-hálózati elemek:

1.1. Országos jelentőségű szerkezeti elemek (OTrT szerkezeti tervlapja alapján):

A meglévő műszaki infrastruktúra-hálózat elemek a Településszerkezeti terven a tényleges nyomvonalnak megfelelően jelöltek, az ingatlan-nyilvántartási térkép adatai szerint.

- a településszerkezeti terv főútként jelöli az **5. számú Budapest-Szeged-Röszke elsőrendű főutat**,
- **Országos szénhidrogén-szállító vezetékek** haladnak a közigazgatási terület nyugati részén a közigazgatási területet átszelve: 403 j. Vecsés – Majosháza – Szigetcsép – Ercsi földgázszállító vezeték, valamint a Barátság II. (Ukrajna) – Fényeslitke – Tiszavasvári – Mezőcsát – Kál – Zsámbok – Százhalombatta kőolaj szállító vezeték és a Százhalombatta-Vecsés termékvezeték.
- a közigazgatási terület déli részén halad keresztül Algyő – Pálmonostora – Kecskemét – Pustavacs – Százhalombatta kőolajszállító vezeték, Százhalombatta – Ócsa – Cegléd – Szajol termékvezeték, szintén az országos szénhidrogén-szállító vezetékhalózat részeként.
- Ócsa – Maglód – Budapest [XV. kerület] **220 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme** halad keresztül a közigazgatási területen.
- **országos jelentőségű csatornahálózat** részét képezi a közigazgatási terület déli részén, ÉNY-DK irányú Duna-Tisza csatorna, XXX. csatorna és a Szittyó-csatorna.

1.2. Térségi jelentőségű szerkezeti elemek: (BATrT szerkezeti tervlapja alapján)

A BATrT szerkezeti tervlapján szereplő műszaki infrastruktúra-hálózat térbeli rendjét a településszerkezeti terv figyelembe vette, azok nyomvonalának jelölésénél az +/-5%-os eltérési, pontosítási lehetőség igénybevételére nem volt szükség.

- az északi gazdasági területen keresztül haladó, a központi belterületet elkerülő 4604. j. Soroksár-Örkény összekötő út meglévő nyomvonala a BATrT szerint az 5. számú főút tervezett nyomvonala, mely főúttá fejlesztési szándékot az OTrT felülvizsgálata már nem tartalmazza, ezért a településszerkezeti terv az érintett nyomvonalat országos mellékútként kezeli,
- **A Kistarcsa 3. sz. főút – Pécel – Vecsés – Alsónémedi – Dunaharaszti 51. sz. főút közötti térségi mellékút:** a település központi belterületén keresztül haladó jelenlegi 5. sz. főút meglévő nyomvonala és a 4602 j. Vecsés- Alsónémedi összekötő út nyomvonala,
- **Maglód – Vecsés – Gyál – Alsónémedi – Dunaharaszti térségi kerékpárút-hálózat eleme:** a haladó jelenlegi 5. sz. főút meglévő nyomvonala és a 4602 j. Vecsés- Alsónémedi összekötő út nyomvonala mentén halad,

¹ Az Országos Területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (2017. 06. 30-án hatályos állapota)

² Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervéről szóló 2005. évi LXVI. törvény (2016. 07.01-én hatályos állapota)

2. A BATrT szerkezeti tervében meghatározott térségi területfelhasználási kategóriák és a településszerkezeti terv területfelhasználása közötti összhang igazolása:

2.1. Területi mérleg a településszerkezeti terv szerinti területfelhasználási egységek figyelembe vételével:

Térségi területfelhasználási kategóriák	BATrT szerinti ¹		Településszerkezeti terv szerinti ²	
	Térségi területfelhasználási kategória területe	Település közigazgatási területéhez viszonyított arány	Térségi területfelhasználási kategória területe	Település közigazgatási területéhez viszonyított arány
	ha	%	ha	%
Városias települési térség	1220,75	24,88	1146,73	23,37
Erdőgazdálkodási térség	281,13	5,73	407,80	8,31
Mezőgazdasági térség	3383,93	68,96	3339,80	68,07
Építmények által igénybevett térség	20,97	0,43	12,45	0,25
Teljes közigazgatási terület:	4906,78	100,00	4906,78	100,0

1= A BATrT 1/3. számú melléklete szerint

2= A BATrT-ben meghatározott területfelhasználási kategóriának megfeleltetett, az 3. mellékletben meghatározott települési mérlegben szereplő területfelhasználási egységek, ahol:

városias települési térség: belterület és terv ezett beépítésre szánt területek, beleértve a közterületeket is,

erdőgazdálkodási térség: a településszerkezeti terven erdőként kezelt területek (üzemtervezett erdőterületek, csereerdősítésre kijelölt területek), függetlenül a terület tényleges használatától, beleértve a kategórián áthaladó közlekedési és közmű területeket is,

mezőgazdasági térség: a hatályos településszerkezeti terven mezőgazdasági, természetközeli, vízgazdálkodási, beépítésre nem szánt különleges területek, beleértve a kategórián áthaladó közlekedési és közmű területeket is.

építmények által igénybevett térség: az ideiglenes, polgári füves repülőtér területe, mint közlekedési terület.

2.2. Eltérési lehetőségek a BATrT-ben meghatározott területfelhasználási kategóriáktól:

területfelhasználási kategória (min. %-os arány)	Eltérési lehetőség (BATrT-ben meghatározottak szerint)	További kijelölési, vagy eltérési lehetőség ha
Városias települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható $1220,75 \times 1,02 = 1245,165 \text{ ha} > 1146,73 \text{ ha}$	2% = 24,42 a növekményen felül csak területcserével jelölhető ki települési térségbe sorolandó terület:	98,435
Erdőgazdálkodási térség legalább 85%-ában erdőterületbe , illetve természetközeli karsztbokorerdőbe kell sorolni $281,13 \times 0,85 = 238,9605 \text{ ha} < 407,80 \text{ ha}$	15% = 42,17 ha bármely települési területfelhasználási egység kialakítható	8,41
Mezőgazdasági térség legalább 90%-át mezőgazdasági terület , illetve természetközeli területbe kell sorolni.	10% = 383,393 ha bármely települési területfelhasználási	160,413

3383,93*0,9=3045,537 ha< 3339,80 ha	egység kialakítható	
Építmények által igénybevett térség az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni	-	-

3. Országos és térségi övezeteknek való megfelelés:

Alsónémedi területének országos és térségi övezetekkel való érintettsége, illetve ezek szerepeltetése, kezelése a településszerkezeti terven:

országos és kiemelt térségi övezetek:	településrendezési terv megfelelése
országos ökológiai hálózat országos övezete, magterület kiemelt térségi övezete	A településszerkezeti terven az övezet lehatárolása a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának az országos ökológiai hálózat országos övezetének adatszolgáltatása alapján történt. A magterület lehatárolására nem érkezett adat, így magterület övezeti beazonosítása a BATrT övezeti tervlapja alapján történt. A magterület övezetének területén beépítésre szánt terület, valamint külszíni művelésű bányatelek létesítését lehetővé tevő területfelhasználási egység nem került kijelölésre. A településszerkezeti terv szerint az érintett területet természetközeli terület és általános mezőgazdasági és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolt.
országos ökológiai hálózat országos övezete, ökológiai folyosó kiemelt térségi övezete	A településszerkezeti terven az övezet lehatárolása a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának az országos ökológiai hálózat országos övezetének adatszolgáltatása alapján történt. Az ökológiai folyosó lehatárolására nem érkezett adat, így az övezet beazonosítása a BATrT övezeti tervlapja alapján történt, és a magterületen kívüli ökológiai hálózat részét képező területet fedi le. Az ökológiai folyosó övezetének területén új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A 2004-ben már ipari gazdasági területként besorolt terület továbbra is ebbe a beépítésre szánt területfelhasználási egységbe marad. Az övezet egy része meglévő külszíni művelésű bányatelket érint. A településszerkezeti terv szerint – a fentiekén kívül- az övezettel érintett terület kertes mezőgazdasági terület, természetközeli terület, általános mezőgazdasági terület, erdőterület, vízgazdálkodási és beépítésre nem szánt rekreációs különleges terület területfelhasználási egységbe sorolt.
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület országos övezete	Az OTrT 3/2. melléklete szerint Alsónémedi közigazgatási területének egy része érintett az országos övezettel. A Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása alapján azonban Alsónémedi közigazgatási területén nincs kiváló termőhelyi adottságú szántóterület.
jó termőhelyi adottságú szántóterület országos övezete	Az OTrT 3/3. melléklete szerint Alsónémedi közigazgatási területének egy része) érintett az országos övezettel, ettől eltérő adatszolgáltatást adott a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztálya. Az érintett területet a településszerkezeti terv általános mezőgazdasági területfelhasználási egységbe sorolja.
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület országos övezete	A PMKH-Érdi Járási Hivatal erdészeti igazgatósága adatszolgáltatása alapján történt az országos övezet lehatárolása. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezethez tartozó területek jellemzően erdőtervezett területek, melyeket a településszerkezeti terv zömében erdő területfelhasználási egységbe sorol. Az országos övezetben új beépítésre szánt terület kijelölése egy helyen történt, a déli ipari

	gazdasági területéhez kapcsolódóan, a kiszolgáló út déli oldalán erdő igénybevételevel növekszik az ipari céllal használható terület. Az érintett erdőterület termelésből történő kivonását (0240/29 hrsz.) a Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya engedélyezte a határozatában foglalt feltételek teljesítése mellett (ügyiratszám: XIV-G-0,13/124-1/2015.).
tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület országos övezete	A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága által szolgáltatott adat alapján, az övezet beépítésre szánt területet nem érint, jellemzően erdő, általános mezőgazdasági és beépítésre nem szánt különleges rekreációs területeket érint.
országos vízminőség-védelmi terület országos övezete	Az övezetbe tartozik Alsónémedi közigazgatási területének nagyrésze. Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani
ásványi nyersanyagvagyon-terület kiemelt térségi övezete	A bányaterületek lehatárolása a Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró, PMKH adatszolgáltatásként adott bányatelek figyelembevételével, és a tervezett bányaterület figyelembe vételével történt.

5. MELLÉKLET A2018. (... ..) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATHOZ

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Területi mérleg és biológiai aktivitásérték számítás meghatározása

Érvényben lévő településszerkezeti tervben meghatározott területfelhasználási egységek:	Területfelhasználási egység területe	Értékmutató	Érték
Kertvárosias lakóterület	16,36	3	49,08
Falusias lakóterület	326,37	2,4	783,29
Településközpont vegyes terület	19,20	0,5	9,60
Intézményi vegyes terület	2,12	0,5	1,06
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	53,45	0,4	21,38
Ipari gazdasági terület	634,71	0,4	253,88
Különleges temető terület	5,39	3	16,17
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	28,94	0,7	20,26
Különleges szennyvíztisztító terület	0,45	0,1	0,05
Különleges sportpálya terület	3,14	6	18,84
Különleges kisállat temető terület	2,04	6	12,24
Különleges kegyeleti park	4,27	3	12,81
Zöldterület	1,29	6	7,74
Telekigényes közmű terület	0,48	2	0,96
Közlekedési és közmű terület	48,52	0,5	24,26
Erdő terület	402,78	8	3222,24
Közlekedési és közmű terület	5,02	0,5	2,51
Kertes mezőgazdasági terület	21,50	5	107,50
Általános árutermelő mezőgazdasági terület	2984,37	3,7	11042,17
Külterületi lakott hely általános mezőgazdasági terület	12,57	2,4	30,17
Természetközeli terület	93,04	8	744,32
Vízgazdálkodási terület	51,00	6	306,00
Különleges bánya terület	40,49	0,2	8,10
Különleges rekreációs terület	87,53	3	262,59
Különleges hulladéklerakó	5,81	0,1	0,58
Közlekedési és közmű terület	43,49	0,5	21,75
Ideiglenes repülőtér (közlekedési terület)	12,45	3,2	39,84
Összes terület:	4 906,78		17019,38

*a területet kiszolgáló utakkal együtt számítva

A változásokból adódó biológiai aktivitásérték alakulása

A településszerkezeti terv felülvizsgálatából eredő módosítások során a biológiai aktivitásérték mérlege pozitív. A jelenlegi területhasználat és a tervezett területhasználat biológiai aktivitás értéke: $2067,5 - 1344,13 = 723,37$.³

A tervezett fejlesztések figyelembe vételével a település közigazgatási területére vetítve a biológiai aktivitás értéke közel 15% al magasabb a jelenlegi állapotnál.

A többlet pontérték a későbbiek során felvetődő területhasználati változások során felhasználható, igénybevehető.

³ a részletes számítás a területi mérleg és a biológiai aktivitásértékre vonatkozóan az alátámasztó munkarészben található



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2018.01.12

Ügyiratszám: PE/AF/00050-2/2018

Előzmény: PE/AF/00351/2017

Ügyintéző: Ferencz Dóra

Telefon: (06 1) 485 6990

Tárgy: **Alsónémedi – TSZT módosítására vonatkozó záró vélemény** a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján, **teljes eljárásban.**

Hivatkozási szám: 178-37/2017

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata

Vincze József polgármester részére

2351 Alsónémedi

Fő út 58.

Tisztelt Polgármester Úr!

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL			
HATÓSÁGI CSOPORT ☐	PÉNZÜGYI CSOPORT ☐	MŰSZAKI CSOPORT ☒	JEGYZŐ: ☒
ÜGYINTÉZŐ: <i>Stabinszki</i>		SZIGNÁLÁST VEZETŐ	
Érkezett: <i>2018.01.12</i> <i>AV-2018/89</i>			
Szám: <i>48-1/2018</i>		Mell.: _____ db	

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: R.) rögzített teljes eljárás keretében a R. 40.§ (2) bekezdése szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban a megtett módosításokat köszönjük, további észrevételünk az alábbi:

1. Elfogadjuk, hogy a TSZT egyeztetési tervlapon a véleményezési eljárás céljából ábrázolják a módosítási szándékokat, de a jóváhagyandó dokumentációnál a sraffozás elhagyását kérjük.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó egyéb megjegyzéseink:

1. Az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum megküldésre került.
2. A megküldött polgármesteri nyilatkozat alapján a partnerségi egyeztetés megtörtént.
3. Kérem, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz egy példányát a R. 43.§ (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre irodánk részére eljuttatni sziveskedjen (nyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány, valamint 1 digitális példány). Jelezzük, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése alapján „a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.”
4. A R. 43.§ (2) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról. Kérjük a R. 43. § (2) bekezdésében foglalt határidők betartását.

5. Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak értelmében a jegyző feladata a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet egységes szerkezetű szövegét – a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervvel együtt – a helyi építési szabályzatot módosító önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, valamint továbbítani a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül a megyei kormányhivatalnak, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek és az igazságügyért felelős miniszternek.
6. Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Budapest, 2018. Január 9.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:



Váradi Tibor
állami főépítész



Erről értesül:

1. Címzett
2. PMKH Oktatási Főosztály, Törvényességi Felügyeleti Osztály – tájékoztatásul e-mailen
3. Irattár