



Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101, 29/337-362

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN/ *382-236* /2023.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2023. november 22-i rendes ülésére

Tárgy: Idősek otthona területére vonatkozó HÉSZ módosítás kapcsán a környezeti értékelés szükségességének eldöntése és a partnerségi egyeztetés lezárása

Melléklet: -

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Ellenjegyezte: Nagy Ibolya jegyző

Előterjesztést készítette: Szabóné Bán Julianna műszaki csoportvezető

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 Képviselő-testület!

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata megbízásából Alsónémedi Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása az 5. sz. főút menti 728 és 109/6 hrsz területekre idősok otthona elhelyezése érdekében c. tervet Horváth Adrienn vezető településtervező készíti Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata megbízásából és költségviselésében.

A részterületre vonatkozó módosításról Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 5/2023. (II.01.) önkormányzati, ún. együttes határozatában döntött.

A módosítás annak érdekében történik, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő 728 és 109/6 hrsz telkeken idősok otthona épülhessen. A beruházást a Református Szeretetszolgálat folytatja le, az Alsónémedi Önkormányzata a beruházáshoz szükséges önkormányzati tulajdonú ingatlanokat és részleges finanszírozást biztosít.

A módosítás során az érintett 728 és 109/6 hrsz ingatlanok a jelenlegi falusias lakóterület (Lf) területfelhasználásból és építési övezetből, intézményi terület (Vi) területfelhasználásba és építési övezetbe kerülnek átsorolásra. A Képviselő-testülete 5/2023. (II.01.) önkormányzati, ún. együttes határozatában rögzített beépítési paraméterek szerint.

A módosítással érintett, önkormányzati tulajdonban lévő 728 és 109/6 hrsz telkek Alsónémedi belterületének északi részén helyezkednek el az 5. számú főút (047 hrsz) mentén, a főúttal párhuzamos Szilágyi Erzsébet utca és Arany János utca találkozásának déli oldalán, falusias lakóterületi besorolásban. Környezetében északról kertvárosias, délről falusias lakóterületek határolják.

ELŐZMÉNYEK

A) ELŐZMÉNYEK – magasabb szintű jogszabályváltozások

Megjegyzés magasabb szintű jogszabály változással kapcsolatban:

A 2021-ben hatályba lépett „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormány-rendelet (továbbiakban: 419/2021.Kormányrendelet) újra szabályozta az egyes településrendezéssel kapcsolatos tervfajták egyeztetési eljárásrendjét, illetve a tervfajták megnevezését és tartalmi követelményeit, valamint az ezekhez kapcsolódó partnerségi egyeztetés szabályait is. Ezen túlmenően a partnerségi és államigazgatási tervegyeztetést 2022. július 1-től az ún. E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) internetes felületen tette kötelezővé.

Az E-TÉR egyeztetési rendszer bevezetésével az ún. partnerségi egyeztetés szabályozása is módosult, amely értelmében a 2022. július 1-től megkezdésre kerülő új tervek egyeztetése során a lakosságnak, gazdasági és civil szervezeteknek a továbbiakban az E-TÉR felületen van lehetőségük a készülő településfejlesztési és településrendezési eszközöket a Kormányrendeletben foglaltak figyelembevételével véleményezni. E partnerségi véleményezéshez azonban a korábbi helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önálló önkormányzati rendelet új egyeztetési rend szerinti módosításának megalkotása, illetve fenntartása már nem kötelező. Ennek értelmében Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályon kívül helyezte Alsónémedi Nagyközség

Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 20/2017. (X. 2.) önkormányzati rendeletét.

B) ELŐZMÉNYEK – kérelmet támogató önkormányzati döntések

Református Egyház idősök otthona beruházását tartalmazó kérését az Önkormányzat Képviselő-testülete több döntésével határozat formájában támogatta.

C) ELŐZMÉNYEK – termódosítás megkezdését szolgáló önkormányzati döntések

A tervekészítésének és államigazgatási és partnerségi egyeztetésnek megindításával kapcsolatban 5/2023. (II.01.) önkormányzati ún. együttes határozatban döntött.

Jelen módosítás során Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközei (Településszerkezeti terve, Helyi Építési Szabályzata és annak mellékletét képező Szabályozási terve) kerülnek módosításra.

TERVEGYEZTETÉS MENETE

1.KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS 2/2005.(I.11.) - egyeztetés – hivatali kapun történő megkeresés

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1.11.) Kormányrendelet (továbbiakban: 2/2005. Kormányrendelet) 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknel, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg.

Ennek megfelelően jelen termódosítással kapcsolatban Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata az megkereste és 2023.10.24-én kiküldött levelében kikérte a **környezet védelméért felelős szervek véleményét a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről**. Az érintett szervezeteknek 15 nap állt rendelkezésre a véleményezésre, azaz 2022.11.08-ig.

A véleményezők szerint a környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.

2. PARTNERSÉGI egyeztetés – E-TÉR és lakossági fórum helyett honlap

Fenti, „A) ELŐZMÉNYEK – magasabb szintű jogszabályváltozások” fejezetben leírtak szerint Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetést a továbbiakban az E-TÉR felületén biztosítottak szerint folytatja le, az eljárásrend szerinti egyeztetésen túl, külön helyi partnerségi rendeletet nem alkot. Ennek értelmében a jelen termódosítás Partnerségi egyeztetése a 419/2021. Korm.rend. 62.§ (1) b) pontja szerint az E-TÉR felületen került lefolytatásra a jogszabály szerint az E-Tér felületen 10 napon **belül** tehet a partnerként bejelentkező észrevételt. A Partnerségi egyeztetés 2023. november 8-tól 17-ig tartott.

Meg kell jegyezni, hogy az E-TÉR-en folyó partnerségi egyeztetésről az Önkormányzat a honlapon a Partnerségi egyeztetésről szóló Hirdetményével értesítette a lakosságot.

Az E-TÉR egyeztető rendszeren annak ellenére, hogy a jelen termódosítással kapcsolatban nem bejelentkezett be partner anélkül is kötelezően és automatikusan is lefolytatásra került a „hivatalos partnerségi egyeztetés”. Ez a partnerségi egyeztetés 2023. november 8-án indult és november 17-én zárult le. Mivel Partner a véleményezésre nem jelentkezett be, így partnerségi vélemények sem keletkeztek.

A partnerségi egyeztetést Képviselő-testületi határozattal kell lezárni.

Fentiek alapján lefolytatásra került (környezeti értékeléssel és Partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos) egyeztetések lezárásával, az alábbi határozatok meghozatalát követően kezdődhet meg a tervdokumentáció államigazgatási egyeztetési anyaga az ún. E-TÉR felületén a 419/2021. Korm.rend. 68. § (1) bekezdése szerinti **ún. egyszerűsített eljárás** keretében, amely során tárgyalásos eljárás kerül megtartásra, amelyet az állami főépítész folytat le.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet a következő határozatok elfogadására!

HATÁROZAT – 1. A Környezeti értékelés szükségességével kapcsolatban:

Határozati javaslat

...../2023. (XI. 22.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság/2023. (XI. 20.) sz. számú határozatát figyelembe véve - Alsónémedi Nagyközség Településrendezési eszközeinek (TRE) módosítása az 5. sz. főút menti 728 és 109/6 hrsz területekre idősek otthona elhelyezése érdekében című terv című terv vonatkozásában

- 1. a környezeti értékelés szükségessége tárgyában beérkezett véleményeket megismerte és elfogadja;**
- 2. megállapítja, hogy a beérkezett vélemények figyelembevételével jelen tervmódosításhoz a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítésére nincs szükség;**
- 3. megállapítja, hogy a környezeti értékelés szükségességének megkérdésével kapcsolatos véleményezési szakasz lezárult;**
- 4. gondoskodik a környezeti értékeléssel kapcsolatos döntés dokumentálásáról és közzétételéről.**

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester

HATÁROZAT – 2. A Partnerségi egyeztetés lezárásával kapcsolatban:

Határozati javaslat

...../2023. (XI. 22.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság/2023. (XI. 20.) sz. számú határozatát figyelembe véve - Alsónémedi Nagyközség Településrendezési eszközeinek (TRE) módosítása az 5. sz. főút menti 728 és 109/6 hrsz területekre idősek otthona elhelyezése érdekében című terv című terv vonatkozásában

- 1. megállapítja, hogy az E-TÉR egyeztető felületen, valamint a honlapon a partnerségi véleményezés megtörtént, partnerségi vélemény nem érkezett, így a partnerségi egyeztetést lezárja.**

2. felkéri a Polgármestert, hogy kezdeményezze az E-TÉR felületen a 419/2021. Korm.rend. 68. § (1) bekezdése szerinti ún. egyszerűsített eljárás szerinti véleményezési (tárgyalásos) szakaszt a Pest Vármegyei Állami Főépítésztől az államigazgatási egyeztetési tervdokumentáció feltöltésével.

Határidő: folyamatos


Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Alsónémedi, 2023. november 17.


Dr. Tüske Zoltán
polgármester



Az előterjesztés törvényes:


Nagy Ibolya
jegyző 