

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2024. (II. 13.)
önkormányzati rendelete**

**Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályozásáról szóló 3/2019.(III.1.) önkormányzati
rendeletének módosításáról**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § (1) bekezdés b) pontjának bb) alpontja szerinti eljárásban szereplők véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. §

Alsónémedi Nagyközség Képviselő-testületének Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019.(III.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSz) 34. §-a a következő bekezdésekkel egészül ki: "(5) A Vi-3 építési övezetben az (1) bekezdés a) és c) pontjaiban felsorolt rendeltetéseken túl idősok otthona számára szállítás önálló rendeltetés, valamint az ezt kiegészítő épületek elhelyezhetők.

(6) A Vi-3 építési övezetben a szükséges gépjármű parkolás telken belül, illetve a (4) bekezdés szerint alakítandó ki."

2. §

A HÉSz az alábbi 61. alfejezettel és a 64/A. §-sal egészül ki.

„61. Klímaváltozással szembeni védekezés

64/A. §

A beépítésre szánt területek építési övezeteiben a telkek nem beépített, szilárd burkolattal nem fedett területeit a klímaváltozás kedvezőtlen hatásainak kompenzálása érdekében a zöldfelületet részben többszintű növényállománnyal kell kialakítani."

3. §

A HÉSz 1. § (3) bekezdés b) 2. melléklet: SZ-2 jelű, M=1:4000 méretarányú szabályozási terv – Belterület és környezete c. szabályozási tervi melléklete a jelen rendelet 2. melléklete szerint lehatárolt tervezési terület vonatkozásában módosul.

4. §

A HÉSz 1. melléklete 1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI HATÁRÉRTÉKEI c. mellékletének 1.4.Intézmény építési övezetek táblázata a jelen rendelet 1. melléklete szerint egészül ki.

5. §

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

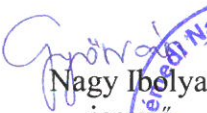

dr. Tüske Zoltán
polgármester




Nagy Ibolya
jegyző



A rendelet kihirdetve: 2024. február 13-án


Nagy Ibolya
jegyző



A HÉSz 1. melléklete 1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI HATÁRÉRTÉKEI c. mellékletének 1.4. Intézmény építési övezetek táblázata az alábbiak szerint egészül ki:

	A	B C		D E F G				H I	
1.	építési övezet	telekalakítás		építmények elhelyezése				építmények, épületek	
		legkisebb kialakítható		beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)		legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb épület- magasság (m)	szint- területi mutató
		terület (m ²)	szélesség (m)		terepszint felett	terepszint alatt			
4.	Vi-3	2000	30	Szabadon álló	60	60	20	10,5	2,5

Végső előterjesztői indokolás

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata korábbi döntései alapján a Református Szeretetszolgálat által megbízott építész tervezők megvizsgálták a tervezett beruházással (idősek otthona építésével) érintett Alsónémedi 728 és 109/6 hrsz-ú telkek hatályos Helyi Építési Szabályzat szerinti beépíthetőségét és javaslatot tettek a célnak leginkább megfelelő területkihasználást lehetővé tevő övezeti besorolás módosításra.

Jelen módosítás során Alsónémedi Településrendezési eszközeinek – TRE (Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének) módosítása az 5. sz. főút menti 728 és 109/6 hrsz területekre történik annak érdekében, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő telkeken idősek otthona kerülhessen elhelyezésre. A módosítás során az érintett ingatlanok területe a jelenlegi falusias lakóterület (Lf) területfelhasználásból és építési övezetből intézményi terület (Vi) területfelhasználásba és építési övezetbe kerülnek átsorolásra.

Ennek értelmében a jelenlegi Lf-1 jelű falusias lakóövezetből egy újonnan létrehozandó Vi-3 jelű, intézményi vegyes övezetbe kerülnek az ingatlanok, melyek minimális telekmérete 2000 m², 30 méteres minimális telekszélességgel. A telkek beépítési módja szabadon álló, 60%-os maximális beépíthetőség és 20% minimális zöldfelület mellett. A megengedett legnagyobb épületmagasság 10,5 méter, a szintterületi mutató pedig 2,5.

A terv államigazgatási egyeztetését az állami főépítész 2024. január 17-én folytatta le, ahol az államigazgatási szervek nem emeltek kifogást a tervmódosítással kapcsolatban. A Pest Vármegyei Főépítész az egyeztetésen hivatkozva arra, hogy Alsónémedi Pest Megyei Területrendezési Tervének (PMTTrT) 3.13.5. Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezetével érintett, kérte, hogy a HÉSZ az erre vonatkozó általános előírással egészüljön ki. Ennek okán a HÉSZ kiegészítésre került a klímaváltozás kapcsán a Klímaváltozással szembeni védekezés alfejezettel. Lásd rendelet-tervezet: 64/A.§.

Fentiek értelmében Pest Vármegye Állami Főépítésze a tervmódosítás egyeztetésével és elfogadásával kapcsolatban ún. záró szakmai véleményét 2024.01.18-án (Ügyiratszám: PE/AF/00050-20/2024) megküldte.

E záróvélemény alapján a jelen előterjesztés mellékletét képező Településszerkezeti terv (TSZT) módosítás határozat-tervezetét és a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítás rendelet-tervezetét a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyhatja.