

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2024. (VII. 25.)
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 ba) 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 rendelete (a továbbiakban: 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 1. melléklete szerint lehatárolt tervezési terület vonatkozásában módosul.

2. §

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

dr. Tüske Zoltán
polgármester



Nagy Ibolya
jegyző



A rendelet kihirdetve: 2024. július 25-én

Nagy Ibolya
jegyző

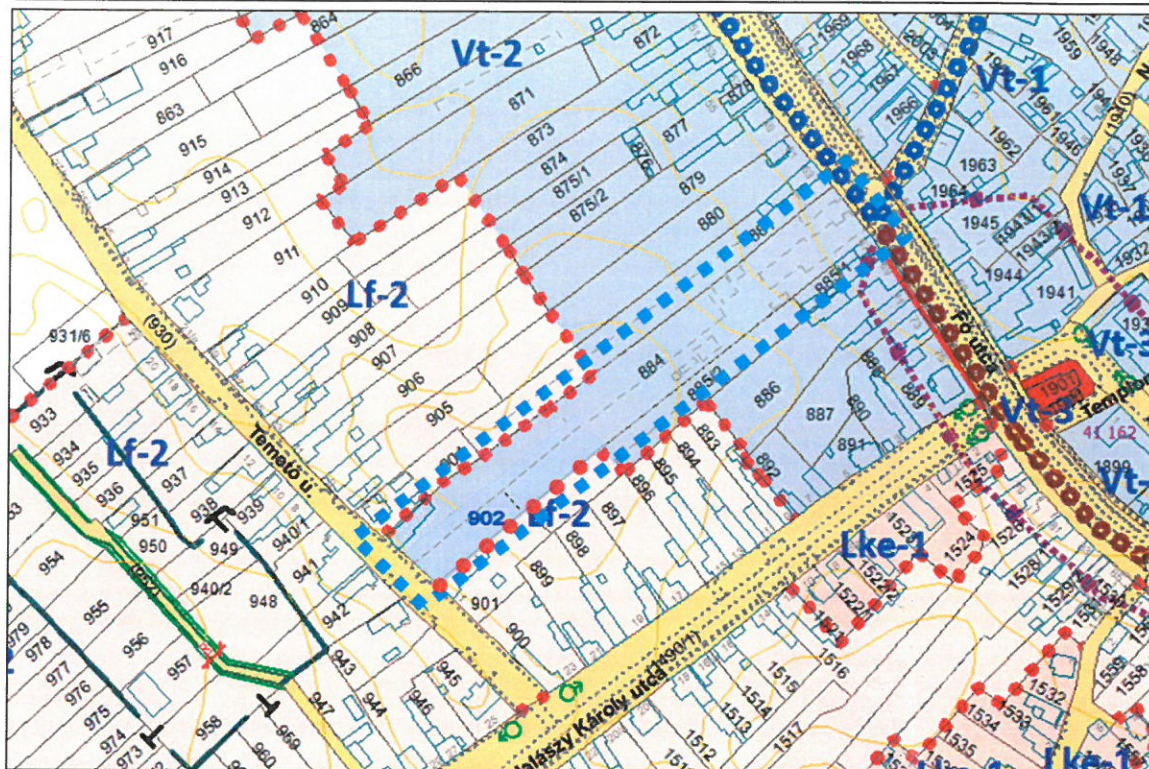



1. melléklet a 15/2024. (VII. 25.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1. mell Alsónémedi Helyi Építési Szabályzata a tervezési terület által lehatárolt terület vonatkozásában módosul.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Alsónémedi Helyi Építési Szabályzata a tervezési terület által lehatárolt terület vonatkozásában módosul.

Rajzszám	Rajz megnevezése
SZT-M/19	Alsónémedi Nagyközség Szabályozási tervének módosítása az orvosi rendelő és a tervezett bölcsőde (884 és 902 hrsz) területeire



	tervezési terület	Készült az állami alapadatok felhasználásával.
---	-------------------	--

Tervezési munka megnevezése: Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása	2024 július hó
Terv megnevezése: Nagyközség Településszerkezeti terve módosítása az orvosi rendelő és a tervezett bölcsőde (884 és 902 hrsz) területeire	Tervszám: 227/2024
<i>Horváth Adrienne</i> HORVÁTH ADRIENNE vezető településtervező TT/1 01-5576 (régi TT/1 13-1095)	Képviselő-testületi jóváhagyás SZT-M/18

Végső előterjesztői indokolás

A jelen módosítás a Fő utca és Temető utca közötti 884 és 902 hrsz ingatlanokat érinti. Az érintett ingatlanok közül a 902 hrsz a jelenlegi falusias lakóterület (Lf) területfelhasználásból és Lf-2 építési övezetből a szomszédos, az orvosi rendelőt is tartalmazó 884 hrsz ingatlan szerinti településközpont vegyes területfelhasználásába és Vt-2 jelű építési övezetbe kerül. Ezáltal a szomszédos 884 és 902 hrsz telkek azonos területfelhasználásban és ugyanazon építési övezetben lesznek, így a 902 hrsz telek északi része összevonhatóvá válik a 884 hrsz telekkel.

Fentiekhez azonban Alsónémedi Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása szükséges.

Tehát a módosítás annak érdekében történik, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő 884 hrsz telek összevonásra kerülhessen a 902 hrsz telek északi felével a bölcsőde építése érdekében.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 60/2024. (III.13.) számú ún. együttes határozatában döntött a terv megindításával és a tervmódosítás tartalmával kapcsolatban.

A felépült orvosi rendelő és a tervezett bölcsőde elhelyezésére vonatkozó TRE módosítás partnerségi-lakossági és államigazgatási szervekkel történő egyeztetését **Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata** a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) b) pontja bb) alpontjának eljárási szabályai szerinti **egyszerűsített eljárás** szerint folytatta le.

Pest Vármegye Állami Főépítésze a tervmódosítás egyeztetésével és elfogadásával kapcsolatban ún. záró szakmai véleményét (Ügyiratszám: PE/AF/00144-27/2024, kelt: 2024.07.11-én) megküldte, amelyben kifogást nem emelt a tervmódosítással kapcsolatban.

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