

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2024. (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) 1. melléklet: SZ-1 jelű, M=1:10000 méretarányú szabályozási terv – Külterület c. szabályozási tervi melléklete a jelen rendelet 1. melléklete szerint lehatárolt tervezési terület vonatkozásában módosul.

2. §

Alsónémedi Nagyközség Képviselő-testületének Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019.(III.1.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSz) 1. § (3) bekezdés b) 3. melléklet: SZ-3 jelű, M=1:4000 méretarányú szabályozási terv – Északi iparterület és környezete c. szabályozási tervi melléklete a jelen rendelet 2. melléklete szerint lehatárolt tervezési terület vonatkozásában módosul.

3. §

Ez a rendelet 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

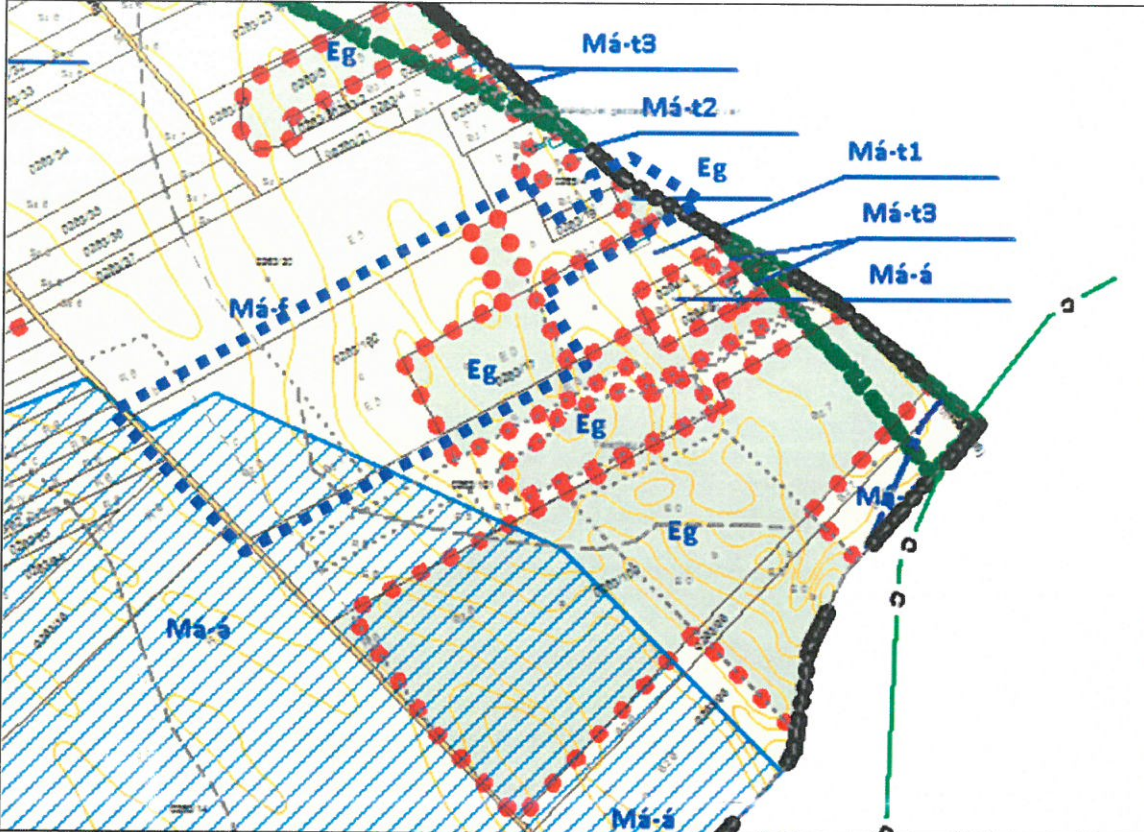
Nagy Ibolya
jegyző



1. melléklet a 16/2024. (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.)

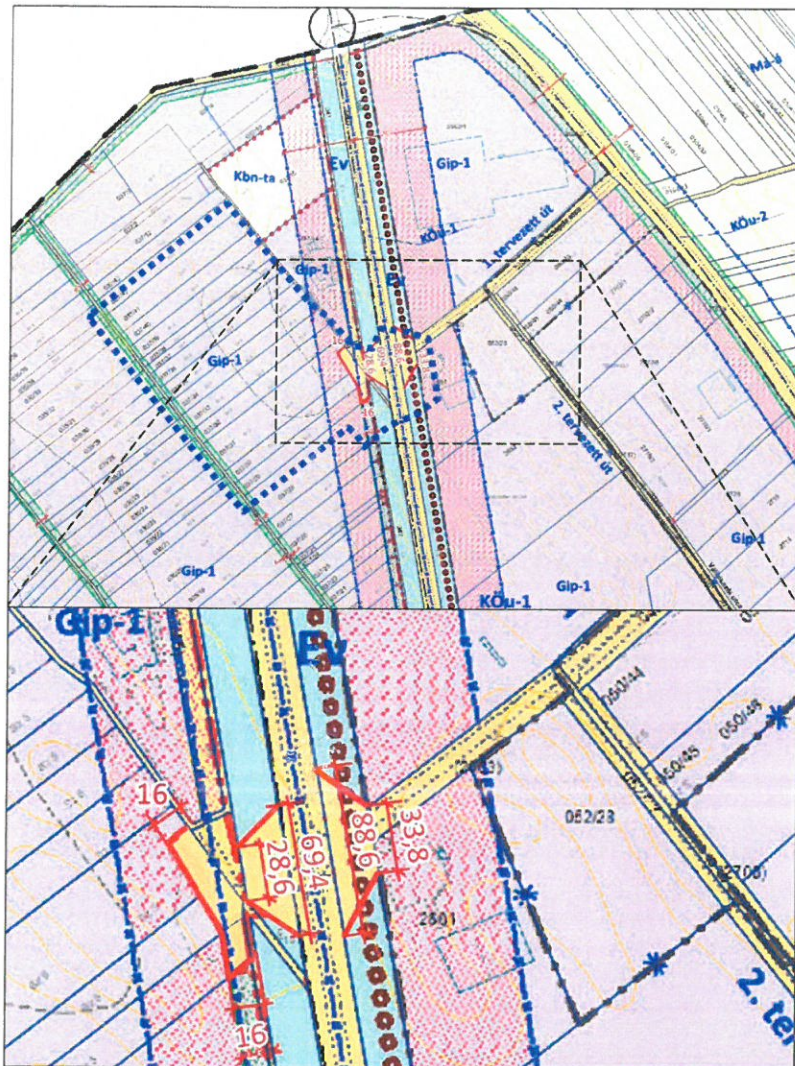
Alsónémedi Helyi Építési Szabályzata a tervezési terület által lehatárolt terület vonatkozásában módosul.

			
■■■■■	tervezési terület	Készült az állami alapadatok felhasználásával.	
	HA TERVSTÚDIO Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295		
	Munka megnevezése: Alsónémedi Településrendezési Eszközeinek módosítása a <u>Szemerey-Plus Zrt.</u> területére		
Terv megnevezése: Alsónémedi Helyi Építési Szabályzatának módosítása a 0263/102 hrsz területére vonatkozóan			
Képviselő-testületi jóváhagyás			2024 július hó
Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 01-5576 (régi TT/1 13-109I)			Tervszám: 225/2023 SZT-M/19

2. melléklet a 16/2024. (VII. 25.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2. 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.



	tervezési terület		Készült az állami alapadatok felhasználásával.	
HA TERVSTUDIO Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295				
Munka megnevezése: Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása a Szemerey-Plus Zrt. területére				
Terv megnevezése: Alsónémedi Helyi Építési Szabályzatának módosítása a Szemerey-Plus Zrt. területére				
Képviselő-testületi jóváhagyás Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 01-5576 (régli TT/1 13-1095)			2024 július hó Tervszám: 225/2023 SZT-M/20	

Végső előterjesztői indokolás

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata megkezdte Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítását a Szemerey-Plus Zrt. fejlesztési területére vonatkozóan.

Jelen módosítás az alábbi két részfeladatot foglalja magába:

egyrészt a 037/2, 037/9, 037/12, 037/30 és a 037/31-/43 hrsz ingatlanok mentén fekvő ingatlanokat érintő tömbbelső feltáró út 037/9 és 037/16 hrsz-ú út szélességére vonatkozó kötelező szabályozási vonal törlését, illetve módosítását jelenti,

másrészt az 5 sz. út csomópontja körforgalmú csomóponttá kerül kiszabályozásra az 5 sz főút keleti és nyugati oldalán fekvő 041, 047, 048, 2603, 037/16 hrsz területeket érintően.

A Szemerey-Plus Zrt. telephelyének fejlesztését Alsónémedi Nagyközség Képviselő-testülete a 265/2022.(IX. 28.) önkormányzati határozatával támogatta, majd a fejlesztés megvalósításával kapcsolatban 13/2024.(I.31.) ún. együttes határozatot hozott a Településrendezési Eszközök módosításáról, valamint kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a módosítással érintett területeket.

Jelen 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 ba) alpontjának eljárási szabályai szerinti **egyszerűsített eljárás** szerint folytatja le.

Pest Vármegye Állami Főépítésze a tervmódosítás egyeztetésével és elfogadásával kapcsolatban a 2024.07.11-én kelt ún. záró szakmai véleményét (Ügyiratszám: PE/AF/00115-25/2024) 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.**