

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2024. (XI. 21.)
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 rendelete (a továbbiakban: HÉSz) 1. § (3) bekezdés c) 2. melléklet: SZ-3 jelű, M=1:4000 méretarányú szabályozási terv –Északi gazdasági terület c. szabályozási tervi melléklete a jelen rendelet 1. melléklete szerint lehatárolt tervezési terület vonatkozásában módosul.

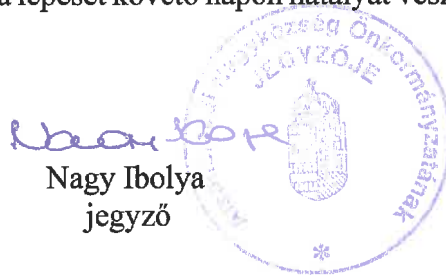
2. §

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

dr. Tüske Zoltán
polgármester



Nagy Ibolya
jegyző



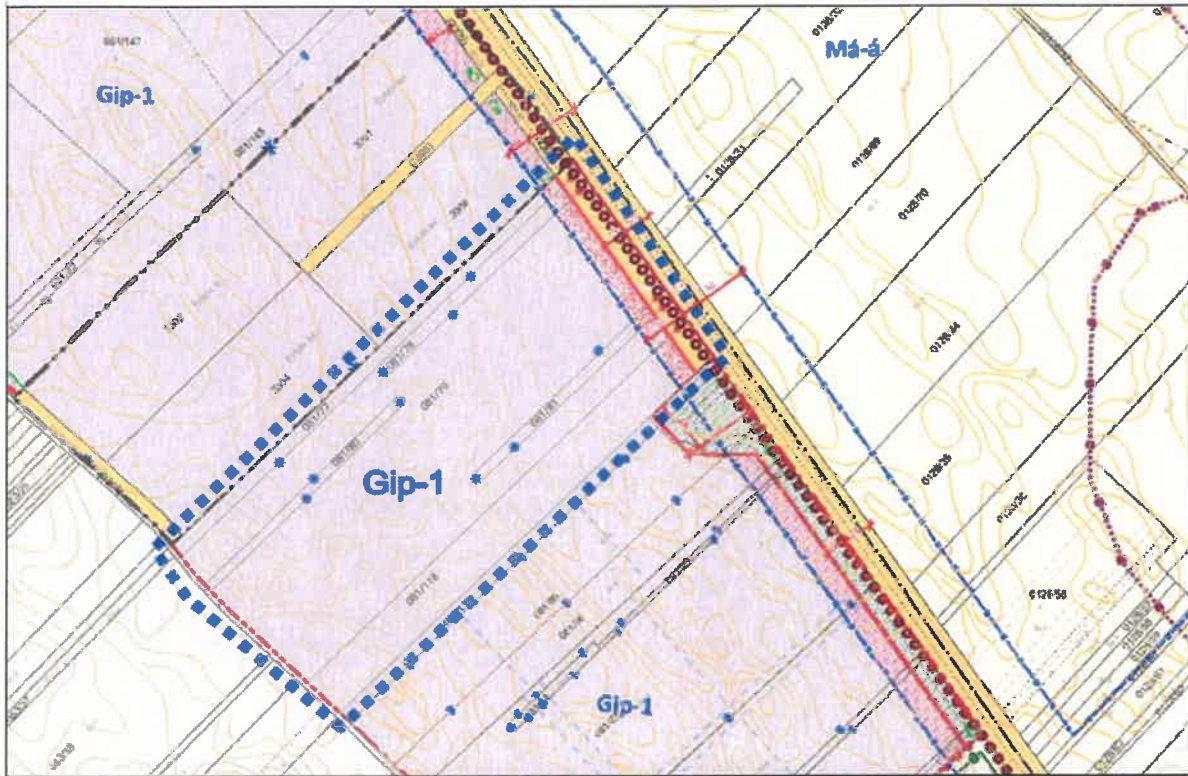
A rendelet kihirdetve: 2024. november 21-én



Nagy Ibolya
jegyző



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

Rajzszám	Rajz megnevezése
SZT-M/27	Alsónémedi Nagyközség Szabályozási tervének módosítása a 081/77-81 és 081/118 hrsz tervezett Gip-1 építési övezetű ingatlanok területére



■■■■■	tervezési terület	Készült az állami alapadatok felhasználásával.	
	HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295		
	Munka megnevezése: Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása a 081/77-81 és 081/118 hrsz tervezett Gip-1 építési övezetű ingatlanok területére Terv megnevezése: Alsónémedi Helyi Építési Szabályzatának módosítása a 081/77-81 és 081/118 hrsz tervezett Gip-1 építési övezetű ingatlanok területére		
Képvisel-testületi jóváhagyás		2024 november	
Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 13-1095		Tervszám: 218/2023	SZT-M/27

Végső előterjesztői indokolás

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata lefolytatta Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítását a 081/77-81 és 081/118 hrsz tervezett Gip-1 építési övezetű ingatlanok területére című terv partnerségi és államigazgatási egyeztetését.

Alsónémedi külterületén a 4604 jelű út déli oldalán fekvő jelenleg mezőgazdasági területként hasznosított, megközelítőleg 9,1 ha területű egységes tömböt alkotó 081/77-81 és 081/118 hrsz ingatlanok tulajdonosai kérték a mára egy már kialakult gazdasági övezetbe szigetként ékelődő mezőgazdasági területük Gip-1 iparterületként történő szabályozását a Településszerkezeti tervi Gip iparterületi kijelölés figyelembevételével.

Tekintettel arra, hogy a terület szomszédságában fekvő többi ingatlan Gip-es besorolású, azokon gazdasági, ipari tevékenység zajlik, az ingatlanok közötti csatlakozással ellátottak és teljes mértékben közművesíthetők, mára indokoltá vált ezen területnek is a gazdasági övezetbe történő sorolása.

A tervezett módosítás Alsónémedi Nagyközség Településszerkezeti terve (TSZT) módosítását nem, csak a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 2. mellékletét képező Szabályozási tervlap SZ-3 jelű tervlap (Északi gazdasági terület és környezete) módosítását igényelte a 081/77-81 és 081/118 hrsz ingatlanokra vonatkozóan.

A 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.rend. 68. § (1) b) pontja bb) alpontjának eljárási szabályai szerinti egyszerűsített eljárás szerint folytatta le, mivel jelen tervmódosítás során nem került új beépítésre szánt terület kijelölésre.

A terv államigazgatási egyeztetését Pest Vármegye Állami Főépítésze 2024. november 6-ra hívta össze. Az egyeztetésen az államigazgatási szervek nem emeltek kifogást a tervmódosítással kapcsolatban.

Fentiek alapján Pest Vármegye Állami Főépítésze a tervmódosítás egyeztetésével és elfogadásával kapcsolatban 2024.11.07-én kelt (Ügyiratszám: PE/AF/00299-29/2024.) ún. záró szakmai véleményét megküldte.

E záróvélemény alapján a jelen előterjesztés mellékletét képező Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítás rendelet-tervezetét a Tisztelt **Képviselő-testület jóváhagyhatja.**

A jelen előterjesztésben szereplő rendelet (tervezet) a jóváhagyása kihirdetését követő napon lép hatályba.