

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2025. (X. 30.)
önkormányzati rendelete**

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

[1] Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésben, és (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

[2] a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § szerinti eljárásban szereplők és a partnerek véleményének kikérésével

[3] az építés rendjének a helyi sajátosságoknak megfelelő megállapítása érdekében, Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása céljából a következőket rendeli el.

1. §

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019.(III.1.) önkormányzati rendelete 1. mellékletét képező 1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI HATÁRÉRTÉKEI melléklete 1.6. Ipari gazdasági építési övezetek táblázata a jelen rendelet 1. melléklete szerinti táblázat 7. sorával egészül ki.

2. §

Alsónémedi Nagyközség Képviselő-testületének Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019.(III.1.) önkormányzati rendelete 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 2. melléklete szerint lehatárolt tervezési terület vonatkozásában módosul.

3. §

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

Dr. Tüske Zoltán
polgármester



Nagy Ibolya
jegyző

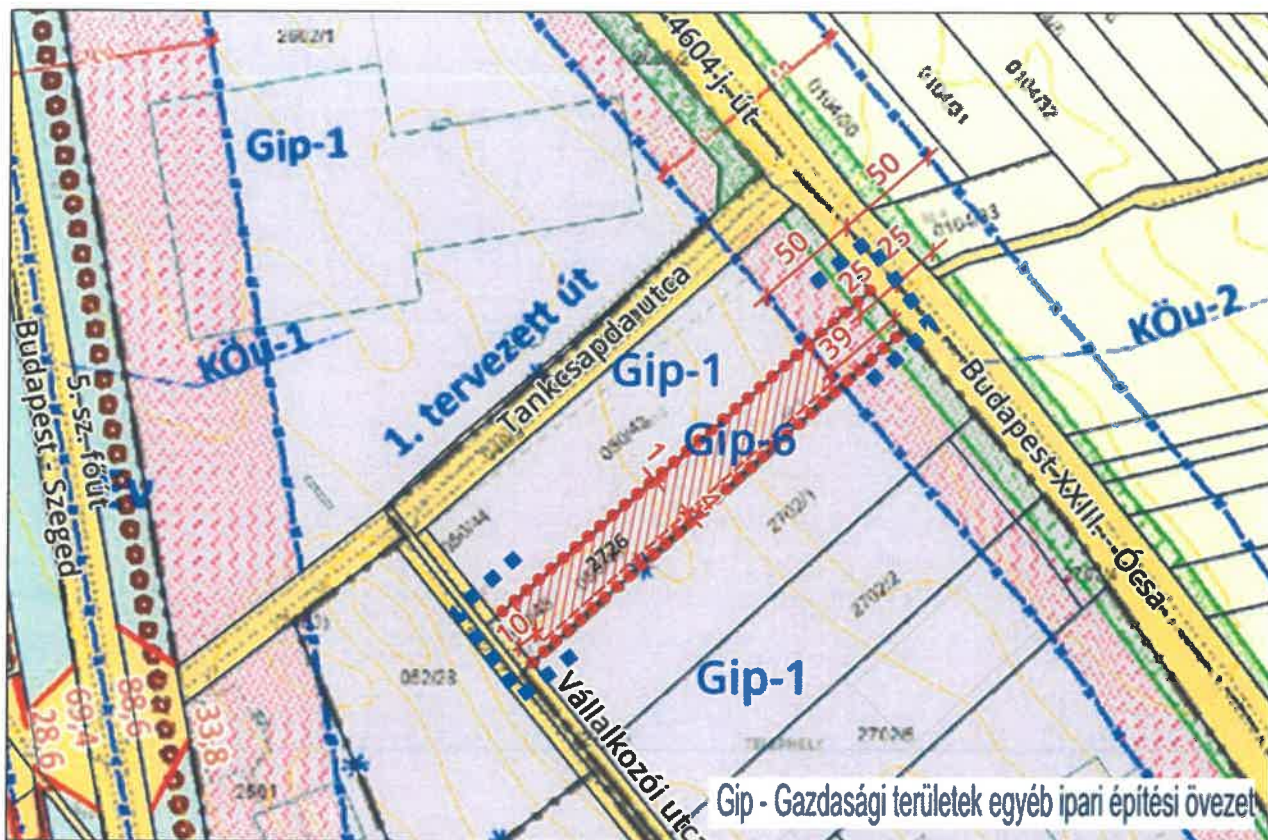


E rendelet kihirdetve: 2025. október 30-án



1. melléklet a 21/2025. (X. 30.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	építés i öveze t	telekalakítás		építmények elhelyezése					építmények, épületek	
		legkisebb kialakítható		beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)		előke rt (m)	legkisebb zöldfelüle t (%)	legnagyo bb épület- magasság (m)	szint- területi mutató m2/m2
		terüle t (m2)	szélessé g (m)		terepszin t felett	terepszin t alatt				
7.	Gip-6	5000	25	oldalhatáro n álló	45	30	10	25	8,0	1,5



	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 Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása a település északi iparterületén, a Vállalkozói utcában fekvő 2726 hrsz ingatlan területére vonatkozóan		
	Terv megnevezése: Alsónémedi Nagyközség Szabályozási tervének módosítása a 2726 hrsz ingatlan területére vonatkozóan		
Képviselő-testületi jóváhagyás		2025 október	
Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 01-5576	Horváth Adrienne	Tervszám: 269/2025	SZT-M/30

Végső előterjesztői indokolás

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata lefolytatta **Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítását a település északi iparterületén, a Vállalkozói utcában fekvő 2726 hrsz ingatlan területére vonatkozóan.**

A tervmódosítást Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának megbízásából a HA Tervstúdió Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. készítette el.

Jelen **HÉSZ 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.) Kormányrendelet 68. § (1) b) pontja bb) alpontjának eljárási szabályai szerinti **egyszerűsített eljárás** szerint folytatta le az alábbiak szerint.

A módosítás kapcsán, mint első egyeztetés az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet alapján megkeresésre került érdekelt szervek véleményükben nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését jelen tervmódosítás kapcsán.

Ezen beérkezett válaszok alapján a Képviselő-testület a 191/2025. (VIII.27.) határozat (1) bekezdésében döntött arról, hogy a 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálatot nem szükséges készíttetni jelen tervmódosításhoz.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata korábbi (a 314/2012. Korm.rendelet egyeztetési eljárásaira vonatkozó ún. Partnerségi rendeletét) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 20/2017. (X. 2.) önkormányzati rendeletét hatályon kívül helyezte. Ennek értelmében a tervmódosítás Partnerségi-lakossági egyeztetését az országos jogszabályok értelmében az alábbiak szerint Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata a Partnerség-lakossági egyeztetést az E-Tér (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) internetes felületén folytatta le 2025.08.05-08.15. között, és a 419/2021. (VII.15.) Korm.r. 65.§ (3) és (4) bekezdése alapján lakossági fórumot tartott 2025. augusztus 15-én Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Polgármesteri Hivatalában (2351 Alsónémedi, Fő u. 66.). Ezen Partnerségi-lakossági egyeztetések és lakossági fórum kapcsán észrevételek, vélemények sem postai, sem elektronikus úton nem érkeztek.

A Képviselő-testület a partnerségi-lakossági egyeztetést a 191/2025. (VIII.27.) határozat (2) bekezdésében lezárta és megkezdte a terv államigazgatási egyeztetését.

A terv államigazgatási egyeztetését az állami főépítész 2025.10.01-én 10.00 órakor folytatta le a PVMKH állami főépítész iroda tárgyalójában. **Az egyeztetésen az államigazgatási szervek nem emeltek kifogást** a tervmódosítással kapcsolatban.

Fentiek értelmében Pest Vármegye Állami Főépítésze a tervmódosítás egyeztetésével és elfogadásával kapcsolatban 2025.10.03-án kelt (Ügyiratszám: PE/AF/00337-24/2025.) ún. záró szakmai véleményét megküldte.

A záróvélemény alapján a Képviselő-testület a HÉSZ módosítás rendelet-tervezetét jóváhagyhatja.