

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2026. (X. 15.)
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 (továbbiakban HÉSz) 1. § (3) bekezdés b) 2. melléklet: SZ-1 jelű, M=1:4000 méretarányú szabályozási terv –Külterület c. szabályozási tervi melléklete a jelen rendelet 1. és 2. mellékletek szerint lehatárolt tervezési területek vonatkozásában módosul.

2. §

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

dr. Tüske Zoltán*
polgármester



Nagy Ibolya
jegyző



A rendelet kihirdetve: 2026. október 15-én

Nagy Ibolya
jegyző



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

Rajzszám	Rajz megnevezése
SZT-M/31	Alsónémedi Nagyközség Szabályozási tervének módosítása a 0312/1 hrsz ingatlan területére vonatkozóan a szennyvíztisztító-telep kapacitásbővítésének érdekében

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

Rajzszám	Rajz megnevezése
SZT-M/32	Alsónémedi Nagyközség Szabályozási tervének módosítása a 0143/28 és 0143/29 hrsz ingatlanok területére tervezett erdőterületekre vonatkozóan

Végső előterjesztői indokolás

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata lefolytatta Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítását a 0312/1 hrsz ingatlan területére vonatkozóan a szennyvíztisztító-telep kapacitásbővítésének érdekében.

A termódosítás Alsónémedi Nagyközség Településszerkezeti terve (TSZT), Helyi Építési Szabályzata (HÉSz) és az annak mellékletét képező Szabályozási Terv (SZT) módosítását is igényelte a 0312/1 hrsz ingatlan területére vonatkozóan.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 85/2026. (IV.29.) önkormányzati ún. együttes határozatában döntött a terv megindításával és a termódosítás tartalmával kapcsolatban.

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 66. § eljárási szabályai szerinti ún. **általános eljárás** szerint folytatta le, mivel a módosítás során **új beépítésre szánt terület kijelölése** történt.

A jelen termódosítással során a környezet védelméért felelős szervek véleményükben nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését jelen termódosítás kapcsán.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 136/2026. (VI.24.) önkormányzati határozatával elfogadta az államigazgatási egyeztetésre beérkezett véleményekre adott tervezői válaszokat és lezárta mind az államigazgatási-, mind a partnerségi véleményezést, valamint döntött az ún. záróvéleményezés megindításáról.

Ezt követően elkészült az ún. záró tervdokumentáció, amely megküldésre került a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének az ún. záróvélemény kiadása érdekében.

Az állami főépítész, mivel a jelent termódosítás keretében ún. új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre kikérte az Országos Főépítész véleményét is az új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatban. Mivel az Országos Főépítész hozzájárult a szennyvíztisztító-telep tervezett bővítéséhez, azaz az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez, valamint az Állami Főépítész átnézve a beérkezett államigazgatási- és partnerségi-lakossági véleményeket és az azokra adott tervezői válaszokat, valamint a terv egyeztetésének jogszerű lefolytatását, megállapította, hogy az egyeztetés folyamata lezárható a termódosítás jóváhagyással.

Fentiek értelmében Pest Vármegye Állami Főépítésze a termódosítás egyeztetésével és elfogadásával kapcsolatban 2026.09.15-én kelt ún. **záró szakmai véleményét** (Ügyiratszám: PE/AF/00245-8/2026.; E-TÉR azonosító: 34841) megküldte.