



Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN/382-15/2023.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2023. február 1-i rendes ülésére

Tárgy: HÉSZ módosítás idősek otthona létesítése kapcsán

Melléklet: Főépítési feljegyzés

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Ellenjegyezte: Nagy Ibolya jegyző

Előterjesztést készítette: Szabóné Bán Julianna műszaki csoportvezető

Tárgyalás: nyilvános ülés

☒

zárt ülés

☐

Elfogadás: egyszerű többség

☒

minősített többség

☐

Véleményezi:

Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság

☐

Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság

☐

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság

☒

Tisztelt Bizottsági Tagok! Tisztelt Képviselő-testület!

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata korábbi döntései alapján a Református Szeretetszolgálat által megbízott építész tervezők megvizsgálták a tervezett beruházással érintett Alsónémedi 728 és 109/6 hrsz-ú telkek hatályos Helyi Építési Szabályzat szerinti beépíthetőségét és javaslatot tettek a célnak leginkább megfelelő területkihasználást lehetővé tévő övezeti besorolás módosításra.

Ennek értelmében a jelenlegi Lf-1 jelű falusias lakóövezetből egy újonnan létrehozandó Vi-3 jelű, intézményi vegyes övezetbe kerülnek az ingatlanok, melyek minimális telekmérete 2000 m²-ben lenne meghatározva, 30 méteres minimális telekszélességgel. A telkek beépítési módja szabadon álló lenne, 60%-os maximális beépíthetőség és 20% minimális zöldfelület mellett. A megengedett legnagyobb épületmagasság 10,5 méter, a szintterületi mutató pedig 2,5.

A módosítási eljárás megindításához kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat
.../2023. (II. 1.) sz. önkormányzati határozat

1. Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv) módosítását Alsónémedi 728 és 109/6 hrsz-ú ingatlanok területére, amely során a 728 és 109/6 hrsz-ú ingatlanok területe az Lf-1 jelű falusias lakóterület területfelhasználásból és építési övezetből Vi-3 jelű intézményi terület területfelhasználásba és építési övezetbe kerülnek az alábbi beépítési paraméterekkel:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	építési övezet	telekalakítás		építmények elhelyezése				építmények, épületek	
		legkisebb kialakítható		beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)		legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb épületmagasság (m)	szintterületi mutató
		terület (m ²)	szélesség (m)		terepszint felett	terepszint alatt			
4.	Vi-3	2000	30	Szabadon álló	60	60	20	10,5	2,5

2. Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek a 728 és 109/6 hrsz-ú ingatlanok területére történő módosítása során új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.
3. Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv) módosítása a 728 és 109/6 hrsz-ú ingatlanok területére c. tervet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) eljárási szabályai szerinti egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni.

4. Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 7. § (7) bekezdése szerinti, a Határozat mellékletét képező – a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló – „Feljegyzés a terv tartalmáról” című feljegyzést, melyet a települési önkormányzati főépítész készített.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester

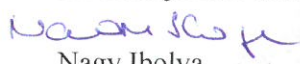
Kapják: műszaki csoportvezető, Református Szeretetszolgálat

Alsónémedi, 2023. január 18.


Dr. Tüske Zoltán
polgármester



Az előterjesztés törvényes:


Nagy Ibolya
jegyző





Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Főépítésze

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101, fax: 29/337-250

alsonemedi@foepitesz.hu , www.alsonemedi.hu

Ügyiratszám: 251-2/2022.

Ügyintéző: Szabóné Bán Julianna

Farkas István főépítész

Tárgy: Főépítési feljegyzés

..... sz. határozat 1. melléklete

Az Alsónémedi 728 és 109/6 hrsz-ú ingatlanok építési övezetének módosítása vonatkozásában a véleményezési dokumentáció tartalmi követelményeit a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (7) b) alapján a következő tartalommal határozom meg.

TERVMÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

Előzmények, partnerségi és államigazgatási egyeztetés

Tervezési terület bemutatása

A tervkészítés célja

Településfejlesztési előzmények

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – A 314/2012. Korm. rendelet 1. sz. melléklete szerint

1. HELYZETFELTÁRÓ, 2. HELYZETELEMZŐ ÉS 3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK

Alsónémedi Nagyközség Településfejlesztési koncepciójához (TFK) és Településrendezési Eszközeihez 2018-2019-ben elkészült Megalapozó Vizsgálat a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete alapján tartalmi követelményként felsorolt 1. Helyzetfeltáró, 2. Helyzetelemző és 3. Helyzetértékelő munkarészeket tartalmazza, azokat a jelen módosítások során kiegészíteni, aktualizálni nem szükséges.

II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT – A 314/2012. Korm. rendelet 3. sz. melléklete szerint

Hatályos településrendezési eszközök módosításának bemutatása

Szabályozási koncepció

Alsónémedi, 2023. január 18.

Farkas István
főépítész