



Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN/382-72/2023.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2023. április 26-i rendes ülésére

Tárgy: HÉSZ módosítás - rendelet elfogadása

Melléklet: Határozati javaslat és mellékletei
Rendelet-tervezet és mellékletei

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Ellenjegyezte: Nagy Ibolya jegyző

Előterjesztést készítette: Szabóné Bán Julianna műszaki csoportvezető
Horváth Adrienne településtervező

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 Képviselő-testület!

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Településrendezési Eszközeit: TRE (Településszerkezeti terv: TSZT, Helyi Építési Szabályzat: HÉSz és annak mellékletét képező Szabályozási Terv: SZT) 2019 őszén hagyta jóvá.

Az Önkormányzathoz 2021 évben beérkezett, településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelmeket az Önkormányzat Képviselő-testülete külön-külön tárgyalta és egyedileg hozott döntést a támogatásukról. Ennek értelmében az Önkormányzat 2022-ben megkezdte Alsónémedi Településrendezési Eszközeinek módosítása (TRE) részterületekre című tervmódosítást. A tervmódosítással a Horváth Adrienne vezető településtervezőt bízta meg.

E tervmódosítás államigazgatási egyeztetése a „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 36.§ szerinti ún. teljes eljárás szerint került egyeztetésre.

2022 júniusában került megküldésre az államigazgatási szervek részére a tervmódosítás államigazgatási egyeztetésének a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 37.§ szerinti ún. előzetes tájékoztatás és adatszolgáltatás kérésének, valamint a 2/2005. Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat készíttetése eldöntéséhez szükséges véleménykérés tervdokumentációja. E megkeresett államigazgatási szervek a tervmódosítással kapcsolatban nem emeltek kifogást, környezeti értékelés elkészítését nem tartották szükségesnek. Ennek alapján az Önkormányzat 244/2022.(VIII.16.) számú határozatában döntött arról, hogy a tervekészítés során nem szükséges a környezeti értékelés elkészíttetése.

Fenti 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 37.§ szerinti államigazgatási szervekkel és a szomszédos önkormányzatokkal lefolytatott egyeztetéssel párhuzamosan történt meg az első partnerségi és lakossági egyeztetés Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 20/2017. (X. 2.) önkormányzati rendelete alapján.

Figyelembe véve a koronavírus miatt életbe lépett, akkor hatályos „a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról” szóló 2021. évi XCIX. törvény 156. és 157.§ előírásait, az életvédelmi- és egészségvédelmi szempontokat szem előtt tartva a lakossági egyeztetés részét képező lakossági fórum a nyilvános, személyes megjelenés helyett elektronikus úton történt, amely értelmében az Önkormányzat a lakossági fórumot elektronikus úton (a település honlapján) folytatta le, amely során a véleményezők észrevételeiket postán, illetve emailen küldhették meg a Polgármesternek a hirdetmény szerint 2022. 06.24-től – 2022.07.11-ig.

A partnerségi-lakossági egyeztetés során sem postai, sem digitális úton (e-mailben) nem érkezett vélemény.

A Partnerségi-lakossági egyeztetést az Önkormányzat 245/2022. (VIII.16.) számú határozatával zárta le.

A tervmódosítással kapcsolatos második lakossági egyeztetés lakossági fórumát az Önkormányzat 2022.december 8-án folytatta le. A tervvel kapcsolatban sem a partnerség, sem a lakosság részéről nem

jelent meg érdeklődő. A partnerségi egyeztetés az államigazgatási szervek véleményezési idejével párhuzamosan folytatódott le.

Az államigazgatási szervek részéről a tervmódosítást kifogásoló vélemény nem érkezett. Néhány szerv véleményében kiegészítést kért, illetve észrevételt tett.

Fentiek szerinti partnerségi-lakossági egyeztetés, és az államigazgatási egyeztető szervekkel történt egyeztetést és az államigazgatási szervek véleményeire adott tervezői válaszok elfogadását az Önkormányzat a 6/2023.(II.01.) önkormányzati határozatában rögzítette.

Fenti határozat értelmében az államigazgatási szervek véleményei alapján kiegészített és javított ún. záróvéleményezési egyeztetési tervdokumentáció megküldésre került az Állami Főépítész részére az ún. szakmai záró vélemény kiadása érdekében.

A pozitív záróvélemény 2023. április 11-én megérkezett.


Kérem a Jelen Előterjesztés mellékleteit képező Településszerkezeti tervmódosítás Határozat-tervezete, valamint Helyi Építési Szabályzat módosításának rendelet-tervezete elfogadását.

A HÉSz módosítás a jóváhagyás kihirdetését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon belül lép hatályba.

Alsónémedi, 2023. április 18.


.....
dr. Tüske Zoltán
Polgármester

Az előterjesztés törvényes.


Nagy Ibolya
jegyző



Előterjesztés – 1. melléklete

A TSZT MÓDOSÍTÁS Határozat-tervezete

Határozati javaslat

.../2023. (III. 1.) önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ alapján az alábbi döntést hozza:

- (1) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 8/2018. (II.14.) önkormányzati határozattal megállapított Településszerkezeti tervet módosítja.
- (2) A Településszerkezeti terv leírása 3. melléklet – A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE jelen határozat 1. melléklete szerint módosul.
- (3) Jelen módosítás során a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 8. melléklete szerinti területi mérlege Alsónémedi Nagyközség közigazgatási területére vonatkozóan nem változik.

Kivonat Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 8. mellékletéből:

Budapesti Agglomeráció településeinek területi mérlege

	A	B	C	D
1.	Település	Települési térség területe (ha)	Település közigazgatási területe (ha)	Települési térség területének aránya (%)
2.	Alsónémedi	1250,47	4906,91	25,48

- (4) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 2019. március 15-i hatálybalépését követően Alsónémedi Község településrendezési eszközeinek módosítása során újonnan kijelölt beépítésre szánt területek területnövekménye 0 ha.
- (5) A jelen módosítás során a beépítésre szánt terület növekménye 1,7804 ha, amely a jogszabály szerint megengedett legfeljebb 2%-os területnövekmény lehetőségének mértékét (25,00 ha) nem haladja meg. A jelen módosítás során a település új beépítésre szánt területének összesített területnövekménye +1,7804 ha. Azaz a település beépítésre szánt területe a jogszabály szerint a települési térségre vonatkoztatott legfeljebb 2%-ban meghatározott növelési lehetőséget figyelembevéve $25,00 - 1,7804 = 23,22$ ha kiterjedésű területtel növelhető még a későbbiekben.
- (6) A Településszerkezeti terv leírása 4. melléklete – A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA „2. A BATrT szerkezeti tervében meghatározott térségi területfelhasználási kategóriák és a településszerkezeti terv területfelhasználása közötti összhang igazolása” jelen határozat 2. melléklete szerint módosul.
- (7) A Településszerkezeti terv leírása 5. melléklete – A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE jelen módosítás során változik.
Alsónémedi Nagyközség biológiai aktivitás értéke: +718,86
- (8) A Településszerkezeti Tervről szóló 8/2018. (II.14.) számú képviselő-testületi határozat rajzi mellékletét képező TSZT jelű (M=1:10 000) Településszerkezeti tervlap helyébe a módosítással

érintett részterületekre vonatkozóan az e határozat elválaszthatatlan 3-6. mellékletét képező TSZT-M/1, TSZT-M/2, TSZT-M/3 és TSZT-M/4 jelű módosító Településszerkezeti tervlapok lépnek.

(9) Jelen határozat a jóváhagyását követő napon lép hatályba.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy jelen döntés meghozatalával *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43.§ (2) bekezdésében foglaltaknak tegyen eleget.

Határidő: folyamatos

Felelős: dr. Tüske Zoltán polgármester

Kapják: műszaki csoportvezető

1. melléklet a/2023. (.....) önkormányzati határozathoz:

Alsónémedi Nagyközség területi mérlegének változása				
Rész- terület	Módosítás által igénybevett területnagyság (m ²)		hatályos területfelhasználási mód	módosítást követő területfelhasználási mód
4.	17 690		Általános mezőgazdasági terület Má	Különleges mezőgazdasági üzemi terület Kmü
7.	48	1 544	Közlekedési terület K	Falusias lakóterület Lf
8.	66			Kertvárosias lakóterület Lke
11.	1 430			Zöldterület – közkert Zkk

2. melléklet a/2023. (.....) önkormányzati határozathoz:

2.1 A BATrT ÉS TSZT MEZŐGAZDASÁGI ÉS TELEPÜLÉSI TÉRSÉGI ELŐÍRÁSAINAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

A BATrT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK ÉS A TSZT TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK ÖSSZHANGJA ALSÓNÉMEDIT ÉRINTŐEN

– a jelenlegi 4. részterületre (0347/36 hrsz ingatlan a) alrészlet) történő termvmódosítás területének figyelembe vételével –

BATrT szerinti térségi területfelhasználás és a Trtv. előírása szerinti elvárások a TSZT felé					TSZT területfelhasználási egységei				
BATrT 8. melléklet szerinti térségi terület- felhasználási kategória	mérete	Trtv. előírása alapján	BATrT alapján lehetséges terület- nagyság		hatályos TSZT szerinti belterület és külterületi beépítésre szánt területe	Jelen terv- módosítás során új külterületi beépítésre szánt terület kijelölés	TSZT módosítás szerinti belterület és külterületi beépítésre szánt terület	TSZT-ben további módosítási lehetőség	Megfelelés
	(ha)		(ha)	(ha)					
települési térség	1250,47	bármely települési terület- felhasználási egységbe sorolható	1250,47	>	1146,73	+1,769	1148,499	101,97	✓

BATrT 7. melléklet szerinti térségi területfelhasználási kategória	mérete	Trtv. előírása alapján	BATrT alapján lehetséges területnagyság		hatályos TSZT szerinti mezőgazdasági terület és természetközeli terület	Jelen termvmódosítás során beépítésre nem szánt terület csökkenés	TSZT módosítás szerinti mezőgazdasági terület és természetközeli terület	TSZT-ben további módosítási lehetőség	Megfelelés
	(mért érték)		(ha)		(ha)				
mezőgazdasági térség	3310,7	75%-át elsődlegesen mezőgazdasági területfelhasználási egységbe kell sorolni	min. 2333,61	>	3111,48	-1,769	3109,71	776,10	✓

A fenti számítás alapján teljesül a BATrT szerinti mezőgazdasági térség előírások szerinti 75%-ának mezőgazdasági területfelhasználásba sorolása a TSZT-ben.

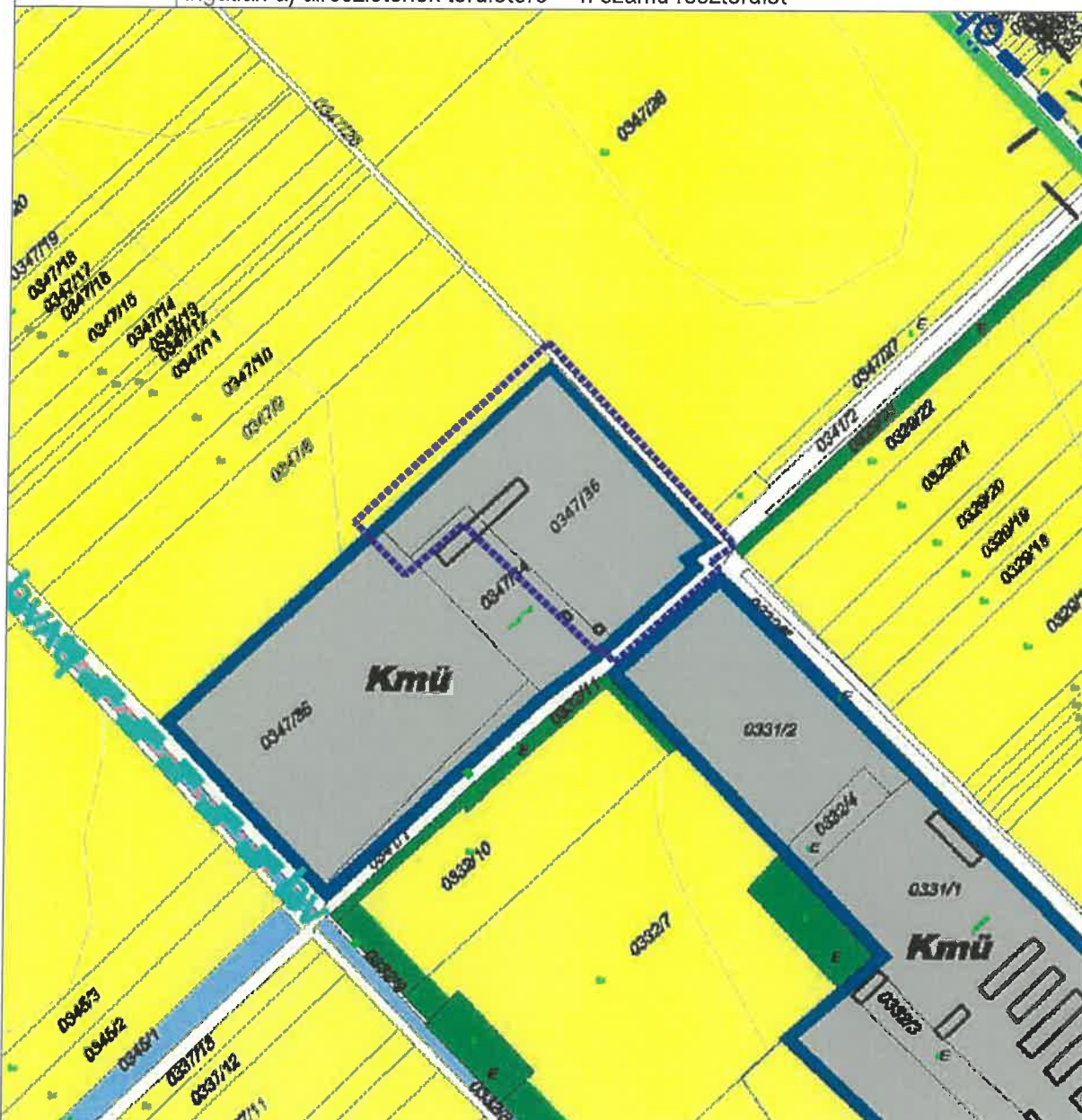
Vagyis a terv megfelel a mezőgazdasági térség kijelölésével kapcsolatos Trtv. 11.§ b) pontjában szereplő előírásoknak.

Jelen módosítás során az új külterületi beépítésre szánt terület növekménye 1,769 ha. A beépítésre szánt terület növekménnyel növelt értéke (1148,4 ha) nem haladja meg a BATrT 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területét (1250,47 ha).

Tehát a terv megfelel a Trtv. 11.§ d) pontjában szereplő települési térséggel kapcsolatos előírásoknak és a beépítésre szánt terület növekmény nagyságával kapcsolatos Trtv. 40.§ (1) bekezdésében szereplő előírásoknak.

3. melléklet a/2023. (.....) önkormányzati határozathoz:

Rajzszám	Rajz megnevezése
TSZT-M/1	Alsónémedi Nagyközség Településszerkezeti tervének módosítása a 0347/36 hrsz-ú ingatlan a) alrészletének területére – 4. számú részterület

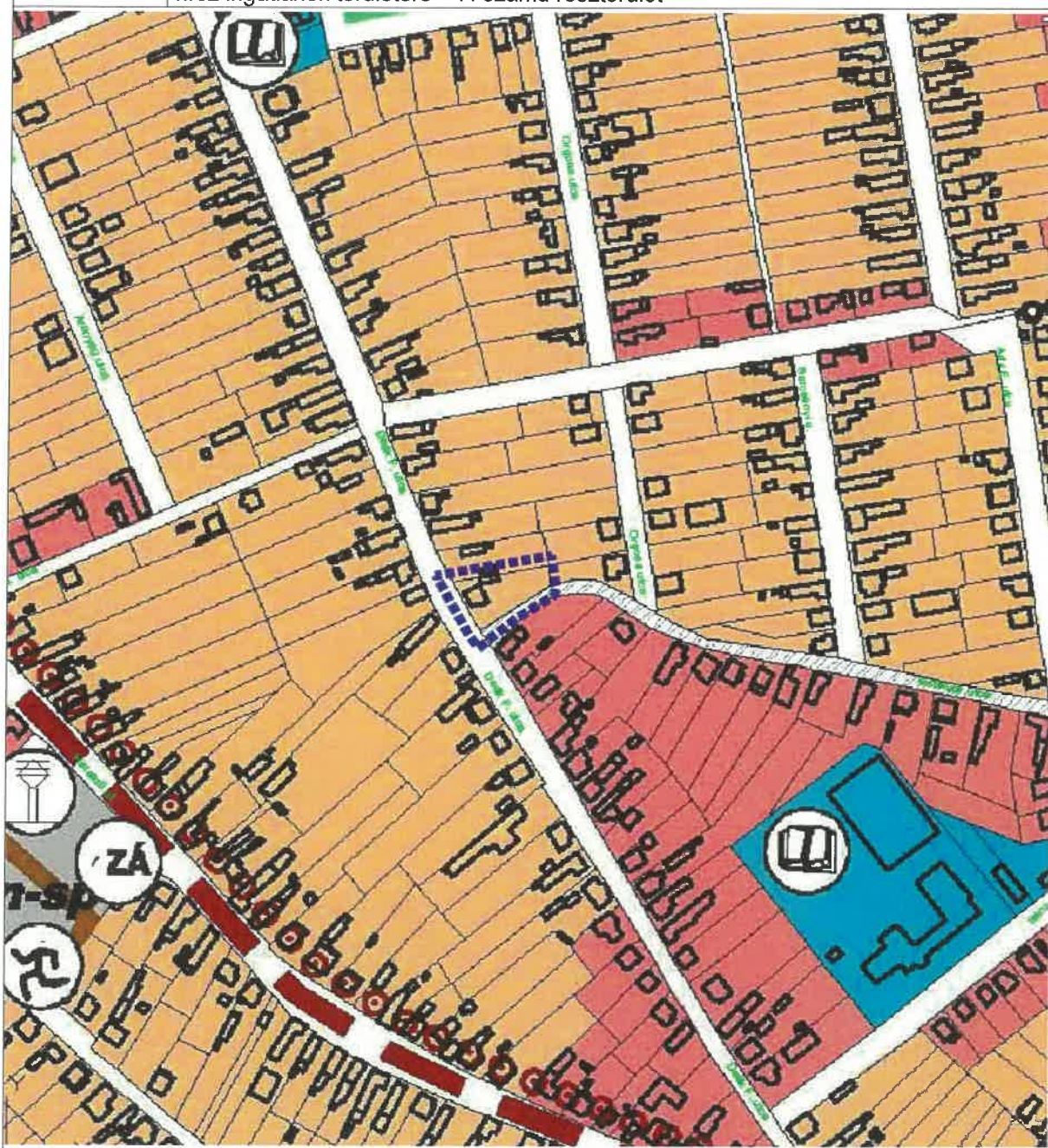


■ ■ ■ ■ ■	tervezési terület	Készült az állami alapadatok felhasználásával.
-----------	-------------------	--

Tervezési munka megnevezése:		2023
Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközök (TRE) módosítása		február hó
részterületekre		
Hornáth Adrienne		314/2012.Korm.rend. 40.§ záró szakmai véleményezés
		TSZT-M/1

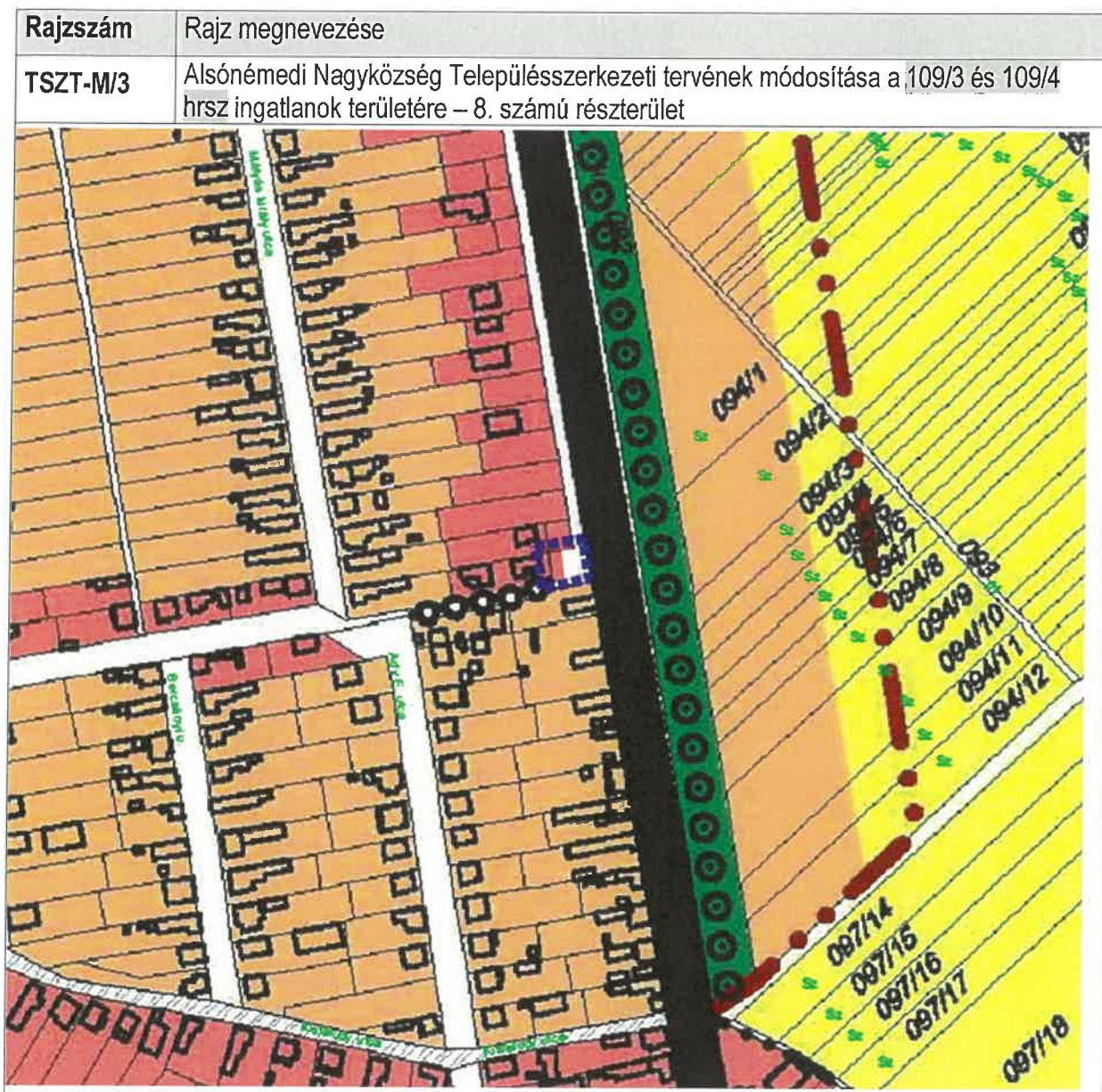
4. melléklet a/2023 (.....) önkormányzati határozathoz:

Rajzszám	Rajz megnevezése
TSZT-M/2	Alsónémedi Nagyközség Településszerkezeti tervének módosítása a 688 és 689 hrsz hrsz ingatlanok területére – 7. számú részterület



■ ■ ■ ■ ■	tervezési terület	Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Tervezési munka megnevezése: Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközök (TRE) módosítása részterületekre		2023 február hó
Hornáth Adrienne		314/2012.Korm.rend. 40.§ záró szakmai véleményezés
		TSZT-M/2

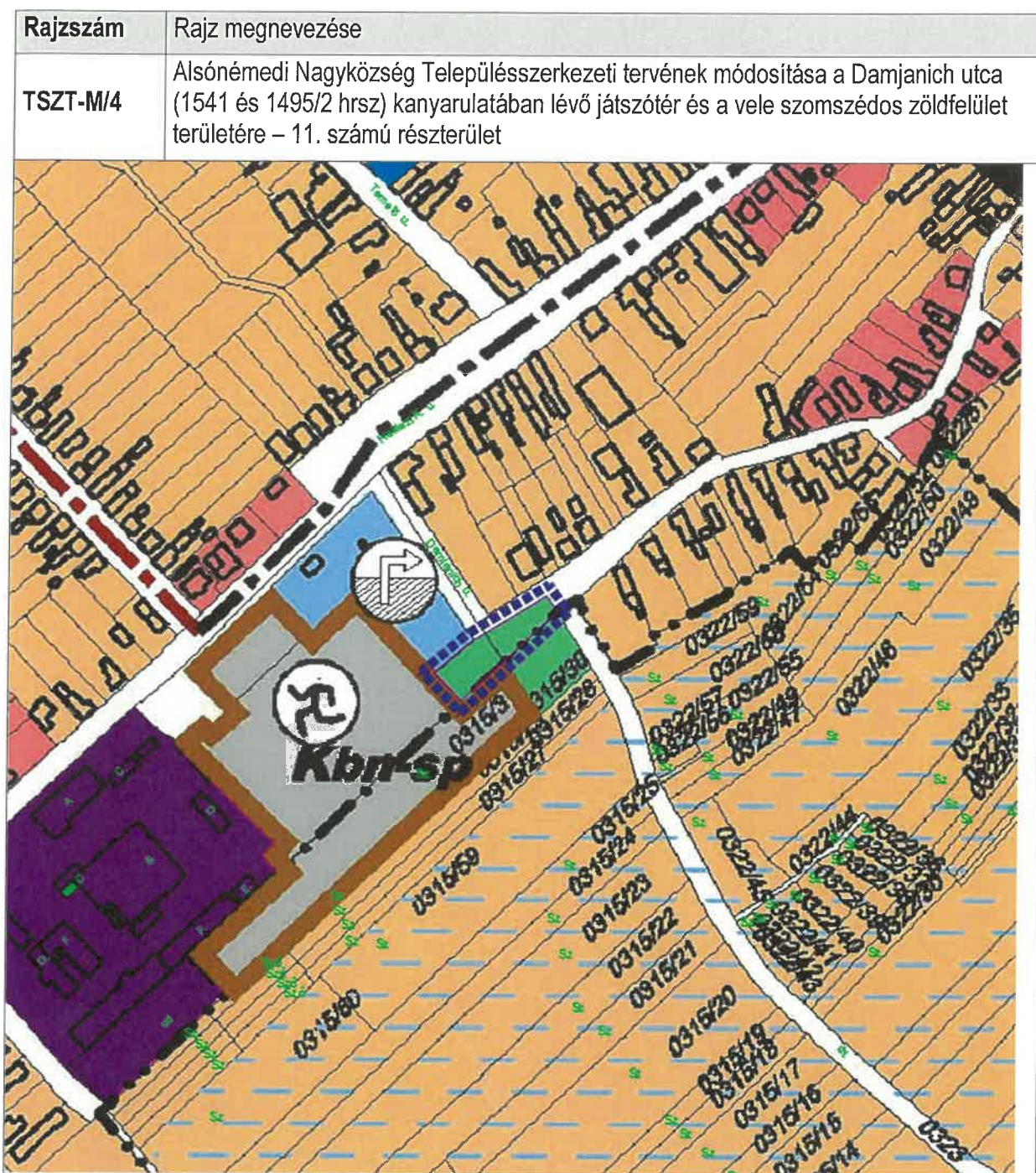
5. melléklet a/2023 (.....) önkormányzati határozathoz:



■ ■ ■ ■ ■	tervezési terület	Készült az állami alapadatok felhasználásával.
-----------	-------------------	--

Tervezési munka megnevezése:			2023
Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközök (TRE) módosítása részterületekre			február hó
Hontóth Adrienne		314/2012.Korm.rend. 40.§ záró szakmai véleményezés	TSZT-M/3

6. melléklet a/2023 (.....) önkormányzati határozathoz:



■ ■ ■ ■ ■	tervezési terület	Készült az állami alapadatok felhasználásával.
-----------	-------------------	--

Tervezési munka megnevezése:		2023
Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközök (TRE) módosítása részterületekre		február hó
<i>Honkóth Adrienne</i>	314/2012.Korm.rend. 40.§ záró szakmai véleményezés	TSZT-M/4

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2023. (.....) Önkormányzati rendelet

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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet 42.§ (1) és (4) bekezdésében felsoroltak véleményének kikérésével és a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint Alsónémedi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 20/2017. (X. 2.) önkormányzati rendeletében foglaltak 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) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) A rendelet szabályozási tervi mellékletei a következők:

- a) 1. melléklet: Építési övezetek beépítési határértékei és beépítésre nem szánt övezetek beépítési határértékei
- b) 2. melléklet: SZT-1 jelű, M=1:10000 méretarányú szabályozási terv–Külterület,
- c) 3. melléklet: SZT-2 jelű, M=1:4000 méretarányú szabályozási terv –Belterület és környezete,
- d) 4. melléklet: SZT-3 jelű, M=1:4000 méretarányú szabályozási terv – Északi gazdasági terület és környezete.

2.§ A HÉSz 52. alfejezete „52. Külterületi lakott hely, tanya, általános mezőgazdasági övezet (Má-t1, Má-t2, Má-t3)” szövegrész helyébe a „52. Külterületi lakott hely, tanya, általános mezőgazdasági övezet (Má-t1, Má-t2, Má-t3, Má-t4)” szövegrész lép.

3.§ A HÉSz 56.§ a következő (5) - (7) bekezdéssel egészül ki:

- (5) Má-t4 jelű tanyás övezetben lakóépület és a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó épületek építhetők.
- (5) Má-t4 jelű tanyás övezetben ingatlanonként legfeljebb 1 db 1 lakásos lakóépület építhető, illetve mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó épületek elhelyezhetők.
- (6) Má-t4 jelű tanyás övezetben legalább 10 m széles magánút kialakítható.

4.§ A HÉSz 65.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) E rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Építési övezetek beépítési határértékei és beépítésre nem szánt övezetek beépítési határértékei
- b) 2. melléklet: SZT-1 jelű, M=1:10000 méretarányú szabályozási terv–Külterület,
- c) 3. melléklet: SZT-2 jelű, M=1:4000 méretarányú szabályozási terv –Belterület és környezete,
- d) 4. melléklet: SZT-3 jelű, M=1:4000 méretarányú szabályozási terv – Északi gazdasági terület és környezete.

5. § A HÉSZ 1. melléklete a jelen rendelet 1. és 2. mellékletei szerint egészül ki.
6. § A HÉSZ 2. melléklet: SZT-1 jelű, M=1:10000 méretarányú szabályozási terv – Külterület c. szabályozási tervi melléklete a jelen rendelet 5-6. mellékletei szerint lehatárolt tervezési területek vonatkozásában módosul.
7. § A HÉSZ 3. melléklet: SZT-2 jelű, M=1:4000 méretarányú szabályozási terv – Belterület és környezete c. szabályozási tervi melléklete a jelen rendelet 3-4. és 8-13. mellékletei szerint lehatárolt tervezési területek vonatkozásában módosul.
8. § A HÉSZ 4. melléklet: SZT-3 jelű, M=1:4000 méretarányú szabályozási terv – Északi gazdasági terület és környezete c. szabályozási tervi melléklete a jelen rendelet 7. melléklete szerint lehatárolt tervezési terület vonatkozásában módosul.

Záró Rendelkezők

- 9.§ Ez a rendelet az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

.....
dr. Tüske Zoltán
polgármester

.....
Nagy Ibolya
jegyző

1. melléklet a/2023 (.....) önkormányzati rendelethez.

A HÉSz 1. mellékletét képező 1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI HATÁRÉRTÉKEI melléklete
1.5.Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetek táblázata kiegészül az alábbi 5.sorral.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	építési övezet	telekalakítás		építmények elhelyezése					építmények, épületek	
		legkisebb kialakítható		beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)		előkert (m)	legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb épület- magasság (m)	szint- területi mutató
		terület (m2)	szélesség (m)		terepszint felett	terepszint alatt				
5.	Gksz-2/1	2 000	18	Oldal- határon álló	45	45	7	20	7,5	1,0

2. melléklet a/2023. (.....) önkormányzati rendelethez.

A HÉSz 1. mellékletét képező 1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI HATÁRÉRTÉKEI melléklete
2.3/A. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK III/A. (Mezőgazdasági területek övezetei – tervezett
tanyák övezete) táblázata kiegészül az alábbi 8.sorral.

	A	B	C	D	E	F
	Sajátos területhasználat	Övezeti jel	Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb	A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint		Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)
			területe (m2)	felett (%)	alatt (%)	
1.	Tervezett tanyák övezete	Má-t4	2 000	10	10	6,0

3. melléklet a/2023. (.....) önkormányzati rendelethez.

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

Rajzsám	Rajz megnevezése
SZT-M/2	Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása a 2246 hrsz ingatlan területére – 1. számú részterület

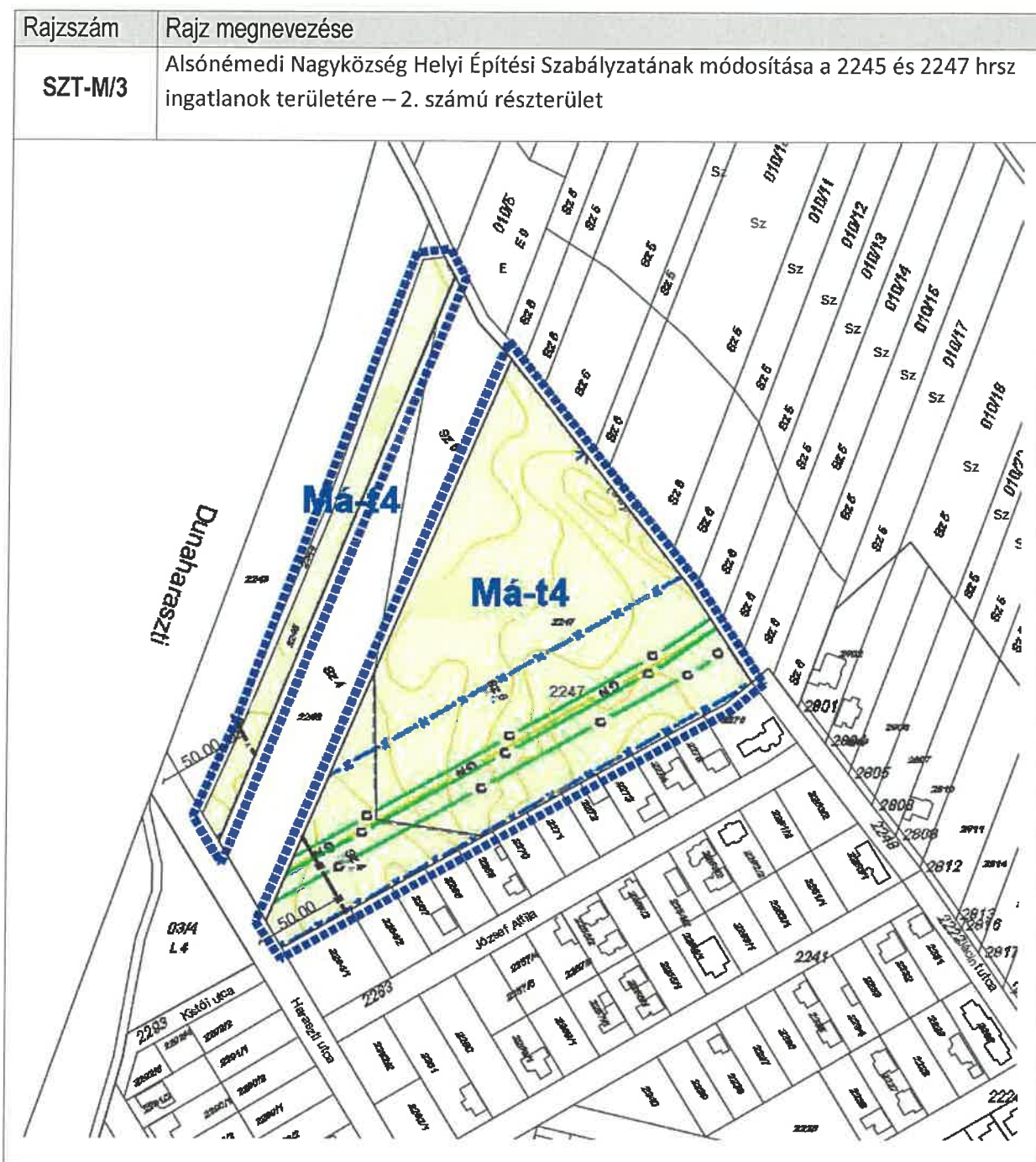




	tervezési terület	Készült az állami alapadatok felhasználásával.
---	-------------------	--

Tervezési munka megnevezése:		2023
Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása részterületekre		február hó
<i>Honkóth Adrienne</i>	314/2012.Korm.rend. 40.§ záró szakmai véleményezés	SZT-M/2

4. melléklet a/2023 (.....) önkormányzati rendelethez.

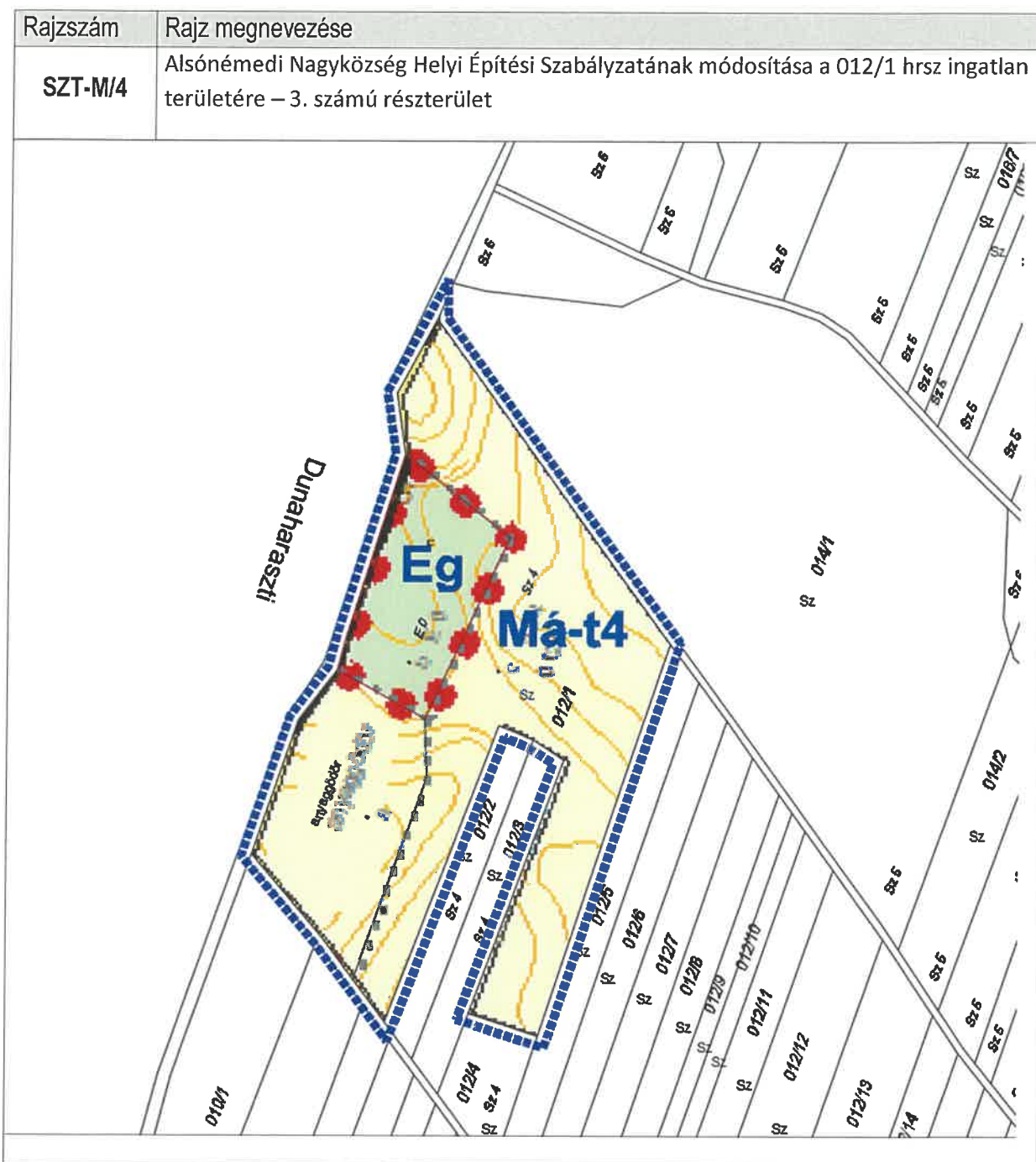
Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzata a tervezési terület által lehatárolt terület vonatkozásában módosul.





	tervezési terület	Készült az állami alapadatok felhasználásával.	
Tervezési munka megnevezése: Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása részterületekre			2023 február hó
		314/2012.Korm.rend. 40.§ záró szakmai véleményezés	SZT-M/3

5. melléklet a .../2023 (.....) önkormányzati rendelethez.

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

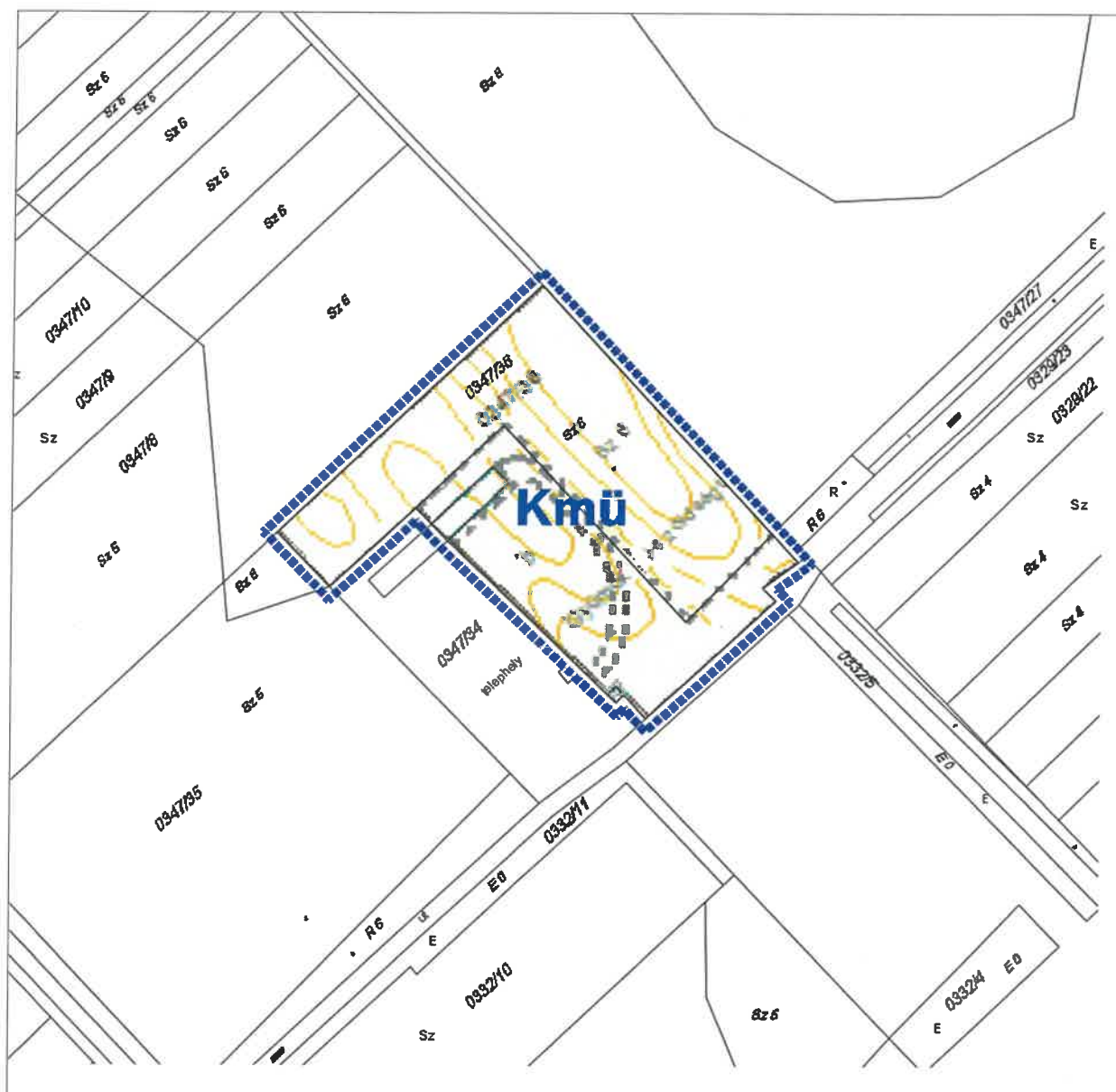




	tervezési terület	Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Tervezési munka megnevezése: Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása részterületekre		2023 február hó
		314/2012.Korm.rend. 40.§ záró szakmai véleményezés
		SZT-M/4

6. melléklet a .../2023 (.....) önkormányzati rendelethez.

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

Rajzszám	Rajz megnevezése
SZT-M/5	Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása a 0347/36 hrsz ingatlan a) alrészlete területére – 4. számú részterület



	tervezési terület	Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Tervezési munka megnevezése: Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása részterületekre		2023 február hó
		314/2012.Korm.rend. 40.§ záró szakmai véleményezés
		SZT-M/5

7. melléklet a/2023 (.....) önkormányzati rendelethez.

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

Rajzszám	Rajz megnevezése
SZT-M/6	Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása a 037/12 hrsz ingatlan területére – 5. számú részterület
	
	tervezési terület
Készült az állami alapadatok felhasználásával.	
Tervezési munka megnevezése: Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása részterületekre	2023 február hó
	314/2012.Korm.rend. 40.§ záró szakmai véleményezés
SZT-M/6	


8. melléklet a/2023 (.....) önkormányzati rendelethez.

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

Rajzsám	Rajz megnevezése
SZT-M/7	Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása a 3112 és 3113 hrsz ingatlanok területére – 6. számú részterület



■ ■ ■ ■ ■ ■	tervezési terület	Készült az állami alapadatok felhasználásával.
-------------	-------------------	--

Tervezési munka megnevezése: Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása részterületekre		2023 február hó
	314/2012.Korm.rend. 40.§ záró szakmai véleményezés	SZT-M/7

9. melléklet a/2023 (.....) önkormányzati rendelethez.

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

Rajzszám	Rajz megnevezése
SZT-M/8	Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása a 688 és 689 hrsz ingatlanok területére – 7. számú részterület



■ ■ ■ ■ ■	tervezési terület	Készült az állami alapadatok felhasználásával.
-----------	-------------------	--

Tervezési munka megnevezése: Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása részterületekre		2023 február hó
<i>Honkath Adrienne</i>	314/2012.Korm.rend. 40.§ záró szakmai véleményezés	SZT-M/8

10. melléklet a/2023 (.....) önkormányzati rendelethez.

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

Rajzszám	Rajz megnevezése
SZT-M/9	Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása a 109/3 és 109/4 hrsz ingatlanok területére – 8. számú részterület

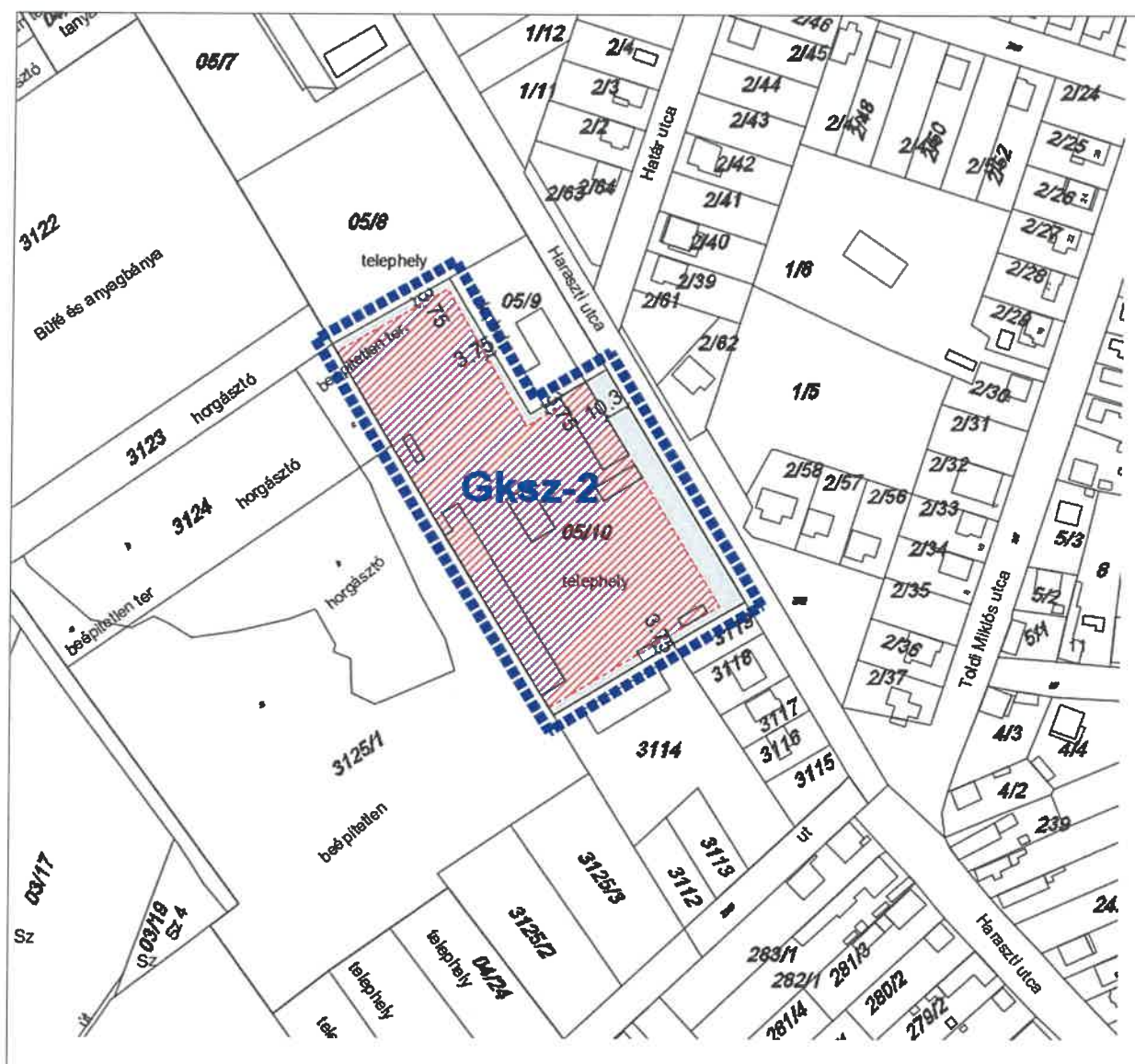


Tervezési munka megnevezése: Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása részterületekre		2023 február hó
<i>Honkath Adrienne</i>	314/2012.Korm.rend. 40.§ záró szakmai véleményezés	SZT-M/9

11. melléklet a/2023 (.....) önkormányzati rendelethez.

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

Rajzsám	Rajz megnevezése
SZT-M/10	Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása a 05/10 hrsz ingatlan területére – 9. számú részterület




<div> <div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div> <div>tervezési terület</div> </div>		Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Tervezési munka megnevezése: Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása részterületekre		2023 február hó
	314/2012.Korm.rend. 40.§ záró szakmai véleményezés	SZT-M/10

12. melléklet a/2023 (.....) önkormányzati rendelethez.

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

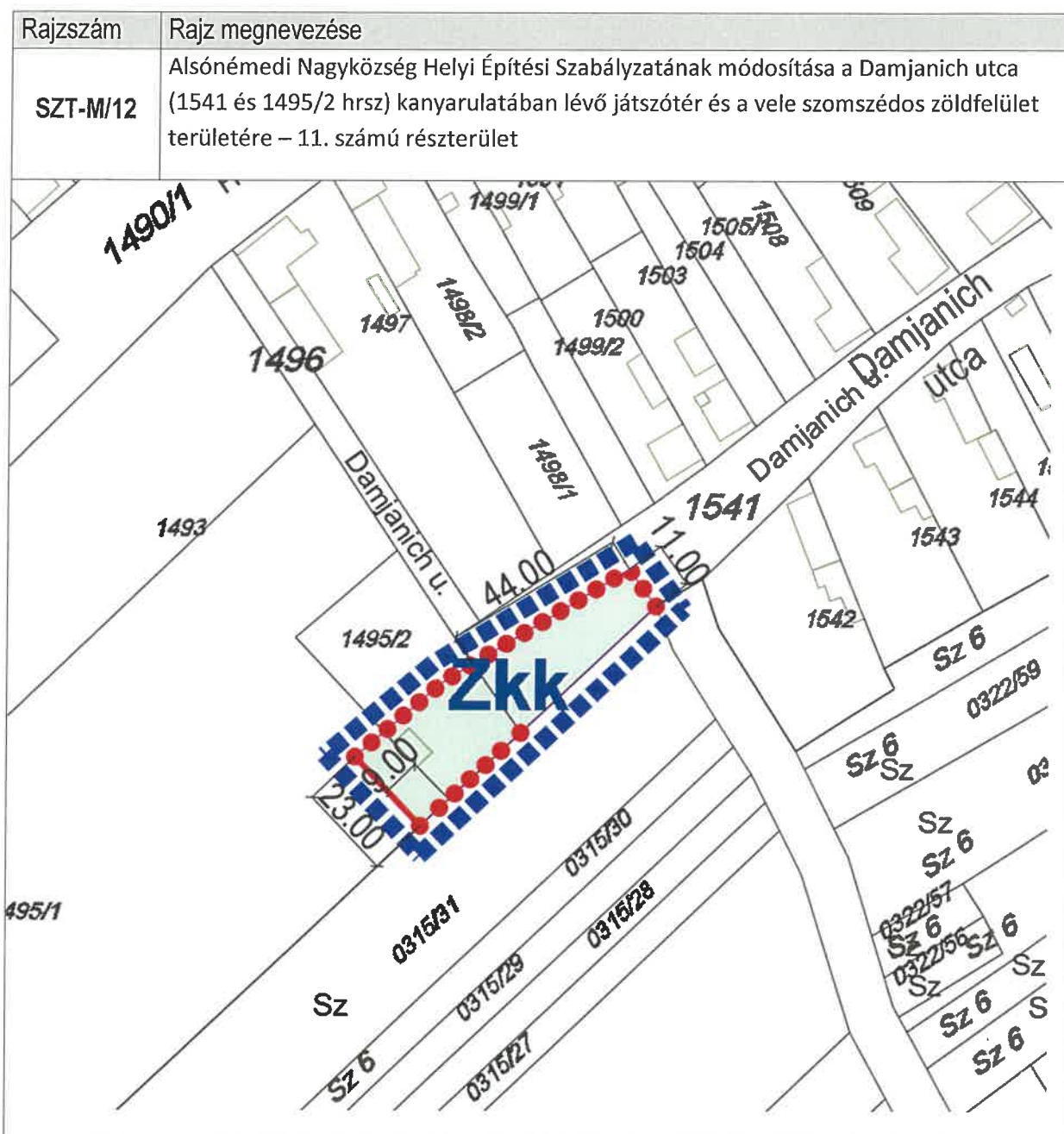


	tervezési terület	Készült az állami alapadatok felhasználásával.
---	-------------------	--

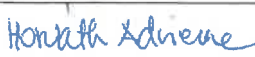
Tervezési munka megnevezése: Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása részterületekre		2023 február hó
	314/2012.Korm.rend. 40.§ záró szakmai véleményezés	SZT-M/11

13. melléklet a/2023 (.....) önkormányzati rendelethez.

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



	tervezési terület	Készült az állami alapadatok felhasználásával.
---	-------------------	--

Tervezési munka megnevezése: Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása részterületekre		2023 február hó
	314/2012.Korm.rend. 40.§ záró szakmai véleményezés	SZT-M/12