



Alsónémedi Polgármesteri Hivatala

2351 Alsónémedi, Fő út 58.

Tel: 29/337-101, 29/337-362

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: 304-107 /2021.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2021. június 23-i soros ülésére

Tárgy: HÉSZ módosítás (Gip-4 övezet létrehozása) rendelet elfogadása

Melléklet: rendelet-tervezet és mellékletei

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 Képviselő-testület!

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata a 2583, 2584, 2585 hrsz iparterületi ingatlanokon elhelyezhető épületek magasságának 12 m-ről 15 m-re történő növelésével kapcsolatos Helyi Építési Szabályzat módosítási kérelmet munkahelyteremtés és a beruházások elősegítése céljából támogatta, egyben a 40/2021 (II.24) számú határozatával a 2583, 2584, 2585 hrsz-ú ingatlanokat „kiemelt fejlesztési területté” nyilvánította.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás lehetőséget adott arra, hogy az „Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása a 2583-2585 hrsz iparterületek épületmagassága tekintetében” című 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 42.§ szerinti **ún. tárgyalásos eljárás szerint történjen**, és ezzel az e területekre történő fejlesztések minél hamarabb megvalósulhassanak.

A tárgyalásos eljárás szerinti államigazgatási egyeztető szervekkel való véleményeztetés előtt 2021. 03. 09-től – 03. 24-ig a HÉSz módosítás tervezetét a partnerség, azon belül a lakosság is észrevételezhette. A partnerségi, illetve a lakossági egyeztetés Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 20/2017. (X. 2.) önkormányzati rendelete, valamint az országos vészhelyzet szerinti jogszabály alapján került lefolytatásra, ennek értelmében a lakossági egyeztetés lakossági fórum helyett elektronikus úton történt meg.

A tervmódosítással kapcsolatban a partnerek, illetve a lakosság részéről nem érkezett észrevétel, vélemény sem postai, sem elektronikus úton.

A Partnerségi-lakossági egyeztetés Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Polgármesterének 69/2021. (IV.01.) számú határozatával lezárásra került.

E határozat értelmében az egyeztetési tervdokumentáció megküldésre kerül Pest Megye Állami Főépítésének a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 42.§ szerinti ún. tárgyalásos eljárás lefolytatása céljából.

Az állami főépítész által összehívott tárgyalásos eljárásra 2021. május 26-án került sor. A véleményezésben résztvevő szervek a tervvel kapcsolatban kifogást nem emeltek. Az állami főépítész sem élt kifogással, véleményében a jogszabályszerkesztéssel kapcsolatos módosítást kért, amely jelen előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetben javításra, átszerkesztésre került.

A Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, Váradi Tibor záró szakmai véleményét - amely alapján a tervmódosítás jóváhagyható - 2021. 06.03-án kelt levelében (ügyiratszám: PE/AF/00157-25/2021. és Hiv.szám: AN/2909-4/2021.) megadta.

Fentiek alapján jelen tervmódosítás rendelet-tervezete az állami főépítész szakmai záró vélemény értelmében jóváhagyható.

A jelen előterjesztésben szereplő rendelet-tervezet a kihirdetését követő napon lép hatályba. A jóváhagyást követő 15 napon belül az elfogadott, hitelesített rendeletet meg kell küldeni az egyeztetésben résztvevő szervezeteknek, illetve a helyben szokásos módon közzé kell tenni.

A jelen előterjesztés melléklete tartalmazza a HÉSz módosítás Rendelet-tervezetét.

Alsónémedi, 2021. június 16.

dr. Tüske Zoltán
polgármester



Az előterjesztés törvényes:

Nagy Ibolya

Nagy Ibolya
jegyző



Előterjesztés - Melléklet:

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2021. (.....) 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) pontja, 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) **ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI HATÁRÉRTÉKEI** című 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.
- 2.§ A HÉSz 3. mellékletét képező Belterület és környezete című SZT-2 jelű Szabályozási terv –az e rendelet 2. melléklete szerint lehatárolt tervezési terület vonatkozásában módosul.

Záró Rendelkezések

- 3.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

.....
dr. Tüske Zoltán
polgármester

.....
Nagy Ibolya
jegyző

1. melléklet a/2021. (.....) önkormányzati rendelethez.

Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019.(III.1.) önkormányzati rendelete **ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI HATÁRÉRTÉKEI** című 1. mellékletének **1.6. Ipari gazdasági építési övezetek** című táblázata az alábbi 5. sorszámú sorral egészül ki:


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 (m ²)	szélesség (m)		terepszint felett	terepszint alatt				
5.	Gip-4	3000	30	Szabadon álló	45	30	10	25	15,0	1,3


2. melléklet a .../2021. (.....) önkormányzati rendelethez.

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

Rajzszám	Rajz megnevezése
SZT-M/1	Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása a 2583-2585 hrsz iparterületek épületmagassága tekintetében



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

Tervezési munka megnevezése: Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása a 2583-2585 hrsz iparterületek épületmagassága tekintetében		2021. június hó
 HORVÁTH ADRIENNE vezető településtervező - TT/1 13-1095	jóváhagyás	SZT-M/1