



314/2012.KORM.R. 41.§ EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS ÁLL.IG. ÉS PARTNERSEGI EGYEZTETÉSI TERVDOK.

ALSÓNÉMEDI HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA KAPUBEJÁRÓ SZÁMÁNAK SZABÁLYOZÁSA GAZDASÁGI TERÜLETEN (HÉSZ 35.§ (2) BEKEZDÉS MÓDOSÍTÁSA)



HA

Horváth Adrienne Éva e.v. 1116 Budapest, Zsurló köz 5. +36-30/236-3295; ha@haterv.hu

2021 ÁPRILIS HÓ

TERVEZŐI NÉVSOR

SZAKÁG	NÉV	JOGOSULTSÁG
Településtervezés	Horváth Adrienne e.v.  +36-30/236-3295	vezető településtervező TT/1 13-1095 városépítési és városgazdálkodási szakmérnök
Műszaki grafika, szerkesztés	Sass Petra 	okl. építész, szerkesztő, rajzoló



Horváth Adrienne Éva e.v.
1116 Budapest, Zsurló köz 5.
+36-30/236-3295
ha@haterv.hu

Tervszám: 109/2021

314/2012.(XI.8.) korm.r. 41.§ egyszerűsített eljárás – államigazgatási és partnerségi egyeztetés

2021. április hó

TARTALOMJEGYZÉK

ÁTNÉZETI TÉRKÉP – ALSÓNÉMEDI HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV.....	4
---	---

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ALÁTÁMASZTÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

ELŐZMÉNYEK, PARTNERSÉGI-LAKOSSÁGI, ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉS.....	5
TERVEZÉSI RÉSZTERÜLET, A MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS INDOKLÁSA.....	6
TERV TARTALMA	6
I.MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	6
II.ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	7
ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT – TÁBLÁZATOS ÖSSZEFOGLALÁS.....	8
SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ.....	8
ÖRÖKSÉGVÉDELEM	9

ALÁTÁMASZTÓ RAJZI MUNKARÉSZEK

A hatályos településrendezési tervek/eszközök (TSZT és SZT tervlap) kivonatait lásd szövegek közötti ábraként!

TERVIRATOK.....	10
1. melléklet – KT döntés a kapubehajtók szabályozásáról HÉSZ 35.§ (2) módosításáról	
2. melléklet – Önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése	
3. melléklet – Hatályos HÉSZ gazdasági területekre vonatkozó szabályozásai, és a 35.§ (2) - kivonat	

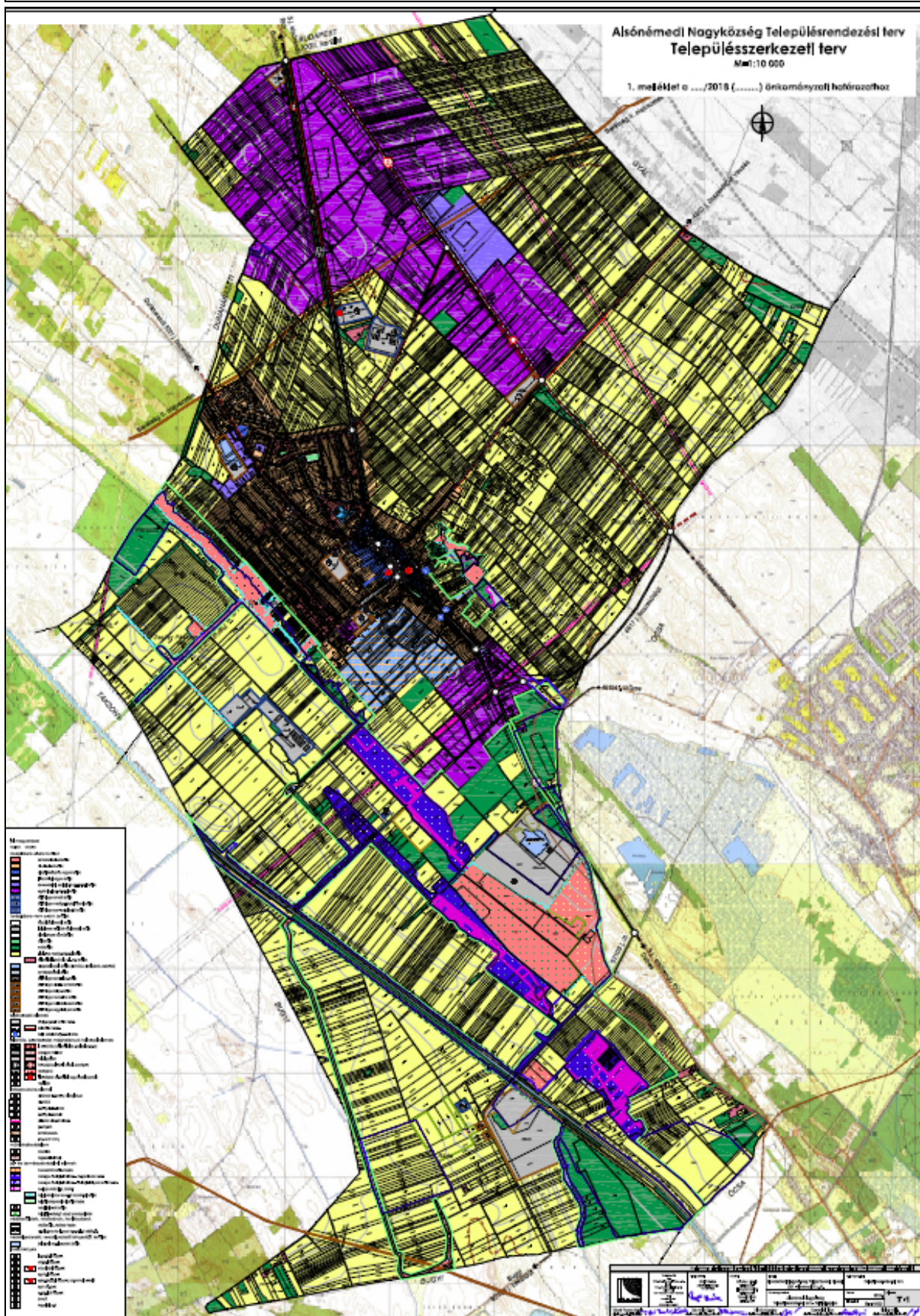
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....13

JÓVÁHAGYANDÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA	14
---	----

Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása – Rendelet-tervezet

ÁTNÉZETI TÉRKÉP – ALSÓNÉMEDI **HATÁLYOS** TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



ALÁTÁMASZTÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

ELŐZMÉNYEK, PARTNERSÉGI-LAKOSSÁGI ÉS ÁLLAMIGAZG. -I EGYEZTETÉS

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

Az Önkormányzat jelen Hész módosítás során szabályozni kívánja a gazdasági területen elhelyezhető kapubehajtók számát úgy, hogy a gazdasági területeken egyazon telek esetében több kapujáró is létesíthető legyen, amennyiben azok középvonalai egymástól legalább 70 m távolságra vannak. Erről 44/2021.(III.01.) önkormányzati határozatában döntött, lásd Terviratok 1. melléklet).

E döntése értelmében a Helyi Építési Szabályzatának (HÉSz) 35.§ (2) bekezdés módosításra kerül. A HÉSz gazdasági területekre szóló hatályos szabályozási előírásait, a 35.§ (2) bekezdése előírásaival együtt lásd Terviratok 3. melléklet.

Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása kapubejáró számának szabályozása gazdasági területen (HÉSz 35.§ (2) bekezdés módosítása) c. tervet Horváth Adrienne vezető településtervező készítette el. Tervszám: 109/2021.

A tervmódosítás egyeztetésének menete:

Jelen HÉSz módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet **41.§ szerinti ún. egyszerűsített eljárással kerül módosításra.**

A tervmódosítás partnerségi egyeztetése Alsónémedi Partnerségi rendelete szerinti partnerekkel és az érintett lakossággal az államigazgatási egyeztetési eljárással párhuzamosan történik.

A lakossági egyeztetés – lakossági fórum megtartása - kapcsán Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 20/2017. (X. 2.) önkormányzati rendelete alapján történő ún. lakossági fórum nem került megtartásra, figyelembe véve a Koronavírus miatt életbe lépett jogszabályokat.

Amelyek értelmében Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata a partnerségi rendelet szerinti lakossági fórumot az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány megelőzése, illetve következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében „a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII.2.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a lakossági fórum elektronikus (település honlapján) úton kerül lefolytatásra, amely során a véleményezők észrevételeiket nem személyesen, hanem postán, illetve emailen küldhetik meg a Polgármesternek.

Jelen tervmódosítás során tehát a HÉSz 35.§ (2) bekezdése kerül módosításra, kiegészítésre.

A Településszerkezeti terv nem kerül módosításra jelen tervmódosítás során.

TERVEZÉSI RÉSZTERÜLET, A MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS INDOKLÁSA

Jelen HÉSZ módosítás során a gazdasági területekre – Gksz: kereskedelmi-gazdasági, Gip: ipari gazdasági és egyéb ipari) vonatkozó előírás módosul. A gazdasági területen elhelyezhető kapubehajtók számát a HÉSZ 25.§ (2) bekezdése szabályozza, tehát jelen módosítás során ezen előírás kerül módosításra. A módosítás lehetőséget ad majd arra, hogy a gazdasági területeken egyazon telken több kapubejáró is létesíthető legyen, amennyiben azok középvonalai egymástól minimum 70 m távolságra helyezkednek el. Ezzel a telken belüli közlekedés egyszerűsödik, valamint a belső közlekedés egyszerűsödése mellett másik pozitív hatása a telken belüli közlekedést szolgáló burkolt felület csökkenése.

A TERV TARTALMA

A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 3/A.§ (2) és 3/C.§ szerint a tervdokumentáció tartalmára előírt követelményeket az önkormányzati főépítész határozza meg. A tartalmat és indoklását a főépítész feljegyzésben rögzítette, e Feljegyzést lásd Terviratok 2. mellékletében.

A szakági (közlekedés, közmű, környezetvédelem) munkarészek tekintetében jelen tervmódosítás nem jelent mértékű módosítást, amelyet az államigazgatási szervek feladatait érintő módosításnak kellene tekinteni. Jelen tervmódosítás részterületeire nem szükséges e szakági munkarészeket elkészíteni.

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

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata 2019 őszén hagyta jóvá új (felülvizsgálat) Településrendezési Eszközeit az alábbiak szerint:

Alsónémedi Településrendezési eszközei jóváhagyása:

- Alsónémedi Nagyközség Településszerkezeti terve és leírása: ../2018.(II.14.) számú határozat,
- Alsónémedi Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve: 3/2019.(III.1.) önkormányzati rend.

Fenti dokumentumokhoz a 314/2012.Korm.rend. 1.mellékletének tartalmi követelményei szerinti Megalapozó Vizsgálat, a 3. melléklete szerinti tartalommal Áltámasztó javaslat is készült.

A jelen tervmódosításhoz, a módosítással érintett területre vonatkozóan a fentiek szerinti Megalapozó Vizsgálat egyes részei is figyelembevételre kerültek a 314/2012. Korm. rendelet 3/A.§ (2) és (3) bekezdései alapján.

A jelen módosításnál a fenti, korábban elkészült vizsgálat csak a tervezési részterületre vonatkozóan kerül aktualizálásra a 314/2012 Korm. rendelet 3/A.§ (2) bekezdése alapján.

A tervezési terület megegyezik a módosítás várható hatása szerinti területtel, így a jelen Megalapozó vizsgálat és az Áltámasztó munkarészek erre a területre készülnek a 314/2012. Korm. rendelet 16.§ (6) bekezdés előírásának megfelelően.

1. HELYZETFELTÁRÓ ÉS 2. HELYZETELEMZÉS – 3. HELYZETÉRTÉKELÉS MUNKARÉSZEK

A 314/2012. Korm. rendelet 1. sz. melléklete szerint

A 314/2012. Korm. rendelet 1 sz. melléklete szerinti 1.1-1.20 pontig történő Megalapozó Vizsgálat és a 2. és 3. alfejezet szerinti Helyzetelemzés és Helyzetértékelés munkarészek a felülvizsgálat során elkészültek, azokat a jelen módosítások során kiegészíteni, aktualizálni nem szükséges.

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

A 314/2012. Korm. rendelet 3. sz. melléklete táblázatában az Alátámasztó javaslat tartalmi követelményeiként, az 1-9. fejezetekben felsorolt alábbi munkarészek:

1. A környezetalakítás terve
2. Szakági javaslatok
3. Közlekedési javaslatok
4. Közművesítési javaslatok
5. Környezeti hatások és feltételek
6. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
- 7. Szabályozási koncepció**
8. Beépítési terv
9. Környezeti értékelés

közül mivel a szabályozási előírások közül a gazdasági területeken elhelyezhető kapubehajtók száma módosul ennek értelmében a jelen módosítás a **Szabályozási koncepció munkarészben jelent módosítást.**

Fent leírtak szerinti a **Szabályozási koncepció** alfejezet az alábbi, a tervezési feladat bemutatását tartalmazó fejezetben kerülnek kifejtésre. A változást összefoglaló vizsgálat és javaslat fejezetben.

ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÁSA

Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása kapubejáró számának szabályozása gazdasági területen (HÉSZ 35.§ (2) bekezdés módosítása)	HÉSZ mód
Feladat: Az Önkormányzat jelen Hész módosítás során szabályozni kívánja a gazdasági területen elhelyezhető kapubehajtók számát úgy, hogy a gazdasági területeken egyazon telek esetében több kapujáró is létesíthető legyen, amennyiben azok középvonalai egymástól legalább 70 m távolságra vannak. A módosítás tehát lehetőséget ad majd arra, hogy a gazdasági területeken több kapubejáró is létesíthető legyen.	
VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK: A több kapubehajtó lehetőséget teremt a gazdasági területen belül arra, hogy a telken belüli közlekedés egyszerűsödjön a telken belüli „manipulációs tér” csökkenhessen, a belső közlekedés egyszerűsödése mellett másik pozitív hatása a telken belüli közlekedést szolgáló burkolt felület csökkenése. Tervezési terület lehatárolása: A tervezési terület Alsónémedi belterületének déli határán fekszik, a településen keresztül haladó 5 sz. országos főúttól nyugatra kb. 300 m távolságra. A terület mind a településszerkezetben való elhelyezkedése, mind az országos főúthoz való közelsége miatt potenciálisan alkalmas a gazdasági területkijelölésre.	
Gazdasági területek fekvése a települése közigazgatási területén: Alsónémedi közigazgatási területén meglévő és tervezett iparterületek részben a déli, a belterület határán, részben az északi – budapesti – közigazgatási terület mentén és attól délre, az 5 számú országos főút, illetve az 5 elkerülő út mentén helyezkednek el. Lásd a tervdokumentáció elején található ÁTNÉZETI TÉRKÉP – ALSÓNÉMEDI HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV című tervlapot!	
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉS A MÓDOSÍTÁS: TSZT: Jelen szabályozási előírás módosítása során a Településszerkezeti terv nem módosul. SZT: Jelen szabályozási előírás módosítása során a Szabályozási terv nem módosul. HÉSZ: A 35.§ (2) bekezdését érinti. A gazdasági területre vonatkozó hatályos előírásokat – köztük a 35.§ (2) bekezdést is - lásd Terviratok 3.melléklet)	

SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A Terviratok 3.mellékletében bemutatásra kerülnek a hatályos HÉSZ gazdasági területekre vonatkozó szabályozási előírásai köztük a jelen módosítással érintett 35.§ (2) bekezdés szerinti szabályozási előírás is, amely a gazdasági területen elhelyezhető kapubejárók számát jelenleg 1 db-ban korlátozza.

Jelen módosítás során a 35.§ (2) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

35.§

- (2) Telkenként legfeljebb egy helyen, legfeljebb 15 méter szélességben az előkertben bejárat, kapubehajtó, portaépület, mérlegház létesíthető, illetve egyazon telek esetében több kapujáró is létesíthető, amennyiben azok középvonalai egymástól legalább 70 m távolságra helyezkednek el.

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

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

Ennek keretében a 2018 és 2019 tavaszán jóváhagyott tervdokumentáció részeként, került elkészítésre, Örökségvédelmi Hatástanulmány - Településtervezés és Régészeti szakági munkarészei.

E hatástanulmány tartalmazza mind az épített, mind a régészeti örökségvédelmi munkarészeket, mind országos-, mind helyi védelem tekintetében.

Jelen módosítás során az ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY kiegészítése nem szükséges, mivel a módosítás sem az épített örökség, sem a régészeti lelőhelyek szempontjából nem releváns. A tervezési területen és környezetében régészeti lelőhely nem található.

A településképi megjelenést Alsónémedi Településképeznek védelméről szóló 9/2018. (IV.27.) önkormányzati rendeletének építészeti követelményei biztosítják, ennek módosítása jelen terv keretében nem szükséges.

Budapest, 2021. április 5.



Horváth Adrienne
vezető településtervező
városépítési és városgazdálkodási szakmérnök

TERVIRATOK

1.melléklet – KT döntés a kapubehajtók szabályozásáról HÉSZ 35.§ (2) módosításáról

Alsónémedi Polgármesteri Hivatal
2351 Alsónémedi, Fő út 58.

KIVONAT

A Képviselő-testületi ülés helyett 2021. március 01-én meghozott polgármesteri döntésekről

Magyarország Alaptörvényének 53. és 54. cikke, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII tv. 46.§ (4) bekezdése, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021.(I.29.) Korm. rendelet alapján, mint Alsónémedi Nagyközség Polgármestere – a Képviselő-testület feladat- és hatáskörét gyakorolva a Képviselő-testület és az érintett bizottságai tagjainak írásban kifejtett véleményét figyelembevéve – az alábbi döntést hozom:

44/2021. (III.01.) számú önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Polgármestereként úgy döntök, hogy a Helyi építési szabályzat 35.§ (2) bekezdését módosítani kívánom annak érdekében, hogy egyazon telken több kapubejáró is létesíthető legyen, amennyiben azok középvonala egymástól minimum 70 méter távolságra helyezkedik el.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester

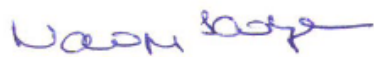
Kapják: Főépítész, műszaki csoportvezető

Alsónémedi, 2021. március 01.

k.m.f


Dr. Tüske Zoltán
polgármester




Nagy Ibolya
jegyző

2.melléklet – Önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS A TERV TARTALMÁRÓL
ALSÓNÉMEDI HÉSZ MÓDOSÍTÁSA KAPUBEJÁRÓ SZÁMÁNAK SZABÁLYOZÁSA
GAZDASÁGI TERÜLETEN - HÉSZ 35.§ (2) MÓDOSÍTÁSA című terv

A 2017. január 1-én életbe lépő jogszabályváltozások adta új jogi környezet nagyobb szabadságot enged a települések önkormányzatainak többek között pl. abban, hogy a tervdokumentációk tartalmára előírt követelményeket az önkormányzati főépítész határozza meg indoklással, amely tartalmat és indoklást a főépítésznek feljegyzésben szükséges rögzítenie. E feljegyzést pedig szerepeltetni kell a tervanyag mellékletében. Az alábbiakban részletezett előírások szerint került jelen Feljegyzés megfogalmazásra.

Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rend.:

3/A. § (2) szerint:

„A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

3/C. § alapján:

*„Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó **feljegyzése**, valamint az elhagyott tartalmi elemek **indokolása** a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.”*

A tervezési feladatok jellegéből adódóan jelen tervdokumentáció készítéséhez nem szükséges szakági (közlekedés, közmű, táj- és környezetvédelem) munkarészek elkészítése.

A terv tartalmának meghatározása a 314/2012.Kormányrendelet szerinti tartalom alapján az alábbi:

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata 2019 tavaszán hagyta jóvá új (felülvizsgálat) Településrendezési Eszközait. E dokumentumokhoz a 314/2012.Korm.rend. 1.mellékletének tartalmi követelményei szerinti Megalapozó Vizsgálat, a 3. melléklete szerinti tartalommal Alátámasztó javaslat is készült, amelyek jelen tervmódosításhoz, a módosítással érintett területre vonatkozóan figyelembevételre kerültek a 314/2012. Korm. rendelet 3/A.§ (2) és (3) bekezdései alapján.

Ezen meglévő Megalapozó Vizsgálat jelen tervezési területekre vonatkozó aktualizálása nem szükséges.

A tervezési terület megegyezik a módosítás várható hatása szerinti területtel, így a jelen Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó munkarészek erre a területre készülnek a 314/2012. Korm. rendelet 16.§ (6) bekezdés előírásának megfelelően az alábbi tartalommal:

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

1.HELYZETFELTÁRÓ, 2.HELYZETELEMZÉS, 3.HELYZÉRTÉKELÉS MUNKARÉSZEK TARTALMA

A 314/2012. Korm. rendelet 1 sz. melléklete szerinti 1.1-1.20 pontig történő Megalapozó Vizsgálat és a 2. és 3. alfejezet szerinti Helyzetelemzés és Helyzértékelés munkarészek a felülvizsgálat során elkészültek, azokat a jelen módosítások során kiegészíteni, aktualizálni nem szükséges.

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

A 314/2012. Korm. rendelet 3. sz. melléklete táblázatában az Alátámasztó javaslat tartalmi követelményeiként rögzített munkarészek közül jelen módosítás a **7. Szabályozási koncepció munkarészben jelent módosítást**, ezért e fejezet kidolgozása szükséges jelen tervmódosítás során.

A módosítással érintett részterületekre vonatkozó változások - általános településtervezési szempontok szerint – Alátámasztó vizsgálatok és javaslatok c. táblázatban kerülnek röviden összefoglalásra.

Budapest, 2021. április 5.



Farkas István
önkormányzati főépítész

3.melléklet – Hatályos HÉSZ gazdasági területre vonatkozó általános és egyedi szabályozási előírások

34. A gazdasági területek (Gksz, Gip) építési övezeteinek általános előírásai

35.§

- (1) A gazdasági területek kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz és Gip) építési övezetekbe tartoznak.
- (2) Telkenként legfeljebb egy helyen, legfeljebb 15 méter szélességben az előkertben bejárat, kapubehajtó, portaépület, mérlegház létesíthető.
- (3) A gazdasági forgalom (be- és kiszállítás teherforgalma) és a hivatásforgalom várakozó helyeit, parkolóit minden esetben telken belül kell megépíteni.
- (4) Szabályozási terven „többszintes kialakítandó zöldfelület” jellel feltüntetett helyen a megadott szélességű növény-sáv létesítendő. E területen kizárólag a telek megközelítésére szolgáló, legfeljebb burkolt bejáron, kerítésen, tájékoztató táblán, támfalon és a közművek terepszint alatti műtárgyain kívül építmény nem helyezhető el.
- (5) Gazdasági területek építési övezeteiben állattartó épület nem helyezhető el.

35. Az általános kereskedelmi-gazdasági területek (Gksz) építési övezeteinek részletes előírásai

36.§

- (1) A kereskedelmi- gazdasági építési övezetben elsősorban elhelyezhetők:
 - a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek
 - b) kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató funkciók létesítményei,
 - c) igazgatási, egyéb irodaépület,
 - d) raktárak
 - e) üzemanyagtöltő állomásaz építési övezetek 1. melléklet 1.5. táblázatában meghatározott paraméterek betartásával.
- (2) A Gksz építési övezetekben az alábbiak kivételével bármely melléképítmény elhelyezhető:
 - a) állattartó épület, állatkifutó,
 - b) trágyatároló, komposztáló,
 - c) ömlesztettanyag-tároló.
- (3) A gazdasági övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el az építési helyen kívül is:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
 - d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
 - e) kerti építmény,
 - f) építménynek minősülő zászlótartó oszlop.

36. A gazdasági területek egyéb ipari (Gip) építési övezeteinek részletes előírásai

37.§

- (1) Az építési övezetben elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el az építési övezetek az 1. melléklet 1.6. táblázatában meghatározott építési paraméterek betartásával.
- (2) A Gip építési övezetekben az alábbiak kivételével bármely melléképítmény elhelyezhető:
 - a) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - b) állattartó építmény, állatkifutó,
 - c) trágyatároló, komposztáló,
 - d) siló, ömlesztettanyag-tároló.
- (3) A gazdasági övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el az építési helyen kívül is:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
 - d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
 - e) kerti építmény,
 - f) építménynek minősülő zászlótartó oszlop.
- (4) Új beépítésre szánt, vagy jelentős mértékben átépítésre kerülő ipari célú területek esetében, a beépíthetőség feltételeként, a telkeket az előírásoknak megfelelő építési telekké, telekké kell alakítani az érintett telekcsoport – legalább telektömbönként történő – újraosztásával. Az új telekszerkezetben minden teleknek biztosítani kell közvetlen gépjármű-kiszolgálást legalább 14m széles közútról, vagy magánútról.
- (5) A zöldfelületen parkoló, vízzáró burkolt felület nem létesíthető.

314/2012.KORM.R. 41.§ EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS ÁLL.IG. ÉS PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI TERVDOK.

ALSÓNÉMEDI HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA KAPUBEJÁRÓ SZÁMÁNAK SZABÁLYOZÁSA GAZDASÁGI TERÜLETEN (HÉSZ 35.§ (2) BEKEZDÉS MÓDOSÍTÁSA)

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

2021 ÁPRILIS HÓ

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ – Rendelet-tervezet!!!

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2021. (.....) 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) 35.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Telkenként legfeljebb egy helyen, legfeljebb 15 méter szélességben az előkertben bejárat, kapubehajtó, portaépület, mérlegház létesíthető, illetve egyazon telek esetében több kapujáró is létesíthető, amennyiben azok középvonalai egymástól legalább 70 m távolságra helyezkednek el.”

Záró Rendelkezők

2.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

.....
dr. Tüske Zoltán
polgármester

.....
Nagy Ibolya
jegyző