

Melléklet: Fővárosi Önkormányzat tervdokumentációra adott véleménye

Az érintett területre Alsónémedi Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2019. (III. 1.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) és a 8/2018. (II.14.) számú határozattal elfogadott Alsónémedi Nagyközség Településszerkezeti terve (továbbiakban: TSZT) vonatkozik.

A településrendezési eszközök tervezett módosításának célja, hogy TSZT-ben a jelenleg egyéb ipari gazdasági (Gip) területként jelölt **0128/24-29, a 0128/37-39 és a 0130/11 hrsz.-ú** (a hatályos HÉSZ-ben Má-á jelű övezetek és jelenlegi területhasználat szerint mezőgazdasági használatú) területek, valamint a CBA déli oldala melletti beépítetlen, művelés alól kivett, a TSZT által kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) területként jelölt **2403/2 hrsz.-ú ingatlanok** Alsónémedi településrendezési eszközeiben **egyéb ipari gazdasági (Gip) területként, Gip-5 építési övezetként kerüljenek kijelölésre.**

Alsónémedi Budapest XXIII. kerületével határos, a módosítással érintett terület a főváros déli közigazgatási határa közelében fekszik, a 4604 jelű út mentén, a TSZT szerint fejlesztésre alkalmas gazdasági területen.

A településrendezési eszközök tervezett módosítása a 2402/1, 2403/1-3, 0128/24-29, 0128/37-39 és 0130/11 hrsz.-ú ingatlanokon - a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység feltétel teljesítésével - elsősorban a raktározási tevékenységek mellett kereskedelmi, szolgáltató, könnyűipari összeszerelő- és gyártó tevékenység végzésére szolgáló csarnok épületek elhelyezésre irányul.

A tervezett beruházás részben ma még mezőgazdasági művelés alatt álló területen, zöldmezős beruházásként valósulna meg. Azonban említésre méltó az akkumulátorgyártáshoz kapcsolódó valamennyi és a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló mindenfajta tevékenység tiltása.

A meglévő, már kivett területeken a tervezett Gip-5 jelű építési övezetre előírt legnagyobb beépíthetőség (+5%) és legnagyobb épületmagasság (+5 m) kis mértékben nő a hatályos beépítési határértékekhez képest, ez azonban a módosítási javaslat léptékéből és a módosítás mértékéből adódóan nem jelentős.

A módosítási javaslatnak a főváros területére nincs közvetlen hatása. A tervezett módosítás területe Budapesttől távolabb, az M0 gyűrűn kívül található, a tervezett gazdasági terület fejlesztése a fővárosi közlekedési rendszerét, környezeti állapotát, valamint zöldfelületi rendszerét nem érinti hátrányosan.