

Tartalomjegyzék

1/2022. (I. 24.) TKMB határozat	2
Napirend 1.) Fő úton az önkormányzat tulajdonában lévő épületegyüttes koncepció tervének bemutatása.....	3
2/2022. (I. 24.) TKMB határozat	3
Napirend 2.) Dísz tér koncepció tervének bemutatása	4
3/2022. (I. 24.) TKMB határozat	4
Napirend 3.) Az önkormányzat 2022. évi közbeszerzési tervének elfogadása	4
4/2022. (I. 24.) TKMB határozat	4
Napirend 4.) Alsónémedi Szivárvány Napköziotthonos Óvoda Rákóczi utcai épületének bővítése tornaszobával – tervezési program meghatározása	5
5/2022. (I. 24.) TKMB határozat	5
Napirend 5.) Belterületbe csatolási kérelem 035/13, 037/19 hrsz.....	5
6/2022. (I. 24.) TKMB határozat	6
Napirend 6.) Belterületbe csatolási kérelem 058/20-21 hrsz	6
7/2022. (I. 24.) TKMB határozat	6
Napirend 7.) 3707/1 hrsz-ú út önkormányzati tulajdonba adása.....	7
8/2022. (I. 24.) TKMB határozat	7
Napirend 8.) 534 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonrészének értékesítése	7
9/2022. (I. 24.) TKMB határozat	7
Napirend 9.) 3077 hrsz-ú út önkormányzati tulajdonba adása.....	8
10/2022. (I. 24.) TKMB határozat	8

1. sz.
JEGYZŐKÖNYV

Készült: Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottságának 2022. január 24-én 17:00 órakor megtartott nyilvános üléséről.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal Nagyterem
(2351 Alsónémedi, Fő út 58.)

Jelen vannak: A mellékelt jelenléti ív szerint.

Szabó Kálmán a bizottság elnökének betegsége miatt a jogszabályoknak megfelelően a korelnök, Dr. György Balázs az, aki levezeti a Bizottsági ülést. Dr. György Balázs megállapítja a bizottság határozatképességét: **7 főből** jelen van **6 bizottsági tag**, a bizottság határozatképes. A napirendhez módosító javaslat nem érkezik.
Dr. György Balázs felteszi szavazásra a napirend elfogadását.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **6 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

1/2022. (I. 24.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága a meghívóban kiküldött napirendet az alábbiak szerint fogadta el.

NAPIREND:

Nyilvános ülés:

- 1.) **Fő úton az önkormányzat tulajdonában lévő épületegyüttes koncepció tervének bemutatása**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 2.) **Dísz tér koncepció tervének bemutatása**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 3.) **Az önkormányzat 2022. évi közbeszerzési tervének elfogadása**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 4.) **Alsónémedi Szivárvány Napköziotthonos Óvoda Rákóczi utcai épületének bővítése tornaszobával – tervezési program meghatározása**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 5.) **Belterületbe csatolási kérelem 035/13, 037/19 hrsz**
Előterjesztő: Horváth Miklós ügyvezető
- 6.) **Belterületbe csatolási kérelem 058/20-21 hrsz**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 7.) **3707/1 hrsz-ú út önkormányzati tulajdonba adása**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 8.) **534 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonrészének értékesítése**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 9.) **3077 hrsz-ú út önkormányzati tulajdonba adása**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Zárt ülés:

- 10.) **Vagyoni ügy (Lakóterület kialakítás)**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Napirend 1.) Fő úton az önkormányzat tulajdonában lévő épületegyüttes koncepció tervének bemutatása

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
Írásos előterjesztés csatolva!

Dr. György Balázs átadja a szót a polgármesternek.

Dr. Tüske Zoltán részletesen bemutatja a kiküldött előterjesztéshez a teremben kiállított látványterveket. Felsorolja az elképzeléseket. Miután minden látványtervet részletekbe menő pontossággal bemutatott, kéri a bizottság tagjait, hogy mondják el véleményüket.

Kiss Béla az épületek funkciójáról érdeklődik.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy miután az önkormányzat bérlő a Takarékbank épületét az ABÉVA Kft.-től, abba az épületbe fog átköltözni a Polgármesteri Hivatal. Így a mostani Polgármesteri Hivatal épületébe átköltözik majd a Daköv Kft. irodája, az ABÉVA Kft., Kormányhivatal, ha szükséges akkor a közterület-felügyeleti iroda is és a karbantartók. A „Kövesi-házba” kialakításra kerülne üzlethelyiségek, abban az épületben, ahol most a pékség van szintén üzlethelyiségek lennének, felső szinten pedig bérbeadható lakások. Alul ’U’ alakban egy belső udvar kerülne kialakításra. A „Kékesi ház” tekintetében nincs új kialakult ötlet.

Dr. Fejes József hosszú távon nem biztos, hogy megéri felújítani egy régi épületet egy új építésével szemben egy területen belül.

Török Lajosné véleménye szerint ezt a kérdést akkor lehetne eldönteni, ha már a lakossági vélemények visszajöttek. Most tulajdonképpen arról kellene dönteni, hogy a látványtervek ki legyenek-e állítva a művelődési házban és ha igen akkor meddig.

Dr. György Balázs egyetért, lezárja a vitát és felteszi szavazásra a határozati javaslatot.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **6 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

2/2022. (I. 24.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a Fő úton önkormányzati tulajdonban lévő épületegyüttesek koncepcióterveinek bemutatására vonatkozó előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé, hogy a koncepciótervek 15-30 napig, vagy maximum 2022. március 15-ig kerüljenek bemutatásra a Halászy Károly Művelődési Házban. A látványterveket az Önkormányzat honlapján is tegye elérhetővé, melyekről letölthető szavazólapot is biztosít a lakosság számára véleménynyilvánítás céljából.

Határidő: 2022.01.26.
Felelős: Dr. György Balázs

Napirend 2.) Dísz tér koncepció tervének bemutatása

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva!

A napirendi pontot az első napirenddel együttesen tárgyalta a bizottság, így hozzászólás nincs.

Dr. György Balázs felteszi szavazásra a határozati javaslatot.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **6 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

3/2022. (I. 24.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a Dísz tér koncepcióterveinek bemutatására vonatkozó előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé, hogy a koncepciótervek 15-30 napig, vagy maximum 2022. március 15-ig kerüljenek bemutatásra a Halászy Károly Művelődési Házban. A látványterveket az Önkormányzat honlapján is tegye elérhetővé, melyekről letölthető szavazólapot is biztosít a lakosság számára véleménynyilvánítás céljából.

Határidő: 2022.01.26.

Felelős: Dr. György Balázs

Napirend 3.) Az önkormányzat 2022. évi közbeszerzési tervének elfogadása

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva!

A napirendhez hozzászólás, kérdés nem érkezik.

Dr. György Balázs felteszi szavazásra a határozati javaslatot.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **6 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

4/2022. (I. 24.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 42. §, valamint a 424/2017. (XII. 19.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdésének megfelelően Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának 2022. évre vonatkozó, éves összesített Közbeszerzési Tervét a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyásra javasolja a Képviselő-testület felé.

Határidő: 2022.01.26.

Felelős: Dr. György Balázs

Napirend 4.) Alsónémedi Szivárvány Napköziotthonos Óvoda Rákóczi utcai épületének bővítése tornaszobával – tervezési program meghatározása

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva!

Dr. Tüske Zoltán ismerteti az előterjesztést. Elmondja, hogy Farkas Építésziroda Kft. terveit támogatja elfogadni.

A bizottság tagjai egyhangúlag támogatják. Dr. György Balázs felteszi szavazásra a határozati javaslatot, Farkas Építésziroda Kft. tervei szerinti elfogadással.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **6 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

5/2022. (I. 24.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága javasolja a Képviselő-testület felé, hogy az Alsónémedi, Rákóczi utca 20. szám alatti óvoda épület tornaszobával való bővítésének engedélyezési terveit a Farkas Építésziroda Kft. terve alapján készíttesse el.

Javasolja továbbá, hogy a Képviselő-testület hatalmazza fel a Polgármestert a tervezői árajánlat bekérésére és a tervezési szerződés aláírására (a szerzői jogokra tekintettel a Beszerzési Szabályzat szerinti eljárás lefolytatása nélkül).

Határidő: 2022.01.26.

Felelős: Dr. György Balázs

Kapják: műszaki csoportvezető

Napirend 5.) Belterületbe csatolási kérelem 035/13, 037/19 hrsz

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva!

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy a Földhivatalnál a belterületbe csatolásokkal kapcsolatban falakba ütközik az önkormányzat. Arra hivatkoznak, hogy Alsónémedin nagy mértékben van belterületbe vont, de még nem funkcionáló terület. Így amíg azok a területek nem lesznek funkcionálisan is kihasználva addig nem vonnak belterületbe újabb területeket.

Azon kérelmek esetében, melyekhez nem kapcsolódik semmilyen konkrétum, hogy pl. milyen céllal szeretné belterületbe vonni a tulajdonos, azokat a kérelmeket eltolná az önkormányzat pár évre. Nem szeretne olyan területeket belterülethez csatolni, amelyek az önkormányzat jövőbeni elképzeléseinek gátja lehet, miután sok olyan terület van jelenleg is kihasználatlanul belterülethez csatolva.

Javasolja, hogy a kérelmekhez a kérelmező érvanyagot juttasson el, amely valószínűsíti, hogy a más célú hasznosítás rövidesen megvalósul.

Gacsályi Károly tulajdonos: nem tudott arról, hogy vételi szándékról nyilatkozatot kell hozni. A cég, aki megvenné a tulajdonát képező földterületet, egy izraeli cég. 20 éve a tulajdonuk ez a terület és most sikerülne eladniuk. Ha még két évet várnak akkor félő, hogy ez a vevő

visszalép. Tisztelettel kéri a bizottságot, hogy engedélyezzék számára, hogy a héten benyújthassa a megfelelő iratanyagokat ahhoz, hogy el tudja adni a területet.

Dr. Tüske Zoltán javaslata a képviselő-testület felé, hogy halassa el a döntést a következő Képviselő-testületi ülésig, február végéig azzal, hogy addig pótolja a kérelmező a szükséges dokumentumokat.

A bizottság egyhangúlag támogatja a módosító javaslatot.

Dr. György Balázs felteszi szavazásra a módosító határozati javaslatot.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **6 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

6/2022. (I. 24.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága javasolja a Képviselő-testület felé, hogy az Alsónémedi 035/13 hrsz-ú 1 ha 7418 m² és 037/19 hrsz-ú 4229 m² területű szántó, illetve szántó, szőlő, kivett – udvar és erdő művelési ágú területeket abban az esetben csatolja a település belterületéhez, ha a tulajdonos letéti igazolást vagy adás-vételi szándéknyilatkozatot mutat be a Képviselő-testület soron következő üléséig. Javasolja egyben, hogy a Képviselő-testület a 2022. február 23.-i üléséig ne hozzon döntést a belterületbe csatolásról.

Határidő: 2022.01.26.

Felelős: Dr. György Balázs

Napirend 6.) Belterületbe csatolási kérelem 058/20-21 hrsz

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva!

Dr. Tüske Zoltán, Dr. György Balázs és Török Lajosné véleménye szerint úgy korrekt, ha a következő ülésén hoz döntést a képviselő-testület, ahogyan az előző belterületbe csatolási kérelemhez tartozó határozatban.

Dr. György Balázs felteszi szavazásra a módosító határozati javaslatot.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **6 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

7/2022. (I. 24.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága javasolja a Képviselő-testület felé, hogy az Alsónémedi 058/20 hrsz-ú 5774 m² és 058/21 hrsz-ú 1248 m² területű szántó művelési ágú területek belterületbe vonásáról a Képviselő-testület a soron következő üléséig (2022. február 23.) ne hozzon döntést.

Határidő: 2022.01.26

Felelős: Dr. György Balázs
Kapják: kérelmező, műszaki csoportvezető

Napirend 7.) 3707/1 hrsz-ú út önkormányzati tulajdonba adása

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
Írásos előterjesztés csatolva!

Dr. Tüske Zoltán ismerteti a kiküldött előterjesztést. A napirendhez hozzászólás nem érkezik, így Dr. György Balázs felteszi szavazásra a határozati javaslatot.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **6 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

8/2022. (I. 24.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága javasolja a Képviselő-testület felé, hogy Kiss István (2351 Alsónémedi, Alsóerdősor u. 45/a) tulajdonostól a 3707/1 hrsz-ú, 555 m² területű, természetben az Alsónémedi Vásártér utca részét képező kivett – helyi közút ingatlant településrendezési célra térítésmentesen átvegye.

Javasolja továbbá, hogy a Képviselő-testület hatalmazza fel a Polgármestert a térítésmentes tulajdonba adásra vonatkozó szerződés aláírása és a Főlhivatali eljárás megindítása ügyében a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2022.01.26.

Felelős: Dr. György Balázs
Kapják: kérelmező, pénzügyi vezető, műszaki csoportvezető

Napirend 8.) 534 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonrészének értékesítése

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
Írásos előterjesztés csatolva!

Dr. Tüske Zoltán ismerteti a kiküldött előterjesztést. A bizottság tagjaitól kérdés, hozzászólás nem érkezik.

Dr. György Balázs felteszi szavazásra a kiküldött határozati javaslatot.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **6 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

9/2022. (I. 24.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága javasolja a Képviselő-testület felé, hogy Szarka Zoltánné (2351 Alsónémedi, Halászy Károly u. 37.) többségi tulajdonos részére az Alsónémedi 534 hrsz-ú ingatlanból az Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata tulajdonát képező 8/56-od részt 900.000.- Ft vételárért értékesítse.

Egyben javasolja, hogy a Képviselő-testület hatalmazza fel a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírása és a Fölhivatali eljárás megindítása ügyében a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2022.01.26.

Felelős: Dr. György Balázs

Kapják: kérelmező, pénzügyi vezető, műszaki csoportvezető

Napirend 9.) 3077 hrsz-ú út önkormányzati tulajdonba adása

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva!

Dr. György Balázs röviden ismerteti az előterjesztést, majd miután hozzászólás, kérdés nem érkezik a napirendhez felteszi szavazásra a határozati javaslatot.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **6 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

10/2022. (I. 24.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága javasolja a Képviselő-testület felé, hogy Kiss Tamásné (2351 Alsónémedi, Haraszi út 49.) tulajdonostól a 3077 hrsz-ú, 1520 m² területű, természetben az Alsónémedi GLS Európa utca részét képező kivett – közforgalom előtt el nem zárt magánút művelési ágú ingatlant településrendezési célra térítésmentesen átvegye.


Javasolja továbbá, hogy a Képviselő-testület hatalmazza fel a Polgármestert a térítésmentes tulajdonba adásra vonatkozó szerződés aláírása és a Fölhivatali eljárás megindítása ügyében a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2022.01.26.

Felelős: Dr. György Balázs

Kapják: kérelmező, pénzügyi vezető, műszaki csoportvezető

További hozzászólások, észrevételek nem érkeztek, így Dr. György Balázs a nyilvános Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsági ülést **18 óra 15 perckor** bezárta.


Dr. György Balázs
korelnök

kmf.

Szabó Tímea
jkv.