



**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala**

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101,

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AV/382-234 /2023.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2023. november 22-i soros ülésére

Tárgy: Alsónémedi 081/77-81 és 081/118 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó
HÉSZ módosítási kérelem

Mellékletek: kérelem
Szabályozási terv kivonata
Településszerkezeti terv kivonata

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Ellenjegyezte: Nagy Ibolya jegyző

Az előterjesztést készítette: Szabóné Bán Julianna műszaki csop. vez.

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!

Az Dr. Erdey Péter ügyvéd az ingatlantulajdonosok meghatalmazott jogi képviselőjeként az előterjesztéshez csatolt kérelemmel fordult Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületéhez.

A kérelemmel érintett ingatlanok az Öregországút mentén a „Birgejárás I.” és „Birgejárás II.” elnevezésű, Gip-1 övezetbe sorolt területek között helyezkednek el az előterjesztéshez csatolt szabályozási terv kivonaton láthatóan.

Tekintettel arra, hogy a 2018. évben elfogadott Településszerkezeti Terv ezen tömböt egységesen egyéb ipari gazdasági területfelhasználási célú térségként jelöli, támogató döntés esetén a jelenlegi Má-á jelű, beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági övezetből beépítésre szánt Gip-1 jelű egyéb ipari övezetbe történő átsorolás a település területi mérlegét nem érinti.

A kérelmezők vállalták a tervezési költségek megtérítését, így támogató döntés esetén 3 oldalú tervezési szerződés keretében indulhat meg a módosítási folyamat.

Határozati javaslat
.../2023. (XI. 22.) sz. önkormányzati határozat


Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság .../2023. (XI. 20.) sz. határozatát figyelembe véve – úgy dönt, hogy Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeit módosítani kívánja annak érdekében, hogy az Alsónémedi 081/77-81 és 081/118 hrsz-ú ingatlanok beépítésre szánt Gip-1 jelű építési övezetbe kerüljenek átsorolásra. A módosításhoz kapcsolódó költségeket a kérelmezők viselik.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

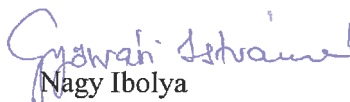
Kapják: műszaki csoportvezető, kérelmező

Alsónémedi, 2023. november 14.


Dr. Tüske Zoltán
polgármester



Az előterjesztés törvényes.


Nagy Ibolya
jegyző



Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata

Dr. Tüske Zoltán
Polgármester Úr részére

Alsónémedi
Fő út 66.
2350

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ <i>Ezabodai</i>	SZIGNÁLÁST VEZETŐ 2.
Érkezett: 2023. 11. 14.	
Szám: AN/ FHH-1 /20.23.	

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott **Surányi Gábor Antalné** (2352 Alsónémedi, Hunyadi utca 11.), **Vig Ágnes sz. Surányi Ágnes** (1154 Budapest, Szentmihályi út 60.), **Virág Ferencné sz. Surányi Ilona** (2364 Ócsa, Némédi utca 9.), **Ladányiné Juhász Edit sz. Juhász Edit** (2352 Alsónémedi, Hunyadi utca 11.), **Juhász Lászlóné sz. Surányi Magdolna Mária** (2352 Alsónémedi, Haraszti út 96.) **Garai Sándor** (2351 Alsónémedi, Kistói u. 33.) és **Garai Miklós** (2351 Alsónémedi, Nefelejcs u. 24.)

meghatalmazott jogi képviselőnk dr. Erdey Péter ügyvéd (2330 Dunaharaszti, Apponyi u. 5.) útján az alábbiakkal fordulunk T. Polgármester Úrhoz.

Az ingatlannyilvántartás szerint tulajdonunkat képezik az alábbi ingatlanok

- Alsónémedi külterület 081/77 hrsz-ú, 5018 nm alapterületű szántó művelési ágú 3,16 AK értékű ingatlan;
- Alsónémedi külterület 081/78 hrsz-ú, 1589 nm alapterületű szántó, 1270 nm alapterületű szőlő művelési ágú összesen 2859 nm területű 3,87 AK értékű ingatlan;
- Alsónémedi külterület 081/79 hrsz-ú, 62871 nm alapterületű szántó művelési ágú 39,61 AK értékű ingatlan;
- Alsónémedi külterület 081/80 hrsz-ú, 1830 nm alapterületű szántó művelési ágú összesen 1,15 AK értékű ingatlan
- Alsónémedi külterület 081/81 hrsz-ú, 1623 nm szőlő 459 nm szántó, összesen 2082 nm alapterületű összesen 3,96 AK értékű ingatlan;
- Alsónémedi külterület 081/118 hrsz-ú, 16499 nm alapterületű szántó művelési ágú 10,39 AK értékű ingatlan.

Előadjuk, hogy az Ingatlanok egy megközelítőleg 9,1 ha területű egységes tömböt alkotnak. A terület tulajdonosai korábban több alkalommal kérték annak gazdasági övezetbe sorolását, azonban ez szabályozási terv szinten a mai napig nem történt meg, így mára egy már kialakult gazdasági övezetbe ékelődik be szigetként ez a mezőgazdasági terület. Tekintettel arra, hogy a terület szomszédságában fekvő többi ingatlan Gép-es besorolású, azokon gazdasági, ipari tevékenység zajlik, az ingatlanok közötti csatlakozással ellátottak és teljes mértékben közművesíthetők, mára indokoltá vált ezen területnek is a gazdasági övezetbe történő sorolása.

Álláspontunk szerint így a szigetként kialakult mezőgazdasági övezetben a mezőgazdasági tevékenység sem folytatható hatékonyan, a tulajdonosok ezért a területeiket ipari célra kívánják hasznosítani.

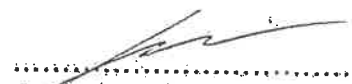
A kérésünket az is megalapozza továbbá, hogy a vonatkozó szabályozást áttekintve ezen terület fejlesztése érdekében az Önkormányzat számos döntést hozott az utóbbi években, 117/2010. (04.30.) Ök határozat a terület belterületbe csatolásáról, a 84/2018. (04.25.) Ök. rendelet a terület belterületbe csatolásáról III. ütemben.

A fentieket erősíti, hogy a terület Alsónémedi Nagyközség hatályos Településrendezési Településszerkezeti tervében szintén beépítésre szánt területként (egyéb ipari, gazdasági terület) van nyilvántartva.

Az előadottak alapján tisztelettel kérjük Polgármester Urat, illetőleg a Képviselő-testületet, hogy a hivatkozott Alsónémedi 081/77-81, hrsz, valamint 081/118 hrsz-ú ingatlanokból álló terület Gazdasági, Ipari (Gip) övezethe sorolásáról dönteni szíveskedjenek!

A szabályozási terv módosítása során felmerülő költségeket természetesen vállaljuk megtéríteni erre vonatkozó külön szerződés alapján.

Dunaharaszti, 2023. november 13.


.....
dr. Erdey Péter
ügyvéd

ERDEY PÉTER ÜGYVÉDI IRODA
DR. ERDEY PÉTER ÜGYVÉD

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott Surányi Gábor Antalné sz. Tóth Ilona (születési hely, idő: Csökmő, 1950 április 8., anyja neve: Oláh Ilona, lakcíme: 2352 Alsónémedi, Kisfaludy utca 6.)

jelen okirat aláírásával megbízom és meghatalmazom

dr. Erdey Péter ügyvédet (Erdey Péter Ügyvédi Iroda 2330 Dunaharaszti, Apponyi u. 5.), hogy az 1/3 arányú tulajdonomat képező Alsónémedi külterület 081/77 hrsz-ú, 5018 nm alapterületű szántó művelési ágú 3,16 AK értékű

4/6 arányú tulajdonomat képező Alsónémedi külterület 081/79 hrsz-ú, 62871 nm alapterületű szántó művelési ágú 39,61 AK értékű

4/6 arányú tulajdonomat képező Alsónémedi külterület 081/118 hrsz-ú, 16499 nm alapterületű szántó művelési ágú 10,39 AK értékű

ingatlanokkal kapcsolatban az ingatlanok övezeti besorolásának, illetőleg művelési ágának megváltoztatása ügyében elsősorban az Alsónémedi Önkormányzat, illetőleg a Pest Vármegyei Kormányhivatal hatáskörrel rendelkező, illetékes hatósága előtt teljes jogkörrel képviseljen, az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltaknak megfelelően eljárjon. Helyettesítésre jogosultak az Erdey Péter Ügyvédi Iroda ügyvédei, alkalmazott ügyvédei, és ügyvédjelöltjei, valamint dr. Gáspár Daniella egyéni ügyvéd.

Alulírott dr. Erdey Péter ügyvéd (Erdey Péter Ügyvédi Irodát 2330 Dunaharaszti, Apponyi u. 5.), a nyilatkozom, hogy a megbízást elfogadom.

Taksony, 2023. október 19.

Surányi Gábor Antalné

Surányi Gábor Antalné
meghatalmazó

ERDEY PÉTER ÜGYVÉDI IRODA
Dr. ERDEY PÉTER ÜGYVÉD
2330 Dunaharaszti, Apponyi u. 5.
Telefon: 06 30 600 6334
Adószám: 18268537-2-13

dr. Erdey Péter ügyvéd
(KASZ: 36059601)
meghatalmazott

ERDEY PÉTER ÜGYVÉDI IRODA
DR. ERDEY PÉTER ÜGYVÉD

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

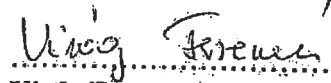
Alulírott **Virág Ferencné sz. Surányi Iлона** (születési hely, idő: Budapest, 1950 június 17., anyja neve: Juhász Julianna, lakcíme: 2364 Ócsa, Némédí utca 9.)

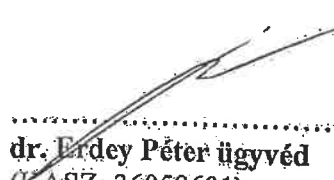
jelen okirat aláírásával megbízom és meghatalmazom

dr. Erdey Péter ügyvédet (Erdey Péter Ügyvédi Iroda 2330 Dunaharaszti, Apponyi u. 5.), hogy az **1/3 arányú tulajdonomat képező Alsónémedi külterület 081/77 hrsz-ú, 5018 nm alapterületű szántó művelési ágú 3,16 AK értékű**
1/6 arányú tulajdonomat képező Alsónémedi külterület 081/79 hrsz-ú, 62871 nm alapterületű szántó művelési ágú 39,61 AK értékű
1/6 arányú tulajdonomat képező Alsónémedi külterület 081/118 hrsz-ú, 16499 nm alapterületű szántó művelési ágú 10,39 AK értékű
ingatlanokkal kapcsolatban az ingatlanok övezeti besorolásának, illetőleg művelési ágának megváltoztatása ügyében elsősorban az Alsónémedi Önkormányzat, illetőleg a Pest Vármegyei Kormányhivatal hatáskörrel rendelkező, illetékes hatósága előtt teljes jogkörrel képviseljen, az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltaknak megfelelően eljárjon. Helyettesítésre jogosultak az Erdey Péter Ügyvédi Iroda ügyvédei, alkalmazott ügyvédei, és ügyvédjelöltjei, valamint dr. Gáspár Daniella egyéni ügyvéd.

Alulírott dr. Erdey Péter ügyvéd (Erdey Péter Ügyvédi Irodát 2330 Dunaharaszti, Apponyi u. 5.), a nyilatkozom, hogy a megbízást elfogadom.

Taksony, 2023. október 19.


.....
Virág Ferencné
meghatalmazó


.....
dr. Erdey Péter ügyvéd
(KASZ: 36059601)
meghatalmazott

ERDEY PÉTER ÜGYVÉDI IRODA
Dr. ERDEY PÉTER ÜGYVÉD
2330 Dunaharaszti, Apponyi u. 5.
Telefon: 06 30 600 6334
Adószám: 18268537-2-13

ERDEY PÉTER ÜGYVÉDI IRODA
DR. ERDEY PÉTER ÜGYVÉD

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

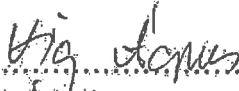
Alulírott **Vig Ágnes sz. Surányi Ágnes** (születési hely, idő: Budapest, 1963. december 11., anyja neve: Juhász Julianna, lakcíme: 1154 Budapest, Szentmihályi út 60.)


jelen okirat aláírásával megbízom és meghatalmazom

dr. Erdey Péter ügyvédet (Erdey Péter Ügyvédi Iroda 2330 Dunaharaszti, Apponyi u. 5.), hogy az 1/3 arányú tulajdonomat képező Alsónémedi külterület 081/77 hrsz-ú, 5018 nm alapterületű szántó művelési ágú összesen 3,16 AK értékű ingatlannal kapcsolatban az ingatlan övezeti besorolásának, illetőleg művelési ágának megváltoztatása ügyében elsősorban az Alsónémedi Önkormányzat, illetőleg a Pest Vármegyei Kormányhivatal hatáskörrel rendelkező, illetékes hatósága előtt teljes jogkörrel képviseljen, az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltaknak megfelelően eljárjon. Helyettesítésre jogosultak az Erdey Péter Ügyvédi Iroda ügyvédei, alkalmazott ügyvédei, és ügyvédjelöltjei, valamint dr. Gáspár Daniella egyéni ügyvéd.

Alulírott dr. Erdey Péter ügyvéd (Erdey Péter Ügyvédi Irodát 2330 Dunaharaszti, Apponyi u. 5.), a nyilatkozom, hogy a megbízást elfogadom.

Taksony, 2023. október 19.


.....
Vig Ágnes
meghatalmazó


.....
dr. Erdey Péter ügyvéd
(KASZ: 36059601)
meghatalmazott

ERDEY PÉTER ÜGYVÉDI IRODA
DR. ERDEY PÉTER ÜGYVÉD
2330 Dunaharaszti, Apponyi u. 5.
Telefon: 06 30 600 6334
Adószám: 18268537-2-13

ERDEY PÉTER ÜGYVÉDI IRODA DR. ERDEY PÉTER ÜGYVÉD

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS


Alulírott **Garai Sándor** (születési hely, idő: Budapest, 1976. július 29., anyja neve: Molnár Mária, lakcíme: 2351 Alsónémedi, Kistói u. 33.)

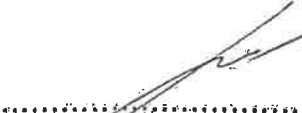
jelen okirat aláírásával megbízom és meghatalmazom

dr. Erdey Péter ügyvédet (Erdey Péter Ügyvédi Iroda 2330 Dunaharaszti, Apponyi u. 5.), hogy az $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonomat képező Alsónémedi külterület 081/81 hrsz-ú, 1623 nm szőlő 459 nm szántó, összesen 2082 nm alapterületű összesen 3,96 AK értékű ingatlannal kapcsolatban az ingatlan övezeti besorolásának, illetőleg művelési ágának megváltoztatása ügyében elsősorban az Alsónémedi Önkormányzat, illetőleg a Pest Vármegyei Kormányhivatal hatáskörrel rendelkező, illetékes hatósága előtt teljes jogkörrel képviseljen, az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltaknak megfelelően eljárjon. Helyettesítésre jogosultak az Erdey Péter Ügyvédi Iroda ügyvédei, alkalmazott ügyvédei, és ügyvédjelöltjei, valamint dr. Gáspár Daniella egyéni ügyvéd.

Alulírott dr. Erdey Péter ügyvéd (Erdey Péter Ügyvédi Irodát 2330 Dunaharaszti, Apponyi u. 5.), a nyilatkozom, hogy a megbízást elfogadom.

Taksony, 2023. október 19.


.....
Garai Sándor
meghatalmazó


.....
dr. Erdey Péter ügyvéd
(KASZ: 36059601)
meghatalmazott

ERDEY PÉTER ÜGYVÉDI IRODA
Dr. ERDEY PÉTER ÜGYVÉD
2330 Dunaharaszti, Apponyi u. 5.
Telefon: 06 30 600 6334
Adószám: 18268537-2-13

ERDEY PÉTER ÜGYVÉDI IRODA
DR. ERDEY PÉTER ÜGYVÉD

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS


Alulírott **Garai Miklós** (születési hely, idő: Budapest, 1971. augusztus 1., anyja neve: Molnár Mária, lakcíme: 2351 Alsónémedi, Nefelejcs u. 24.)

jelen okirat aláírásával megbízom és meghatalmazom

dr. Erdey Péter ügyvédet (Erdey Péter Ügyvédi Iroda 2330 Dunaharaszti, Apponyi u. 5.), hogy az 1/2 arányú tulajdonomat képező Alsónémedi külterület 081/81 hrsz-ú, 1623 nm szőlő 459 nm szántó, összesen 2082 nm alapterületű összesen 3,96 AK értékű ingatlanral kapcsolatban az ingatlan övezeti besorolásának, illetőleg művelési ágának megváltoztatása ügyében elsősorban az Alsónémedi Önkormányzat, illetőleg a Pest Vármegyei Kormányhivatal hatáskörrel rendelkező, illetékes hatósága előtt teljes jogkörrel képviseljén, az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltaknak megfelelően eljárjon. Helyettesítésre jogosultak az Erdey Péter Ügyvédi Iroda ügyvédei, alkalmazott ügyvédei, és ügyvédjelöltjei, valamint dr. Gáspár Daniella egyéni ügyvéd.

Alulírott dr. Erdey Péter ügyvéd (Erdey Péter Ügyvédi Irodát 2330 Dunaharaszti, Apponyi u. 5.), a nyilatkozom, hogy a megbízást elfogadom.

Taksony, 2023. október 19.


.....
Garai Miklós
meghatalmazó

.....
dr. Erdey Péter ügyvéd
(KASZ: 36059601)
meghatalmazott

ERDEY PÉTER ÜGYVÉDI IRODA
Dr. ERDEY PÉTER ÜGYVÉD
2330 Dunaharaszti, Apponyi u. 5.
Telefon: 06 30 600 6334
Adószám: 18268537-2-13

ERDEY PÉTER ÜGYVÉDI IRODA
DR. ERDEY PÉTER ÜGYVÉD

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Ladányiné Juhász Edit sz. Juhász Edit** (születési hely, idő: Budapest, 1975 június 14., anyja neve: Morvai Margit, lakcíme: 2352 Alsónémedi, Hunyadi utca 11.)

jelen okirat aláírásával megbízom és meghatalmazom

dr. Erdey Péter ügyvédet (Erdey Péter Ügyvédi Iroda 2330 Dunaharaszti, Apponyi u. 5.), hogy az 1/1 arányú tulajdonomat képező Alsónémedi külterület 081/78 hrsz-ú, 1589 nm alapterületű szántó, 1270 nm alapterületű szőlő művelési ágú összesen 2859 nm területű 3,87 AK értékű ingatlannal kapcsolatban az ingatlan övezeti besorolásának, illetőleg művelési ágának megváltoztatása ügyében elsősorban az Alsónémedi Önkormányzat, illetőleg a Pest Vármegyei Kormányhivatal hatáskörrel rendelkező, illetékes hatósága előtt teljes jogkörrel képviseljen, az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltaknak megfelelően eljárjon. Helyettesítésre jogosultak az Erdey Péter Ügyvédi Iroda ügyvéd, alkalmazott ügyvédei, és ügyvédjelöltjei, valamint dr. Gáspár Daniella egyéni ügyvéd.

Alulírott dr. Erdey Péter ügyvéd (Erdey Péter Ügyvédi Irodát 2330 Dunaharaszti, Apponyi u. 5.), a nyilatkozom, hogy a megbízást elfogadom,

Taksony, 2023. október 19.

Ladányiné Juhász Edit
Ladányiné Juhász Edit
meghatalmazó

dr. Erdey Péter ügyvéd
(KASZ: 36059601)
meghatalmazott

ERDEY PÉTER ÜGYVÉDI IRODA
DR. ERDEY PÉTER ÜGYVÉD
2330 Dunaharaszti, Apponyi u. 5.
Telefon: 06-30-600 6334
19258537-2-13

ERDEY PÉTER ÜGYVÉDI IRODA
DR. ERDEY PÉTER ÜGYVÉD

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott Juhász Lászlóné sz. Surányi Magdolna Mária (születési hely, idő: Budapest, 1956. augusztus 9., anyja neve: Szeleczki Magdolna, lakcíme: 2352 Alsónémedi, Haraszti út 96.)

jelen okirat aláírásával megbízom és meghatalmazom

dr. Erdey Péter ügyvédet (Erdey Péter Ügyvédi Iroda 2330 Dunaharaszti, Apponyi u. 5.), hogy az 1/1 arányú tulajdonomat képező Alsónémedi külterület 081/80 hrsz-ú, 1830 nm alapterületű szántó művelési ágú összesen 1,15 AK értékű ingatlannal kapcsolatban az ingatlan övezeti besorolásának, illetőleg művelési ágának megváltoztatása ügyében elsősorban az Alsónémedi Önkormányzat, illetőleg a Pest Vármegyei Kormányhivatal hatáskörrel rendelkező, illetékes hatósága előtt teljes jogkörrel képviseljen, az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltaknak megfelelően eljárjon. Helyettesítésre jogosultak az Erdey Péter Ügyvédi Iroda ügyvédei, alkalmazott ügyvédei, és ügyvédjelöltjei, valamint dr. Gáspár Daniella egyéni ügyvéd.

Alulírott dr. Erdey Péter ügyvéd (Erdey Péter Ügyvédi Irodát 2330 Dunaharaszti, Apponyi u. 5.), a nyilatkozom, hogy a megbízást elfogadom.

Taksony, 2023. október 19.


.....
Juhász Lászlóné
meghatalmazó

.....
dr. Erdey Péter ügyvéd
(KASZ: 36059601)
meghatalmazott

ERDEY PÉTER ÜGYVÉDI IRODA
Dr. ERDEY PÉTER ÜGYVÉD
2330 Dunaharaszti, Apponyi u. 5.
Telefon: 06 30 609-6334
Adószám: 18268537-2-13



Szabályozási terv kivonata

ára

kiemelten kezelendő terület övezete

ÖZTATÓ ELEMÉK

