



## Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, [www.alsonemedi.hu](http://www.alsonemedi.hu)

Szám: AN/694-12 /2025.

### ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** A Képviselő-testület 2025. január 29-i ülésére

**Tárgy:** Elvi belterületbe csatolási kérelem 0315/32-38 és 0315/42-50 hrsz

**Melléklet:** Kérelem

**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 Bizottság

☐

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság

☒

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az érintett ingatlan tulajdonosok az előterjesztéshez mellékelt kérelemmel fordultak a Képviselő-testülethez.

A kérelemmel érintett 0315/32-38 és 0315/42-50 hrsz-ú ingatlanok a Vásártér utcában található Lf-2 jelű falusias lakó építési övezetben, közvetlenül a már belterületbe tartozó Gip-3 jelű övezet telkei mellett.



A kérelemmel érintett ingatlanokra vonatkozóan Önkormányzatunk 2023. évben módosította a helyi építési szabályzatot, törölve a kizárólagos egyben kezelhetőséget jelentő „telekújaosztással érintett terület határa” jelölést, illetve Lf-3 építési övezetből Lf-2 jelű építési övezetbe sorolva a területet.

Kérem a tisztelt Képviselő-testület előzetes, elvi döntését a tervezett ingatlan-fejlesztésre, az ingatlanok belterületbe csatolására vonatkozóan.

**Határozati javaslat**  
**.../2025. (I. 29.) sz. önkormányzati határozat**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2025. (I. 27.) sz. határozatát figyelembe véve – azt az elvi döntés hozza, hogy az Alsónémedi 0315/32-38 és 0315/42-50 hrsz-ú szántó művelési ágú földrészletek lakóépület épület építésére alkalmas beépítetlen terület céljára történő belterületbe csatolását a költségviselésről és az szükséges infrastrukturális fejlesztésekről szóló településrendezési szerződés megkötését követően támogatja.

**Határidő: folyamatos**

**Felelős: Polgármester**

**Kapják: kérelmezők, műszaki csoportvezető**

Alsónémedi, 2025. január 20.

  
Dr. Tüske Zoltán  
polgármester



Az előterjesztés törvényes:

  
Nagy Ibolya  
jegyző



**ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL**

ÜGYINTÉZŐ

SZIGNÁLÁST VEZETŐ 2.

Szabó

Érkezett: 2026. 01. 21.

Szám: AN/ 872-1 /20. 25.

**Tisztelt Képviselő-testület!****Tisztelt Bizottsági tagok!**

Nagy Ágnes (szül.: Nagy Ágnes, 1958. 11. 14., anyja neve: Kiss Anna) 2351 Alsónémedi, Széchenyi u. 34., Néhai Tüske Menyhért (szül.: Tüske Menyhért, 1949. 01. 20., anyja neve: Batár Etelka) 2351 Alsónémedi, Liliom u. 17. szám alatti lakos örököseiként Tüske Csaba és Tüske Zsolt, Tüske Menyhértné (szül.: Jurácsik Julianna, 1951. 08. 02., anyja neve: Balog Rozália) 2351 Alsónémedi, Liliom u. 17., Kerekes Boldizsár (szül.: Kerekes Boldizsár, 1966. 10. 31., anyja neve: Korcz Margit) 2351 Alsónémedi, Damjanich u. 12. (Kerekes Boldizsárné szül. Korcz Margit képviseletében is), Gödöllei Gedeon (szül.: Gödöllei Gedeon, 1943. 01. 13., anyja neve: Jobbágy Margit) 2351 Alsónémedi, Kápolna u. 96., Dencsik Gyuláné (szül.: Mária Etelka, 1951. 03. 06., anyja neve: Bai Etelka) 2351 Alsónémedi, Rákóczi u. 30. (Mári Pálné szül. Bai Etelka képviseletében is), Balázs Zoltánné (szül.: Mária Julianna, 1960. 12. 13., anyja neve: Bai Etelka) 2351 Alsónémedi, Széchenyi u. 21., Turóczi Béla (szül.: Turóczi Béla, 1942. 09. 07., anyja neve: Nyárádi Rebeka) 2351 Alsónémedi, Alsóerdősor u. 4., Turóczi Béla (szül.: Turóczi Béla, 1967. 09. 05, anyja neve: Horváth Zsuzsanna) 2351 Alsónémedi, Széchenyi u. 123., Dr. Tüskéné Révész Emese (szül.: Révész Emese, 1968. 08. 26., anyja neve Oláh Berta) 2351 Alsónémedi, Alsóerdősor u. 13., Dr. Tüske Zoltán (szül.: Tüske Zoltán, 1968. 06. 17., anyja neve Kecskés Magdolna) 2351 Alsónémedi, Alsóerdősor u. 13. szám alatti lakosok, az alábbi kérelemmel fordulunk Önökhöz.

Tulajdonunkat képezi az Alsónémedi 0315/32-38 és 0315/42-50 hrsz-ú ingatlanok, melyek a Veresmarty József utca folytatásában helyezkednek el a mellékleten csatolt nyers helyszínrajz és telekalakítási vázlat szerint.

A kérdéses terület még a 90-es évek elején került lakóövezetként kijelölésre Alsónémedi akkori rendezési tervében és ez a lakóövezeti besorolás azóta sem változott. Mint az ismert ennek az utcának az eleje már lakótelkek céljából belterületbe vonásra került és ezt a folyamatot szeretnénk tovább vinni. Kérmezők között hosszú időn keresztül nem volt vélemény azonosság a lakótelkek kialakítása ügyében, azonban tavalyelőtt végre ez az egyezség megszületett.

A tulajdonosok megbízást adtak egy vállalkozó részére, hogy a telkek kialakításával és közművesítésével kapcsolatos tudnivalókat feltárja, azok költségeit kimunkálja, hogy ezek ismeretében a belterületbe vonás előkészítését megkezdhesék.

A tulajdonosok azzal szembesültek, hogy az első lépésként szükséges, az utak leadását a telkek méreteinek meghatározását majd aztán a belterületbe vonás előkészítését szolgáló művelési ág változás, termelésből történő kivonás stb földmérési és változási vázrajzok többlépcsős munkálatai jelentős költségre rúgnak. A beszerzett három földmérő ajánlata (Tóth László földmérő: 5.857.875 Ft, Méter Bt.: 5.202.950 Ft, Diósi Mérnöki Iroda: 10.312.400 Ft), melyek a földvédelmi járulékot és a földhivatali eljárási díjakat nem is tartalmazzák olyan magas összegek, hogy tulajdonosok ennek finanszírozását akkor merik felvállalni, ha a testület pozitív elvi döntést hozott.

Kérjük a tisztelt bizottsági és képviselő -testületi tagokat, hogy fogadjanak el, olyan elvi döntést, amelyben kinyilatkoztatják hozzájárulásukat a telekalakításhoz és a kialakuló építési telkek belterületbe vonásához, azzal miszerint a tulajdonosokat terheli mind a telekalakítás


belterületbe vonás, mind az utak kialakításához szükséges földleadás, mind pedig a telkek közművesítésének költsége.

Alsónémedi, 2025. január 21.

  
Nagy Agnes

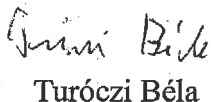
Néhai Tüske Menyhért képviselőtében:

  
Tüske Csaba


  
Tüske Menyhért

  
Gödöllei Gedeon

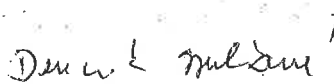
  
Balázs Zoltánné

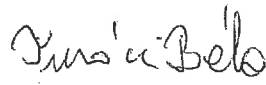
  
Turóczi Béla

  
Dr. Tüskéné Révész Emese

  
Tüske Zsolt

  
Kerekes Boldizsár

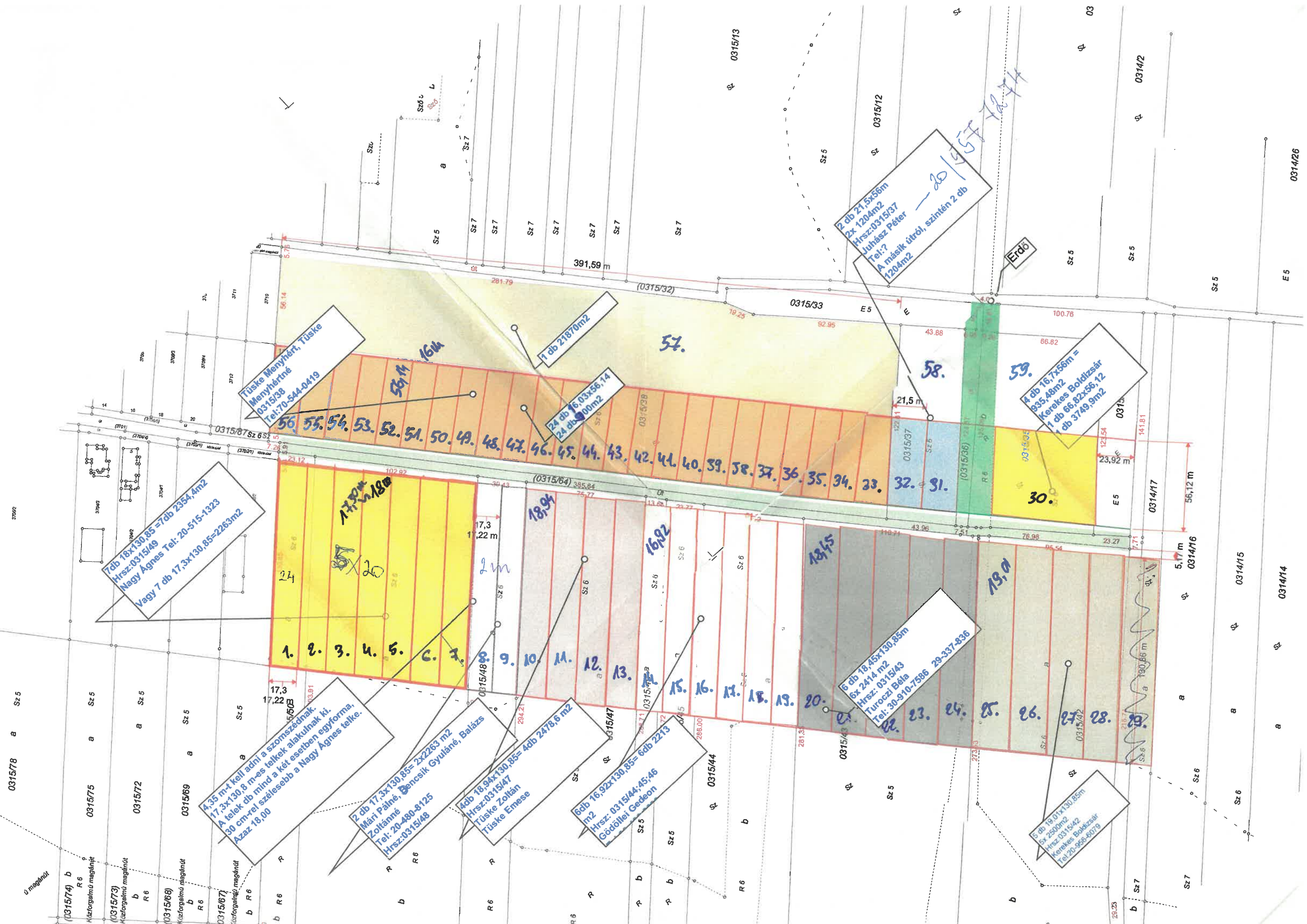
  
Dencsik Gyuláné

  
Turóczi Béla

Juhász Péter

  
Dr. Tüske Zoltán





Tüske Menyhárt, Tüske  
Menyhártné  
0315/38  
Tel: 70-544-0419

7 db 18x130,85 = 7 db 2354,4m<sup>2</sup>  
Hrsz: 0315/49  
Nagy Agnes Tel: 20-515-1323  
Vagy 7 db 17,3x130,85 = 2263m<sup>2</sup>

4,35 m<sup>2</sup> kell adni a szomszédnak.  
A telek db mind a két esetben egyforma.  
Azaz 18,00

2 db 17,3x130,85 = 2x2263 m<sup>2</sup>  
Mári Pálné, Bencsik Gyuláné, Balázs  
Tel: 20-480-8125  
Hrsz: 0315/48

4 db 18,94x130,85 = 4 db 2478,6 m<sup>2</sup>  
Hrsz: 0315/47  
Tüske Zoltán  
Tüske Emese

6 db 16,92x130,85 = 6 db 2213 m<sup>2</sup>  
Hrsz: 0315/44: 45:46  
Gödöllői Gedeon

6 db 18,45x130,85m  
6x 2414 m<sup>2</sup>  
Hrsz: 0315/43  
Turoczy Béla  
Tel: 30-910-7586 29-337-836

5 db 18,91x130,85m  
5x 2500m<sup>2</sup>  
Hrsz: 0315/42  
Kerekes Boldizsár  
Tel: 20-956-6078

2 db 21,5x56m  
2x 1204m<sup>2</sup>  
Hrsz: 0315/37  
Juhász Péter  
Tel: ?  
A másik útról, szintén 2 db  
1204m<sup>2</sup>

4 db 16,7x56m =  
935,48m<sup>2</sup>  
Kerekes Boldizsár  
1 db 66,82x56,12  
1 db 3749,9m<sup>2</sup>

