

Tartalomjegyzék

16/2025. (III.24.) TKMB határozat	2
Nyilvános ülés:	2
Napirend 1.) HelloParks HÉSZ módosítási ügyében partnerségi egyeztetés lezárása.....	3
17/2025. (III.24.) TKMB határozat	3
Napirend 2.) Stampf József és Stampf-Lantos Zsuzsanna HÉSZ módosítási ügyében rendelet elfogadása	4
18/2025. (III.24.) TKMB határozat	4
19/2025. (III.24.) TKMB határozat	6
Napirend 3.) Településrendezési eszközök módosítására vonatkozó kérelmek.....	7
20/2025. (III.24.) TKMB határozat	7
21/2025. (III.24.) TKMB határozat	8
22/2025. (III.24.) TKMB határozat	8
23/2025. (III.24.) TKMB határozat	9
24/2025. (III.24.) TKMB határozat	10
Napirend 4.) 0113 és 2401 hrsz-ú helyi közutak megosztása	10
25/2025. (III.24.) TKMB határozat	10
Napirend 5.) Elővásárlási jogról történő lemondás (890 hrsz).....	11
Napirend 6.) Kilépés a Felső-Homokhátság Vidékfejlesztési Egyesületből	11
26/2025. (III.24.) TKMB határozat	11
Napirend 7.) Abéva Kft. és a Koszt-Parti Kft. bérleti jogviszonyának meghosszabbítása Fő út 54. sz. alatti ingatlanon	12
27/2025. (III.24.) TKMB határozat	12

5/2025 TKMB JEGYZŐKÖNYV

Készült: Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága
2025. március 24-én 17 órakor megtartott NYILVÁNOS üléséről

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal - Konferenciaterem
(2351 Alsónémedi, Fő út 66.)

Jelen vannak: A mellékelt jelenléti ív szerint

Szabó Kálmán a bizottság elnöke köszönti a megjelenteket, megnyitja az ülést.

Megállapítja a bizottság határozatképességét: **7 főből** jelen van **7 fő**.

7 napirendi pont van.

Mivel a napirendhez hozzászólás nincs szavazásra bocsátja a nyilvános ülés napirendjét.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **7 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

16/2025. (III.24.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága a nyilvános ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadta el:

NAPIREND:

Nyilvános ülés:

- 1.) **HelloParks HÉSZ módosítási ügyében partnerségi egyeztetés lezárása**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 2.) **Stampf József és Stampf-Lantos Zsuzsanna HÉSZ módosítási ügyében rendelet elfogadása**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 3.) **Településrendezési eszközök módosítására vonatkozó kérelmek**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 4.) **0113 és 2401 hrsz-ú helyi közutak megosztása**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 5.) **Elővásárlási jogról történő lemondás (890 hrsz)**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 6.) **Kilépés a Felső-Homokhátság Vidékfejlesztési Egyesületből**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 7.) **Abéva Kft. és a Koszt-Parti Kft. bérleti jogviszonyának meghosszabbítása**
Fő út 54. sz. alatti ingatlanon
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 1.) HelloParks HÉSZ módosítási ügyében partnerségi egyeztetés lezárása

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot. Átadja a szót a polgármesternek.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy a partnerségi egyeztetés lezárható, erről szükséges döntést hozni.

Szabó Kálmán mivel kérdés nem merül fel, szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **7 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

17/2025. (III.24.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta HelloParks HÉSZ módosítási ügyében partnerségi egyeztetés lezárására vonatkozó előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé az alábbi határozat elfogadását:

ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK (TRE) MÓDOSÍTÁSA

a 4604 j és 4602 j utak csomópontja mentén fekvő 2402/1, 2403/1-3, 0128/24-29, 0128/37-39 és 0130/11 hrsz (HelloParks) területekre, valamint a HÉSZ Gksz, Gip jelű gazdasági területei építési övezeteire vonatkozó 35. § általános előírásaira az elhelyezhető rendeltetések pontosítása érdekében

**című tervmódosítással kapcsolatban
a Környezeti értékelés készítésével kapcsolatos döntés meghozásáról,
a partnerségi-lakossági egyeztetés lezárásáról és
a tervmódosítás egyeztetésének záróvéleményezés szerinti folytatásáról**

- (1) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint a környezet védelméért felelős szervek véleményét kikérve – amelyek nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését jelen tervmódosítás kapcsán – úgy dönt, hogy a környezeti vizsgálat elkészíttetése jelen tervmódosítás során nem szükséges.
- (2) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete jelen tervmódosítással kapcsolatban a partnerségi, lakossági egyeztetést Alsónémedi Nagyközség a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletet, illetve az egyes jogszabályok településrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 253/2023. (VI.23.) Korm. rendelet, a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról” szóló 146/2023. (IV. 27.) Kormányrendelet alapján lefolytatta. A véleményezési idő alatt észrevétel, vélemény a partnerek és a lakosság részéről nem érkezett. A partnerségi-lakossági egyeztetés véleményezési szakaszát lezárja.
- (3) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a Településrendezési Eszközök módosítása elfogadásához szükséges 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § (1) b) pontjának bb) alpontja szerinti egyszerűsített eljárás 68. § (2) bekezdése alapján a tervmódosítás záró véleményezési szakaszát kezdeményezze.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 2.) Stampf József és Stampf-Lantos Zsuzsanna HÉSZ módosítási ügyében rendelet elfogadása

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy a HÉSZ módosítást szükséges elfogadni.

Szabó Kálmán mivel kérdés nem merül fel, szavazásra bocsátja a határozati javaslatot és a rendelet módosítást.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **7 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

18/2025. (III.24.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta Stampf József és Stampf-Lantos Zsuzsanna HÉSZ módosítási ügyére vonatkozó előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé az Alsónémedi Nagyközség Településszerkezeti tervéről szóló 8/2018. (II.14.) önkormányzati határozat módosítását az alábbiak szerint elfogadni:

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló

2023. évi C. törvény 1-15.§ alapján az alábbi döntést hozza:

- (1) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 8/2018. (II.14.) önkormányzati határozattal megállapított Településszerkezeti tervet módosítja.
- (2) A Településszerkezeti terv leírása 3. melléklet – A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE jelen határozat 1. melléklete szerint módosul.
- (3) Jelen módosítás során a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 8. melléklete szerinti területi mérlege Alsónémedi Nagyközség közigazgatási területére vonatkozóan nem változik.

Kivonat Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 8. mellékletéből:

Budapesti Agglomeráció településeinek területi mérlege

	A	B	C	D
1.	Település	Települési térség területe (ha)	Település közigazgatási területe (ha)	Települési térség területének aránya (%)
2.	Alsónémedi	1250,47	4906,91	25,48

- (4) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 2019. március 15-i hatálybalépését követően Alsónémedi Község településrendezési eszközeinek módosítása során újonnan kijelölt beépítésre szánt területek területnövekménye +1,7804 ha. Azaz a település beépítésre szánt területe a jogszabály szerint a települési térségre vonatkoztatott legfeljebb 2%-ban meghatározott növelési lehetőséget figyelembevéve $25,00 - 1,7804 = 23,22$ ha kiterjedésű területtel növelhető még a későbbiekben.
- (5) A jelen módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, azaz a beépítésre szánt terület növekménye 0 ha.

- (6) A Településszerkezeti terv leírása 5. melléklete – A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE jelen módosítás során nem változik.

Alsónémedi Nagyközség biológiai aktivitás értéke: +718,86

- (7) A Településszerkezeti Tervről szóló 8/2018. (II.14.) számú képviselő-testületi határozat rajzi mellékletét képező TSZT jelű (M=1:10 000) Településszerkezeti tervlap helyébe a módosítással érintett részterületekre vonatkozóan az e határozat elválaszthatatlan 2. mellékletét képező TSZT-M/7jelű módosító Településszerkezeti tervlapok lépnek.

- (8) Jelen határozat a jóváhagyását követő napon lép hatályba.

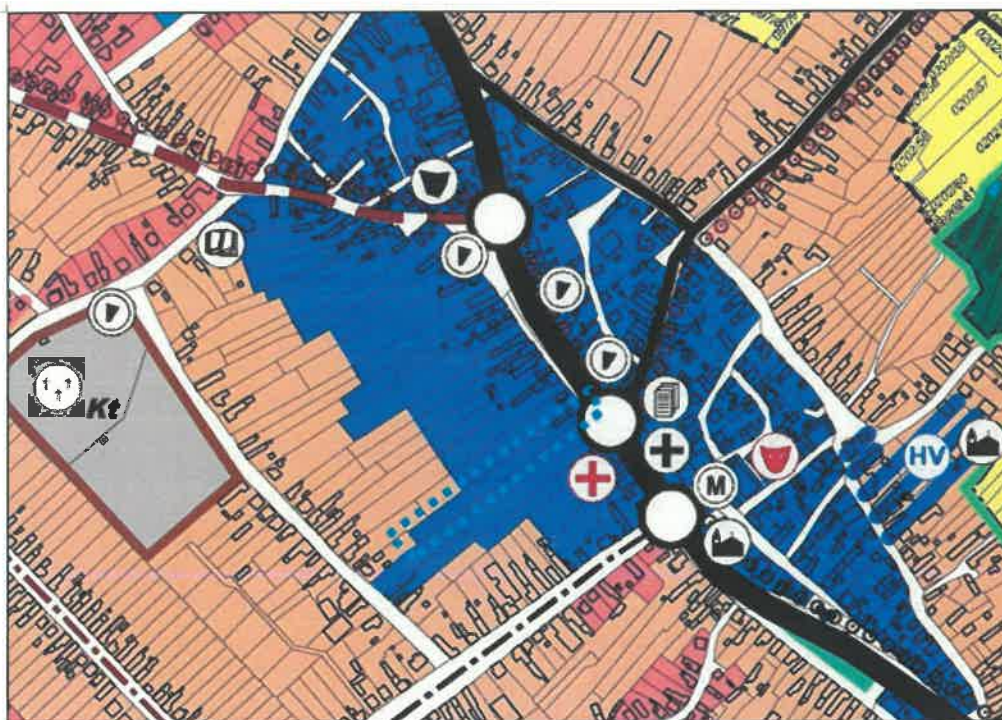
A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy jelen döntés meghozatalával a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 72.§ (1) bekezdés b) pontjában foglaltaknak tegyen eleget.

1. melléklet a .../2025. (III. 26.) önkormányzati határozathoz:

Alsónémedi Nagyközség területi mérlegének változása			
Rész- terület	Módosítás által igénybevett területnagyság (m ²)	hatályos területfelhasználási mód	módosítást követő területfelhasználási mód
881 hrsz	1 241	Falusias lakóterület Lf	Településközpont vegyes Vt

2. melléklet a/2025. (III. 26.) önkormányzati határozathoz:

Rajzszám	Rajz megnevezése
TSZT-M/14	Alsónémedi Településszerkezeti tervmódosítás a Fő út déli oldalán az orvosi rendelő mellett fekvő 881 hrsz telekre tervezett húsbolt elhelyezése érdekében



.....		tervezési terület		Készült az állami alapadatok felhasználásával.	
		HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295			
		Munka megnevezése: Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása a Fő út déli oldalán az orvosi rendelő mellett fekvő 881 hrsz telekre tervezett húsbolt elhelyezése érdekében			
		Terv megnevezése: Alsónémedi Településszerkezeti tervmódosítás a Fő út déli oldalán az orvosi rendelő mellett fekvő 881 hrsz telekre tervezett húsbolt elhelyezése érdekében			
Képviselő-testületi jóváhagyás				2025 március	
Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 01-5576 (régi: TT/1 13-1095)				Tervszám: 257/2024	TSZT-M/14

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **7 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

19/2025. (III.24.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a Stampf József és Stampf-Lantos Zsuzsanna HÉSZ módosítási ügyében rendelet elfogadására vonatkozó előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé a rendelet módosítás elfogadását.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 3.) Településrendezési eszközök módosítására vonatkozó kérelmek

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot.

Dr. Tüske Zoltán köszönti az önkormányzat főépítészét. Elmondja, hogy kérdés esetén szívesen válaszol.

Ligetfalvi Péter főépítész bemutatkozik.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy a napirendi pont 6 ügyet tartalmaz.

1.) Dr. Pintérné Csermák Jolán kérelme

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy a 2246 hrsz. ingatlan lakóövezetnek nem kijelölt rész, tanya övezetnek lett átminősítve, 2000 m²-enként lehet rá lakóegységet építeni. A kérelmező szeretné, ha kisebb méretű telekre lehetne lakóegységet építeni. Ezzel a változtatással burkoltan lakóövezetté lenne nyilvánítva az ingatlan, a kérelmet nem támogatja.

Szabó Kálmán mivel kérdés nem merül fel, szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **7 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

20/2025. (III.24.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a „Településrendezési eszközök módosítására vonatkozó kérelmek” tárgyú előterjesztést, és Dr. Pintérné Csermák Jolán kérelmére vonatkozóan javasolja a Képviselő-testület felé, hogy Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeit az Má-t4 övezetbe sorolt 2246 hrsz-ú ingatlanból kialakítható legkisebb telek méretének csökkentése céljából ne módosítsa.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

2.) Schultz András kérelme

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy a kérelmező Gp1 övezetbe kérte átsorolni az érintett ingatlanokat. Főépítész úr nem támogatja a kérést, javasolta az ingatlanokat Gks4 övezetbe átsorolni. Gks4 övezetben maximum 10,5m magas épületek építhetőek, Gks4 övezetben pedig 15 m magas épületek építhetőek. Egyeztetés után megállapodtak, hogy nincs akadálya annak, hogy az ingatlanok Gks1 övezetbe kerüljenek átsorolásra. Ezért ehhez a ponthoz egy új határozati javaslat készült, ami az ülés előtt került nyomtatva kiosztásra.

Dr. Fejes József javasolja kivenni a határozati javaslatból a “(pl. új cég kezdi meg a tevékenységét a területen)” szöveget.

Dr. Tüske Zoltán véleménye szerint a határozat szövegét nem szükséges módosítani.

Schultz András elmondja, hogy ugyan nem tartozik jelen napirendhez, szeretné kérni, hogy a Sertéstelepi úton 50-es sebességkorlátozás kerüljön bevezetésre.

Szabó Kálmán egyetért a kéréssel, javasolja ennek eleget tenni. Mivel további kérdés nem merül fel, szavazásra bocsátja az utólagosan kiosztott szövegezés szerinti határozati javaslatot.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **7 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

21/2025. (III.24.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a „Településrendezési eszközök módosítására vonatkozó kérelmek” tárgyú előterjesztést, és Schultz András kérelmére vonatkozóan javasolja a Képviselő-testület felé az alábbi határozat elfogadását:

Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság 21/2025. (III. 24.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeit a Kmü övezetbe sorolt 076/3, 076/7, 076/8, 077/5, 077/9, 077/8 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosának kérelme szerinti Gip-1 jelű építési övezetbe történő átsorolását nem támogatja, azonban – ha a kérelmező számára elfogadható – Gksz-1 jelű építési övezetbe történő átsorolással egyet ért.

A településrendezési eszközök fenti célú módosításának feltétele, hogy a kérelmező – jogutódjaira is kiterjedően - településrendezési szerződés keretében vállalja, hogy amint a terület megközelítésére irányuló forgalom növekszik (pl. új cég kezdi meg a tevékenységét a területen), akkor 1 éven belül D terhelési osztályú szilárd burkolatú utat épít ki a Sertéstelepi út 4604 j. országot közút (Öregországút) és az fent felsorolt ingatlanai közötti szakaszán.

Amennyiben tulajdonos vagy jogutódja ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az Önkormányzat jogosult a területet a jelenlegi Kmü építési övezetbe visszasorolni.

A tulajdonos köteles az Önkormányzat felé bejelenteni, ha forgalomnövekedést generáló cég kezdi meg a területen a működését.

A Képviselő-testület tájékoztatja a Kérelmezőt, hogy a településrendezési eszközök módosításának és a településrendezési szerződés megkötésének jogszabályban előírt feltétele telepítési tanulmányterv elkészíttetése.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

3.) Szemerey-Plus Zrt. kérelme

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy a társaság azzal a kéréssel fordult az önkormányzathoz, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 037/9 hrsz. ingatlant meg kívánja vásárolni. Az érintett ingatlanon megy a csatorna és vízhálózat, ezért a kérést el kell utasítani. Hozzáteszi, hogy mivel a kérelmező a területet gondolja, amennyiben nem vásárolhatja meg, szeretné azt bekeríteni. Ennek lehetőségéről egyeztetni kíván a Daköv ügyvezetőjével.

Szabó Kálmán mivel további kérdés nem merül fel, szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **7 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

22/2025. (III.24.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a „Településrendezési eszközök módosítására vonatkozó kérelmek” tárgyú előterjesztést, és a Szemerey-Plus Zrt. kérelmére vonatkozóan javasolja a Képviselő-testület felé, hogy Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeit a 037/9 hrsz-ú út nyugati szakaszának megszüntetése céljából ne módosítsa.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

4.) Dr. Tamus István megbízott jogi képviselő kérelme

Szabó Kálmán elmondja, hogy a kérelem részleteit tisztázni szükséges.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy területek cseréjéről van szó. A térképen pontosan megmutatja a bizottsági tagoknak, hogy mely ingatlanokat érint a csere és milyen módon.

Szabó Kálmán érdeklődik, hogy az érintett területek mérete nagyjából azonos-e. Kéri, hogy a csere során a megfelelő út kialakítását a kérelmező biztosítsa. Mivel további kérdés nem merül fel, szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **7 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

23/2025. (III.24.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a „Településrendezési eszközök módosítására vonatkozó kérelmek” tárgyú előterjesztést, és Dr. Tamus István megbízott jogi képviselő kérelmére vonatkozóan javasolja a Képviselő-testület felé, hogy Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeit módosítsa úgy, hogy a 2405/3, 0128/14, 2401, 0113 és 0128/66 hrsz-ú ingatlanokat érintő területrendezés megvalósíthatósága érdekében – ha a kérelmező számára elfogadható – Kváll jelű különleges vállalkozói övezetbe sorolja át.

A tervezett Kváll jelű különleges vállalkozói övezet építési paraméterei:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	építési övezet	telekalakítás		építmények elhelyezése					építmények, épületek	
		legkisebb kialakítható		beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)		előkert (m)	legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb épületmagasság (m)	szintterületi mutató
		terület (m ²)	szélesség (m)		terepszint felett	terepszint alatt				
2.	Kváll	6000	50	Szabadon álló	40	40	15	40	15	1,4

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

5.) ÚZ-Trans Kft. kérelme

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy jelen pont esetében nem szükséges döntést hozni a bizottságnak. A kérelmező tájékoztatása megtörtént arról, hogy kéréséhez kapcsolódóan Telepítési Tanulmányterv elkészítése szükséges. A döntéshozatalra a tanulmányterv elkészülése után kerülhet sor.

6.) GLS Hungary Kft. kérelme

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy a GLS Hungary tulajdonában lévő ingatlanokat szeretne összevonni. Az ingatlanok közül kettő a Szabályozási tervben tervezett útként szerepel, ezt a megjelölést kéri a kérelmező törölni. Ez egy technikai jellegű döntés.

Szabó Kálmán mivel további kérdés nem merül fel, szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **7 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

24/2025. (III.24.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a „Településrendezési eszközök módosítására vonatkozó kérelmek” tárgyú előterjesztést, és a GLS Hungary Kft. kérelmére vonatkozóan javasolja a Képviselő-testület felé, hogy Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeit módosítsa annak érdekében, hogy az SZT-3 jelű szabályozási tervlapról az 5. sz. tervezett út 3080, 3073 és 3081 hrsz-ú ingatlanokat érintő szakasza, valamint ugyanezen területről a „telek be nem építhető része” törlésre kerüljön.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 4.) 0113 és 2401 hrsz-ú helyi közutak megosztása

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Dr. Tüske Zoltán ismerteti a napirendi pontot. Elmondja, hogy jelen napirendi pont kapcsolódik az előző napirendi pont 4. számú kérelméhez. Ismerteti a cserében érintett területeket, illetve megmutatja a bizottsági tagoknak, hogy hogyan kerül kialakításra az út.

Szabóné Bán Julianna megérkezik.

Szabóné Bán Julianna elmondja az ingatlan csere megállapodás részleteit.

Szabó Kálmán véleménye szerint a terv szerinti kialakítás során a gazdák nem tudják elérni a földjüket az eddig megszokott módon. Kéri, hogy ez kerüljön megoldásra.

Szabóné Bán Julianna javasolja, hogy ezt a kérést figyelembe véve szükséges előírni az út kialakítási kötelezettséget, ennek megfelelően fogja kiegészíteni a határozatot.

Dr. Tüske Zoltán mivel további kérdés, hozzászólás nincs, szavazásra bocsátja a kiegészített határozati javaslatot.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **7 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

25/2025. (III.24.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta 0113 és 2401 hrsz-ú helyi közutak megosztására vonatkozó előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé az Önkormányzat tulajdonában lévő 0113 hrsz-ú, 15366 m² területű, valamint 2401 hrsz-ú, 13936 m² területű kivett – út ingatlanokat megosztani úgy, hogy a 0113 hrsz-ú útra merőlegesen kialakuló szervízút a 0113 hrsz-ú út országos közút felőli végét is foglalja magába.

Továbbá javasolja felhatalmazni a Polgármester a telekalakítási eljáráshoz kapcsolódó intézkedések megtételére.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 5.) Elővásárlási jogról történő lemondás (890 hrsz)

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Dr. Tüske Zoltán ismerteti a napirendi pontot. Elmondja, hogy az ott lakó tulajdonos lakhatása miatt került az elővásárlási jog az ingatlanra. Elmondja, hogy hamarosan egyeztet az ott lakó tulajdonossal, amennyiben a lakhatása nem kerül veszélybe, a testületi ülésen kéri majd a napirendről szavazni. Javasolja, hogy a bizottság a kérdésről ne szavazzon.

A TKM bizottság az 5. napirendről nem szavaz.

Szabóné Bán Julianna elhagyja az ülést.

Napirend 6.) Kilépés a Felső-Homokhátság Vidékfejlesztési Egyesületből

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot. Átadja a szót a polgármesternek.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy 2023-ban az önkormányzat belépett az egyesületbe, úgy ítéli meg, hogy a sok kötelezettség és kevés támogatási lehetőség miatt az egyesületi tagság az önkormányzat számára nem előnyös, javasolja kilépni az egyesületből.

Szabó Kálmán mivel kérdés nem merül fel, szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **7 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

26/2025. (III.24.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a „Kilépés a Felső-Homokhátság Vidékfejlesztési Egyesületből” tárgyú előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé visszavonni a 184/2023.(VIII.23.)sz. önkormányzati határozatot, illetve 2025. március 31. napjával kilépni a Felső-Homokhátság Vidékfejlesztési Egyesületből.

Továbbá javasolja felhatalmazni a polgármestert arra, hogy az Egyesület és az Önkormányzat között 2023. augusztus 31. napján megkötött szerződést az Önkormányzat mondja fel azzal, hogy a szerződés alapján Egyesület részére átutalt 1.182.534.- Ft összegű visszatérítendő támogatásra legkésőbb az eredeti szerződésben meghatározott időszak végéig igényt tart.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 7.) Abéva Kft. és a Koszt-Parti Kft. bérleti jogviszonyának meghosszabbítása Fő út 54. sz. alatti ingatlanon

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot. Felveti, hogy az érintett ingatlan a fejlesztendő településközpontban van. Érdeklődik, hogy 3 éven belül várhatóak-e ezek a beruházások.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy a Dísz tér kivitelezése és a régi Polgármesteri Hivatal felújítása 3 éven belül nem várható.

Szabó Kálmán mivel további kérdés nem merül fel, szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **7 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

27/2025. (III.24.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a Fő út 54. sz. alatti ingatlanon az Abéva Kft. és a Koszt-Parti Kft. bérleti jogviszonyának meghosszabbítására vonatkozó előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé egyetérteni a Koszt-Parti Kft.-vel jelenleg fennálló bérleti jogviszony 2026. január 1-től 2028.december 31-ig történő meghosszabbításával.

A Bizottság javasolja felhatalmazni az ügyvezetőt a bérleti szerződés fentiek szerinti módosítására.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Szabó Kálmán – mivel további hozzászólás nem érkezik – a nyilvános ülést **17 óra 50 perckor** bezárja, és jelzi, hogy néhány perc múlva a zárt üléssel folytatja a bizottság.

k.m.f.



Szabó Kálmán
elnök



Nagyné Molnár Erzsébet
jegyzőkönyvvezető