

Tartalomjegyzék

91/2025. (XI.24.) TKMB határozat	2
Nyilvános ülés:	2
Napirend 1.) Alsónémedi 080/7 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolása	3
92/2025. (XI.24.) TKMB határozat	3
Napirend 2.) Síkosságmentesítési feladatok ellátása.....	4
93/2025. (XI.24.) TKMB határozat	4
Napirend 3.) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat 2026. évi költségvetési koncepciójának elfogadása	5
94/2025. (XI.24.) TKMB határozat	5
Napirend 4.) A Képviselő-testület 2026. évi munkatervének elfogadása	5
95/2025. (XI.24.) TKMB határozat	6
Napirend 5.) Elővásárlási jog törlése az 1/17 hrsz-ú ingatlanról.....	6
96/2025. (XI.24.) TKMB határozat	6
Napirend 6.) Változtatási tilalomról szóló rendelet hatályon kívül helyezése	7
97/2025. (XI.24.) TKMB határozat	7

19/2025 TKMB JEGYZŐKÖNYV

Készült: Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága 2025. november 24-én 17:42 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.

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

Dr. Tüske Zoltán javasolja felvenni a bizottság napirendjére a „**Változtatási tilalomról szóló rendelet hatályon kívül helyezése**” tárgyú előterjesztést.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **7 igen** szavazat alapján úgy dönt, hogy a „**Változtatási tilalomról szóló rendelet hatályon kívül helyezése**” tárgyú előterjesztést felveszi nyilvános napirendjére.

Szabó Kálmán mivel a napirendhez további hozzászólás nincs, szavazásra bocsátja a nyilvános ülés kiegészített napirendjét.

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

91/2025. (XI.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.) **Alsónémedi 080/7 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolása**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 2.) **Síkosságmentesítési feladatok ellátása**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 3.) **Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat 2026. évi költségvetési koncepciójának elfogadása**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 4.) **A Képviselő-testület 2026. évi munkatervének elfogadása**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 5.) **Elővásárlási jog törlése az 1/17 hrsz-ú ingatlanról**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 6.) **Változtatási tilalomról szóló rendelet hatályon kívül helyezése**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 1.) Alsónémedi 080/7 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolása

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot, átadja a szót a polgármesternek.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy az Indián-Sped Kft.-től érkezett kérelem telephely létesítésére, saját tulajdonú ingatlanon. Az ingatlan megközelítését biztosító út alap nélküli, ezért a terhelhetősége érdekében megfogalmazták az útra vonatkozó feltételeket. Ezzel a feltétellel javasolja támogatni a benyújtott kérelmet.

Szabó Kálmán elmondja, hogy egy másik vállalkozás korábban már vállalta az út felújítását, azonban azt még nem valósította meg. Javasolja megfontolni a telephely engedélyének bevonását.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy a telephely engedély visszavonására nincs lehetőség, korlátozó tábla kihelyezése, és büntetés kiszabása lehetne a megoldás.

Szabó Gábor az Indián-Sped Kft. képviselője elmondja, hogy amennyiben a többi céggel össze tudnak fogni, vállalják az út felújítását.

Kovács Róbert érdeklődik, hogy a többi céggel sikerült-e egyeztetni.

Szabó Gábor elmondja, hogy az egyeztetések folyamatban vannak.

Szabó Kálmán véleménye szerint minden érintett társaságnak be kellene szállnia a költségekbe. Mivel további kérdés, hozzászólás nincs szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

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

92/2025. (XI.24.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta az Alsónémedi 080/7 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolására vonatkozó előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé az Alsónémedi 080/7 hrsz-ú 1 2245 m² területű, 3. és 5. minőségi osztályú szántó, illetve 5. minőségi osztályú legelő művelési ágú földrészletet parkoló céljára a település belterületéhez csatolni.

A Bizottság javaslata szerint a földhivatali hatósági eljárás megindításának feltétele, hogy a kérelmező vagy a beruházó az Önkormányzattal kötendő külön megállapodásban vállalja az ingatlan megközelítését biztosító 075 hrsz-ú Sertéstelepi út 6 méterre történő szélesítését és átépítését a Báthory Kft. által már megépített új burkolat végétől a 080/7 hrsz-ú ingatlan délnyugati oldalhatáráig az alábbi paraméterekkel:

A kiszélesített és átépített út felejen meg a „B” terhelési osztálynak az alábbi rétegrenddel:

- 5 cm AC 11 kopóréteg (N)
- 5 cm AC 11 kötőréteg (N)
- 15 cm Ckt – 4
- 20 cm homokos kavics

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Szabó Gábor sajnálatát fejezi ki, de a szerdai testületi ülésen egyéb elfoglaltságai miatt nem tud részt venni.

Szabó Gábor és Józsa Zsuzsanna elhagyja az ülést.

Napirend 2.) Síkosságmentesítési feladatok ellátása

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot. Támogatja a határozati javaslatban szereplő vállalkozóval a szerződés megkötését. Érdeklődik, hogy mi az indoka a meghatározott keretösszegnek.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy a vállalkozónak is szükséges a biztosíték a hosszútávú kapcsolatra, a beruházásának megtérülése érdekében.

Szabó Kálmán érdeklődik, hogy ki lesz a feladat koordinátora.

Dr. Fejes József elmondja, hogy őt vagy jegyző asszonyt lehet keresni az ügyben.

Szabó Kálmán mivel további kérdés, hozzászólás nincs, szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

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

93/2025. (XI.24.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a síkosságmentesítéssel kapcsolatos feladatokra vonatkozó előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé a síkosságmentesítési feladatokra 15.000.000,- Ft + ÁFA összegben fedezetet biztosítani az Önkormányzat költségvetésében és ezen összeghatárig vállalkozási keretszerződést kötni.

A Bizottság javasolja a síkosságmentesítési feladatok elvégzését a kivenni a Beszerzési Szabályzat hatálya alól és felhatalmazni a Polgármestert, hogy a vállalkozási keretszerződést a Vitéz Trans Kft-vel (2351 Alsónémedi, Temető u. 16.) kösse meg úgy, hogy a teljesítési időszakok a szerződés aláírásnak napjától 2026. március 31-ig, a szerződés érvényességének további időszakában pedig a november 1. és március 31. közötti 5 hónapos téli üzemeltetési időszakra korlátozódnak az alábbi díjak mellett:

- Havi készenléti díj: 300.000 HUF+ ÁFA / hó
- Teljesítmény díj: 25.000 HUF + ÁFA / üzemóra
- Tárolási, anyagmozgatási díj: 25.000 HUF+ ÁFA / hó

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 3.) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat 2026. évi költségvetési koncepciójának elfogadása

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot. Örül, hogy az óvoda bővítés és a Díszter kivitelezése szerepel a koncepcióban.

Dr. Tüske Zoltán hozzászói, hogy a Díszter teljes költségét tartalmazza a koncepció, kivéve a szobor beszerzését.

Kiss Péter szokatlannak tartja, hogy a koncepcióban 2021. évi elemek is megjelentek.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy nem újdonságként jelentek meg a 2021-es elemek, a pénzügyi vezető visszautal a korábbi adatokra.

Nagy Ibolya elmondja, hogy 2021-től az önkormányzat nem tervezhet a gépjárműadóval, ez jelenik meg a koncepcióban.

Kiss Péter felveti, hogy az idösek nappali ellátását nem látja a koncepcióban.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy az idösek otthona nem szerepel a koncepcióban. Az otthon kivitelezésének költsége 2 milliárd forint nagyságrendű lenne. Rendkívüli forrás hozzárendelése céljából megkereste az illetékeseket. Az önkormányzat biztosítja a telket és 300 millió forintot, azonban további keret nem áll rendelkezésre.

Kiss Péter felveti, hogy Gyálon épül idösek otthona, ami tartalmazza a nappali ellátást is. Alsónémedi lakosoknak is elérhető lehetne ott a szolgáltatás.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy nem kíván a Gyáli otthon kivitelezésébe betársulni.

Szabó Kálmán mivel további kérdés, hozzászólás nincs, szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

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

94/2025. (XI.24.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta az Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat 2026. évi költségvetési koncepciójának elfogadására vonatkozó előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé az előterjesztés szerinti tartalommal Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának 2026. évi költségvetési koncepcióját elfogadni.

Egyúttal a bizottság javasolja a tisztségviselőknek, hogy a 2026. évi költségvetés tervezésére a koncepcióban foglaltak figyelembevételével kerüljön sor.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 4.) A Képviselő-testület 2026. évi munkatervének elfogadása

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot.

Dr. Tüske Zoltán hozzászói, hogy a 2026. januári ülést korábbi időpontra, a községi disznótort pedig február helyett januárra tervezték, mivel januárban hosszabb szabadságra készül.

Szabó Kálmán mivel kérdés nem merül fel, szavazásra bocsátja a Képviselő-testület 2026. évi munkatervét.

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

95/2025. (XI.24.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a Képviselő-testület 2026. évre vonatkozó munkatervét és javasolja a Képviselő-testület felé azt a kiküldött előterjesztés szerint elfogadni.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 5.) Elővásárlási jog törlése az 1/17 hrsz-ú ingatlanról

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy erre az ingatlanra tervezték az uszoda parkolóját.

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:

96/2025. (XI.24.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta az „Elővásárlási jog törlése az 1/17 hrsz-ú ingatlanról” tárgyú előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé az Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (III. 01.) önkormányzati rendelet 4. függelékét az alábbiak szerint módosítani:

4. függelék a 3/2019. (III. 01.) önkormányzati rendelethez

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT INGATLANOK

	A	B	C
	Helyrajzi szám	Fekvés/cím	Biztosítandó cél
1.	206	Deák F. u. 67.	óvoda (közművelődési int) bővítése, fejlesztése
2.	890	Halászy K. u. 3.	egészségügyi, szociális és igazgatási intézmények kialakítása, fejlesztése
3.	1894, 1895	Szabadság tér 13., 14.	településközpontban közterület létesítése
4.	665/3	Iskola utca	faluház (közművelődési int.) bővítése

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a jelen határozattal megszüntetett, de már bejegyzett elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartásból történő törlésének intézésére az 1/17 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 6.) Változtatási tilalomról szóló rendelet hatályon kívül helyezése

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy annak érdekében, hogy a megvásárolt ingatlan-együttesen az eladó a megegyezés szerinti bontást elvégezhesse, szükséges a rendelet hatályon kívül helyezése.

Szabó Kálmán mivel kérdés nem merül fel, szavazásra bocsátja rendelet hatályon kívül helyezését.

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

97/2025. (XI.24.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a változtatási tilalomról szóló rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé az Alsónémedi 852, 853, 854, 855, 856, 857/1, 857/2, 858 és 859 hrsz alatti ingatlanokra vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 12/2025. (VII. 10.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezését.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Szabó Kálmán – mivel további kérdés, hozzászólás nincs – a nyilvános ülést **18:00 órakor** bezárja.

k.m.f.


Szabó Kálmán
elnök




Nagyné Molnár Erzsébet
jegyzőkönyvvezető