

3/2026. sz. TKMB JEGYZŐKÖNYV



- Készült:** Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága
2026. március 23-án 17:00 órakor megtartott NYILVÁNOS üléséről
- Az ülés helye:** Polgármesteri Hivatal – Konferenciaterem
(2351 Alsónémedi, Fő út 66.)
- Jelen vannak:** A mellékelt jelenléti ív szerint

Tartalomjegyzék

13/2026. (III. 23.) TKMB határozat.....	3
Napirend 1.) HÉSZ módosítási kérelem Kráncz Csaba (Rézpatkó lovarda).....	4
14/2026. (III. 23.) TKMB határozat.....	4
Napirend 2.) Járdaeépítési program.....	7
15/2026. (III. 23.) TKMB határozat.....	8
Napirend 3.) Traffibox telepítése a Fő úton és a Somogyi Béla úton	8
16/2026. (III. 23.) TKMB határozat.....	9
17/2026. (III. 23.) TKMB határozat.....	9
Napirend 4.) Tájékoztatás kérése.....	10

Szabó Kálmán a bizottság elnöke köszönti a megjelenteket.

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

Javasol egy további napirendi pontot felvenni a nyilvános ülés napirendjére, melyben szóbeli tájékoztatást kér a beruházások, különösen a bölcsőde tartalékvisszatartásáról.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **7 igen** szavazat alapján úgy dönt, hogy nyilvános napirendjére felveszi a „**Tájékoztatás kérése**” tárgyú szóbeli előterjesztést.

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

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

13/2026. (III. 23.) 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.) HÉSZ módosítási kérelem Kráncz Csaba (Rézpatkó lovarda)**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 2.) Járdaépítési program**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 3.) Traffibox telepítése a Fő úton és a Somogyi Béla úton**
Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester
- 4.) Tájékoztatás kérése**
Előterjesztő: Szabó Kálmán képviselő

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 1.) HÉSZ módosítási kérelem Kráncz Csaba (Rézpatkó lovarda)

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot.

D. Tüske Zoltán ismerteti a terület elhelyezkedését. Hozzáteszi, hogy a kérelmező rendezni kívánja a terület jogi állapotát Támogatja a határozati javaslatot.

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:

14/2026. (III. 23.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a „HÉSZ módosítási kérelem Kráncz Csaba (Rézpatkó lovarda)” tárgyú előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé az alábbi határozatot hozni:

- (1) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2026 (III. 23.) határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy támogatja Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítását a 0263/1-5 és 0263/21-22 hrsz ingatlanokra vonatkozóan.
- (2) Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek az (1) bekezdés szerinti területre történő módosítása során új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.
- (3) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az „Alsónémedi Településrendezési Eszközeinek módosítása az Alsónémedi ún. Rézpatkó Lovarda 0263/1-5 és 0263/21-22 hrsz ingatlanokra vonatkozóan” című tervet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § eljárási szabályai szerinti ún. általános eljárásban folytatja le.
- (4) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 7. § (7) bekezdése szerinti, a jelen Határozat mellékletét képező, a terv tartalmát rögzítő Feljegyzést, melyet a település önkormányzati főépítésze készített el.
- (5) A Képviselő-testület az 1. pont szerinti módosítással összefüggésben a – egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 2. melléklet 2. pont szerinti Települési környezeti értékelés készítését, amennyiben a környezetvédelméért felelős szervek azzal egyetértének nem tartja indokoltnak.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

1. melléklet a .../2026. (III. 25.) önkormányzati határozathoz - Feljegyzés a terv tartalmáról

FELJEGYZÉS A TERV TARTALMÁRÓL

ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE RÉSZÉRE

ALSÓNÉMEDI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK (TRE) MÓDOSÍTÁSA

**Alsónémedi ún. Rézpatkó Lovarda 0263/1-5 és 0263/21-22 hrsz ingatlanjaira,
vonatkozóan c. terv**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete együttes határozatával támogatja Alsónémedi Nagyközség ALSÓNÉMEDI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK (TRE) módosítását az Alsónémedi ún. Rézpatkó Lovarda 0263/1-5 és 0263/21-22 hrsz ingatlanjaira vonatkozóan.

Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosításával kapcsolatban az Önkormányzat a terv partnerségi és államigazgatási egyeztetését a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 66. § szerint ún. általános eljárásban folytatja le, mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a módosítás során.

A tervmódosítással kapcsolatban a **Képviselő-testületnek** a 419/2021. Korm R. 59. § (2) bekezdése értelmében **együttes határozatban kell döntenie**. E határozat (1) bekezdése szerint tervmódosítás tényről, (2) bekezdése szerint arról, hogy kerül-e új beépítésre szánt terület kijelölésre, a (3) bekezdése szerint a tervmódosítás egyeztetésnek módjáról, valamint a (4) bekezdése szerint 7. § (7) bekezdése szerinti tartalmat rögzítő feljegyzés elfogadásáról.

A jelen tervmódosítás egyeztetési **tervdokumentációjának** alátámasztó munkarészei (a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat) **tartalmára** előírt követelményeket a 419/2021. Korm.rend. 7. § (7) bekezdés b) pontjában rögzítettetek szerint a települési **önkormányzati főépítész határozza meg** a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

E feljegyzést a testület fenti 59.§ (2) bek. szerint összevont határozat (4) bekezdésében fogadja el.

A jelen tervmódosítással kapcsolatban a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban TÉKA) **135. § (2)** A 2012. augusztus 6-át követően készült és elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az **OTÉK** 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el.

A tervdokumentáció megalapozó vizsgálatának tartalma a 314/2012. (XI.8.) Korm. R. 1. melléklete, valamint az alátámasztó javaslatának tartalma a 314/2012. (XI.8.) Korm. R. 3. melléklete figyelembevételével az alábbiak szerint készül.

A TERV TARTALMA

TERVMÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

Előzmények, partnerségi és államigazgatási egyeztetés

Tervezési terület bemutatása

A tervkészítés célja

Településfejlesztési előzmények

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – A 314/2012. Korm. rendelet 1. sz. melléklete szerint

1. HELYZETFELTÁRÓ, 2. HELYZETELEMZŐ ÉS 3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK

Alsónémedi Nagyközség Településfejlesztési koncepciójához (TFK) és Településrendezési Eszközeihez 2018-2019-ben elkészült Megalapozó Vizsgálat a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete alapján tartalmi követelményként felsorolt 1. Helyzetfeltáró, 2. Helyzetelemző és 3. Helyzetértékelő munkarészeket tartalmazza, azokat a jelen módosítások során kiegészíteni, aktualizálni nem szükséges.

II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT – A 314/2012. Korm. rendelet 3. sz. melléklete szerint

Hatályos településrendezési eszközök módosításának bemutatása

Településrendezési eszközök módosításának összhangja az Országos és a Budapesti Agglomeráció

Területrendezési tervekkel

Szabályozási koncepció

Budapest, 2026. március 17.

Ligetfalvi Péter Tibor

Alsónémedi Nagyközség főépítésze

Napirend 2.) Járdaépítési program

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy a Somogyi Béla utcai járda építésének mintájára szeretné az önkormányzat megvalósítani a fejlesztéseket. Hozzáteszi, hogy a már meglévő, jó állapotban lévő járdarészeket meg szeretné tartani. Javasolja kiegészíteni a határozati javaslatot az alábbiakkal: amennyiben a szakértő felmérése alapján a már meglévő, a tulajdonos által megépített járdarész minősége megfelelő, és a szakértő a járdát az érintett oldalon javasolja megépíteni, akkor az érintett ingatlanok esetében javasolja a költségterítési kötelezettséget elengedni. A fejlesztés célja egy egységes járdarendszer kiépítése minden utcában, legalább az egyik oldalon.

Szabó Kálmán kérdezi, hogy az utca egyik oldalán kerülne megépítésre a járda és mindkét oldal lakóinak szükséges a költségterítést megfizetni.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy igen. Mindkét oldalon lakó ingatlan tulajdonos használja a megépült járdát.

Kiss Béla érdeklődik, hogy erre van-e már precedens.

Dr. Tüske Zoltán a Somogyi Béla utcát hozza példaként. Elmondja, hogy ott 70% költséget viseltek a lakosok, 30%-ot az önkormányzat.

Kiss Béla kérdezi, hogy ott is az egyik oldalon épült járda, és mindkét oldal lakói hozzájárultak. Kérdezi, hogy ebből konfliktus lehet-e.

Dr. Fejes József véleménye szerint ez konfliktushelyzetet teremthet, de majd megoldásra kerül. Kérdezi, hogy például a Rákóczi utcában hogyan lesz megoldva a fejlesztés, mivel ott vannak jó és rosszabb járda szakaszok is.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy a Rákóczi utca egy gyűjtő út, ezért pályázati pénzből vagy önkormányzati költségen kerül fejlesztésre.

Dr. Fejes József kérdezi, hogy az aláírásgyűjtést az önkormányzat fogja-e végezni.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy ez lakossági feladat. Az utca lakóinak 75% arányú szándéknyilatkozata esetén az önkormányzat finanszírozza a terv elkészítését, és a kivitelezés költségeinek 50%-át. Egy rendeletben kerülne rögzítésre az utca minden ingatlanára a költség terhelés.

Szabó Kálmán felveti, hogy a szándéknyilatkozat és költségbecslés után lehetőséget kellene adni az utca lakóinak, hogy eldöntsék, tudják-e vállalni a költségeket.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy nagyságrendi költségbecslés rendelkezésre áll.

Dr. Fejes József kérdezi, hogy a szándéknyilatkozat után visszaléphetnek-e az utca lakói.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy igen.

Kovács Róbert kérdezi, hogy az ingatlanokhoz tartozó járdaszakasz mérete alapján kerül-e szétosztásra a lakók között a költség.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy ingatlanonként egységesen kerül szétosztásra a költség.

Dr. Fejes József javasolja, hogy kizárólag a térkőből épített járdát támogassa az önkormányzat.

Szabó Kálmán javasolja a Képviselő-testület felé kizárólag a térkő burkolatú járda kivitelezési megoldást támogatni.

Kiss Péter kéri pontosítani, hogy a lakók 75%-ának, vagy 2/3-ának szándéknyilatkozata szükséges, mivel a polgármester többször a 75%-ot említette.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy 2/3 szükséges.

Kiss Péter kérdezi, hogy egységesen kerül kijelölésre az oldal, vagy a tervező javaslata szerint. Véleménye szerint, aki már a háza előtt saját költségen elkészítette a járdát bármely oldalon, nem kíván majd fizetni.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy a tervező javaslata lesz irányadó. A költségviselés elengedése egyedileg kerül elbírálásra.

Szabó Kálmán szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

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

15/2026. (III. 23.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a járdaépítési program hirdetésére vonatkozó előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé járdaépítési programot hirdetni a település önkormányzati tulajdonú és kezelésű lakóutcáira vonatkozóan. A Bizottság javasolja, hogy a program keretében az érintett ingatlantulajdonosok legalább 2/3-ának részvételi szándéknyilatkozata alapján az Önkormányzat finanszírozza az utca(szakasz) egyoldali járda tervének elkészíttetését, a kivitelezés költségeinek 50%-át, valamint végezze el a beruházás lebonyolítását.

A Bizottság javasolja a Képviselő-testület felé kizárólag a térkő burkolatú járda kivitelezési megoldást támogatni, a járdaépítési program fedezetét az Önkormányzat aktuális évi költségvetésében biztosítani.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 3.) Traffibox telepítése a Fő úton és a Somogyi Béla úton

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a naprendi pontot.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy 2 társaság adott ajánlatot traffibox telepítésére. A traffiboxokba telepíthető sebességmérő műszer. Javasolja, hogy az önkormányzat sebességmérő műszert ne vásároljon, azt a rendőrség telepítse. Kérdezi a bizottság tagjait, hogy a műszer „smile” kijelzős legyen-e.

Dr. Fejes József és Szabó Kálmán véleménye szerint a kijelző visszatartó erőt jelent.

Kovács Róbert véleménye szerint a lámpa a visszatartó erő.

Dr. Tüske Zoltán véleménye szerint a visszatartó ereje a traffiboxnak van.

Kiss Péter kérdezi, hogy az ajánlatok indikatív ajánlatok-e, mivel az előterjesztés így hivatkozik az ajánlatokra. A Medirlab Kft. több alternatívát kínál, az előterjesztés összegzésében a legdrágább ajánlat került kiemelésre. A két ajánlat műszaki tartalma nem egyezik meg, így nem összehasonlítható. Táblázatos formában összegezte az ajánlati árakat.

Dr. Tüske Zoltán javasolja, hogy ezek a kérdések kerüljenek tisztázásra.

Dr. Fejes József elmondja, hogy indikatív ajánlatokról van szó, a kívánt műszaki tartalmat szükséges most kiválasztani. Javasolja a költségkeret összeghatárát 12 millió forintban meghatározni.

Kiss Péter felhívja a figyelmet, hogy a határozati javaslatok szerint a kivitelező is kiválasztásra kerül, amely azt támasztja alá, hogy nem indikatív ajánlatként kezelte az előterjesztés készítője az ajánlatokat.

Dr. Fejes József javasolja a Képviselő-testületi ülésre tisztázni a felmerült kérdéseket.

Nagy Ibolya kéri, hogy arról hozzon döntést a bizottság, hogy mérőműszert javasolnak-e vásárolni.

Szabó Kálmán szavazásra bocsátja a sebességmérő műszer vásárlásának kérdését,

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **0 igen, 7 nem** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

16/2026. (III. 23.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta „Traffibox telepítése a Fő úton és a Somogyi Béla úton” tárgyú előterjesztést és nem javasolja az Alsónémedi, Fő úton és a Somogyi Béla úton a felállításra kerülő traffiboxokba sebességmérő műszer kihelyezését. A sebességmérést a rendőrség saját mérőműszerével végezze el.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Szabó Kálmán szavazásra bocsátja a traffibox kihelyezésének kérdését. Továbbá javasolja felkérni a polgármestert, hogy a felmerült kérdéseket pontosítsa a testületi ülésre.

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

17/2026. (III. 23.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta „Traffibox telepítése a Fő úton és a Somogyi Béla úton” tárgyú előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé az Alsónémedi, Fő úton és a Somogyi Béla úton traffibox kihelyezését.

A Bizottság felkéri a polgármestert, hogy a Képviselő-testületi ülésre pontosítsa az ajánlatokban szereplő traffiboxok műszaki tartalmát.

Továbbá a Bizottság javasolja a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi Bizottság felé a traffibox beszerzésének költségeire keretösszeg meghatározását.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 4.) Tájékoztatás kérése

Előterjesztő: Szabó Kálmán képviselő

Szóbeli előterjesztés

Szabó Kálmán kéri, hogy az önkormányzat a beruházások esetében a pénzvisszatartásra a jövőben fokozott figyelmet fordítson, hiszen anélkül a kivitelezőnek nem érdeke a felmerült problémák azonnali elhárítása.

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy nagyságrendileg 10 millió forint került kifizetésre, nem került visszatartásra. A pályázati feltételeknek meg kellett felelni.

Bálint Norbert javasolja, hogy a szerződésekbe kerüljön bele egy jó teljesítési garancia (5-10%).

Dr. Tüske Zoltán elmondja, hogy az érintett szerződésben is volt ilyen feltétel, azonban nem került érvényesítésre. A jövőben erre kiemelt figyelmet fordítanak.

Szabó Kálmán – mivel további kérdés, hozzászólás nincs – az ülést **17:43 órakor** bezárja. A Bizottság rövid szünet után a zárt üléssel folytatja.



Szabó Kálmán
elnök





Nagyné Molnár Erzsébet
jegyzőkönyvvezető