

5/2026. sz. TKMB JEGYZŐKÖNYV



- Készült:** Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága
2026. április 27-én 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

22/2026. (IV. 27.) TKMB határozat	3
Napirend 1.) Alsónémedi 081/77-81 és 081/118 hrsz-ú ingatlanok belterületbe csatolása.....	4
23/2026. (IV. 27.) TKMB határozat	4
Napirend 2.) I-Híd Kft. HÉSZ módosítási kérelme ügyében hozott határozatok módosítása.....	4
24/2026. (IV. 27.) TKMB határozat	5
Napirend 3.) HÉSZ hibajavítási eljárásban döntés a környezeti értékelés szükségességéről és a partnerségi egyeztetés lefolytatásáról.....	5
25/2026. (IV. 27.) TKMB határozat	5
Napirend 4.) Magánutak kialakíthatóságára vonatkozó HÉSZ módosítási eljárásban együttes határozat meghozása és döntés a környezeti értékelés szükségességéről	6
26/2026. (IV. 27.) TKMB határozat	6
27/2026. (IV. 27.) TKMB határozat	9
Napirend 5.) Településrendezési eszközök módosítása a 0312/1 hrsz ingatlan területére vonatkozóan a szennyvíztisztító-telep kapacitásbővítése érdekében	10
28/2026. (IV. 27.) TKMB határozat	10
29/2026. (IV. 27.) TKMB határozat	13
Napirend 6.) 2026. májusi TKMB ülés időpontjának áthelyezése	14
30/2026. (IV. 27.) TKMB határozat	14
Napirend 7.) Egyéb – vadkármegelőzés	14

Szabó Kálmán a bizottság elnöke köszönti a megjelenteket.

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

Mészáros Zoltán javasol egy további napirendi pontot felvenni a nyilvános ülés napirendjére, „**Egyéb – vadkármegelőzés**” tárgyban.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága **7 igen** szavazat alapján úgy dönt, hogy nyilvános napirendjére felveszi az „**Egyéb - vadkármegelőzés**” 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:

22/2026. (IV. 27.) 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 081/77-81 és 081/118 hrsz-ú ingatlanok belterületbe csatolása**
Előterjesztő: dr. Tüske Zoltán polgármester
- 2.) I-Híd Kft. HÉSZ módosítási kérelme ügyében hozott határozatok módosítása**
Előterjesztő: dr. Tüske Zoltán polgármester
- 3.) HÉSZ hibajavítási eljárásban döntés a környezeti értékelés szükségességéről és a partnerségi egyeztetés lefolytatásáról**
Előterjesztő: dr. Tüske Zoltán polgármester
- 4.) Magánutak kialakíthatóságára vonatkozó HÉSZ módosítási eljárásban együttes határozat meghozása és döntés a környezeti értékelés szükségességéről**
Előterjesztő: dr. Tüske Zoltán polgármester
- 5.) Településrendezési eszközök módosítása a 0312/1 hrsz ingatlan területére vonatkozóan a szennyvíztisztító-telep kapacitásbővítése érdekében**
Előterjesztő: dr. Tüske Zoltán polgármester
- 6.) 2026. májusi TKMB ülés időpontjának áthelyezése**
Előterjesztő: Szabó Kálmán elnök
- 7.) Egyéb – vadkármegelőzés**
Előterjesztő: Mészáros Zoltán képviselő

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 1.) Alsónémedi 081/77-81 és 081/118 hrsz-ú ingatlanok belterületbe csatolása

Előterjesztő: dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

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

Dr Tüske Zoltán köszönti a települési főépítészt, és a műszaki csoport vezetőjét. Elmondja, hogy a kollégák tudnak bővebb tájékoztatást adni a műszaki csoport által készített előterjesztésekről, kérdés esetén válaszolnak. Kérte, hogy a jövőben a jogszabályok hivatkozása mellett készítsenek az előterjesztésekben egy rövid összefoglalót az aktuális kérdés előzményéről (kérelmező, eljárás megindításának dátuma, eljárás jelenlegi szintje). Átadja a szót Szabóné Bán Julianna műszaki csoportvezetőnek.

Szabóné Bán Julianna elmondja, hogy az első napirend a Mü-Gu belterületbe csatolási kérelme. A társaság a jelenlegi telephelyét szeretné bővíteni Pest felé, és az érintett ingatlanok belterületbe csatolását kérelmezi.

Szabó Kálmán kérdezi, hogy a Mü-Gu nyilatkozott-e arról, hogy a területeket hasznosítják.

Szabóné Bán Julianna elmondja, hogy a társaság a területeket már bérli. A telephely engedélyükbe az érintett ingatlanok be vannak jegyezve, a jelen kérelmet már a társaság indította el.

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:

23/2026. (IV. 27.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta az Alsónémedi 081/77-81 és 081/118 hrsz-ú ingatlanok belterületbe csatolására vonatkozó előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé az Alsónémedi 081/77, 081/78, 081/79, 081/80, 081/81 és 081/118 hrsz-ú, mindösszesen 9 ha 1159 m² területű, kivett – telephely megnevezésű ingatlanokat a település belterületéhez csatolni.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 2.) I-Híd Kft. HÉSZ módosítási kérelme ügyében hozott határozatok módosítása

Előterjesztő: dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot.

Szabóné Bán Julianna ismerteti az érintett területek elhelyezkedését. Elmondja, hogy tavaly jogszabályi korlátozások miatt új területek kijelölése gazdasági övezetre nem volt lehetséges, ezért „különleges vállalkozói övezet” került kialakításra. Ez a jogszabály az utakra vonatkozóan megszűnt, így lehetőség van az utat átsorolni gazdasági övezetbe, ezért szükséges a HÉSZ módosítás, illetve az előző évben meghozott önkormányzati határozatok hatályon kívül helyezése. A társaság eredeti kérelme is erre vonatkozott, csak akkor nem tette lehetővé a jogszabály ezt a döntést.

Szabó Kálmán elmondja, hogy az utat a társaság rendben megcsinálta.

Kiss Béla kérdezi, hogy mi a biztosíték arra, hogy az utat a társaság nem szünteti meg.

Szabóné Bán Julianna megmutatja a térképen a változásokat a bizottság tagjainak, és megerősíti, hogy a szükséges út megmarad.

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:

24/2026. (IV. 27.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a I-Híd Kft. HÉSZ módosítási kérelme ügyében hozott határozatok módosítására vonatkozó előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeit módosítani úgy, hogy a 0112/37, 0112/38, 2401, 0113 és 0128/66 hrsz-ú ingatlanokat Gksz-1 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetbe sorolja át, valamint a 0128/8 és 0112/37 hrsz-ú ingatlanokat érintő kiszabályozott fordulók törlésre kerülnek, a szervízút kiszabályozása pedig a gazdasági övezetekben szükséges útszélesség méretéhez illeszkedik.

A Bizottság javasolja ezzel egyidejűleg a 62/2025. (III. 26.) és a 224/2025. (X. 29.) önkormányzati határozatokat hatályon kívül helyezni.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 3.) HÉSZ hibajavítási eljárásban döntés a környezeti értékelés szükségességéről és a partnerségi egyeztetés lefolytatásáról

Előterjesztő: dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot.

Szabóné Bán Julianna elmondja, hogy ahhoz, hogy a HÉSZ-t egységes szerkezetbe tudják hozni, egy duplikálódott bejegyzés miatt javítani kell egy paragrafus bejegyzésének sorszámait. Technikai döntésről van szó, illetve arról, hogy a felelős szervektől beérkezett vélemények alapján az önkormányzat nem kíván környezeti értékelést készíttetni. Hozzáteszi, hogy a következő előterjesztésekben is hasonló kérdésekről szükséges dönteni.

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:

25/2026. (IV. 27.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a „HÉSZ hibajavítási eljárásban döntés a környezeti értékelés szükségességéről és a partnerségi egyeztetés lefolytatásáról” tárgyú előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé 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 dönteni, hogy a környezeti vizsgálat elkészíttetése jelen tervmódosítás során nem szükséges.

A Bizottság javasolja felhatalmazni a Polgármestert, hogy kezdeményezze a Helyi Építési Szabályzatának hibajavítása c. tervmódosításhoz szükséges 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 69. § szerinti ún. rövid eljárás alapján a tervmódosítás partnerségi egyeztetési véleményezési szakaszának lefolytatását.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 4.) Magánutak kialakíthatóságára vonatkozó HÉSZ módosítási eljárásban együttes határozat meghozása és döntés a környezeti értékelés szükségességéről

Előterjesztő: dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot.

Szabóné Bán Julianna elmondja, hogy jelen előterjesztésben két határozati javaslat van. Az egyik döntés arra vonatkozik, hogy környezeti értékelést nem kíván elkészíttetni az önkormányzat, a másik döntésben pedig nyilatkozik arról a testület, hogy új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra, illetve dönt az eljárás módjáról.

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

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

26/2026. (IV. 27.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a „Magánutak kialakíthatóságára vonatkozó HÉSZ módosítási eljárásban együttes határozat meghozása és döntés a környezeti értékelés szükségességéről” tárgyú előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé az alábbi határozatot elfogadni:

- (1) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság 26/2026. (IV. 27.) határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy támogatja Alsónémedi Nagyközség Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) módosítását a magánutak szabályozási előírásaira vonatkozóan.**
- (2) Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek az (1) bekezdés szerinti területre történő módosítása során új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.**
- (3) A Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az (1) bekezdés szerinti tervmódosítást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § eljárási szabályai szerinti ún. egyszerűsített eljárásban folytatja le.**
- (4) A 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.**

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

1. melléklet a .../2026. (IV. 29.) önkormányzati határozathoz - Feljegyzés a terv tartalmáról

FELJEGYZÉS A TERV TARTALMÁRÓL

ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE RÉSZÉRE

ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ)

módosítása a magánutak szabályozási előírásaira vonatkozóan c. terv

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete együttes határozatával támogatja Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) módosítását a magánutak szabályozási előírásaira vonatkozóan.

A Helyi Építési Szabályzat módosításával kapcsolatban az Önkormányzat a terv államigazgatási- és partnerségi egyeztetését a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 68. § (1) b) pontja bb) alpontja szerint ún. egyszerűsített 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. szerinti ún. együttes 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

A tervkészítés célja

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 HÉSz módosításának bemutatása

Szabályozási koncepció

Budapest, 2026. április 23.

Ligetfalvi Péter Tibor

Alsónémedi Nagyközség főépítésze

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

27/2026. (IV. 27.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a „Magánutak kialakíthatóságára vonatkozó HÉSZ módosítási eljárásban együttes határozat meghozása és döntés a környezeti értékelés szükségességéről” tárgyú előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé 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 dönteni, hogy a környezeti vizsgálat elkészíttetése jelen tervmódosítás során nem szükséges.

A Bizottság javasolja felhatalmazni a Polgármestert, hogy kezdeményezze a Helyi Építési Szabályzatának módosításához szükséges 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § szerinti egyszerűsített eljárás alapján a tervmódosítás partnerségi egyeztetési véleményezési szakaszának lefolytatását.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 5.) Településrendezési eszközök módosítása a 0312/1 hrsz ingatlan területére vonatkozóan a szennyvíztisztító-telep kapacitásbővítése érdekében

Előterjesztő: dr. Tüske Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot.

Szabóné Bán Julianna elmondja, hogy szennyvíztisztító-telep kapacitásbővítésére vonatkozik az előterjesztés. Hozzáteszi, hogy két határozatot szükséges hozni. Az egyik az együttes határozat, a másikban pedig szükséges nyilatkozni az új beépítésre szánt terület kialakításának indokáról, illetve törvényi megfeleléséről.

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

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

28/2026. (IV. 27.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a „Településrendezési eszközök módosítása a 0312/1 hrsz ingatlan területére vonatkozóan a szennyvíztisztító-telep kapacitásbővítése érdekében” tárgyú előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé az alábbi határozat elfogadását:

- (1) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2026. (IV. 29.) határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy támogatja Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítását a 0312/1 hrsz ingatlan területére vonatkozóan a szennyvíztisztító-telep kapacitásbővítésének érdekében.
- (2) Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek az (1) bekezdés szerinti területre történő módosítása során új beépítésre szánt terület kerül kialakításra.
- (3) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az (1) bekezdés szerinti 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) A 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 az 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 egyetértenek - nem tartja indokoltnak.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

FELJEGYZÉS A TERV TARTALMÁRÓL

ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE RÉSZÉRE

ALSÓNÉMEDI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK (TRE) MÓDOSÍTÁSA

Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása a 0312/1 hrsz ingatlan területére vonatkozóan a szennyvíztisztító-telep kapacitásbővítésének érdekében c. terv

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete együttes határozatával támogatja Alsónémedi Nagyközség ALSÓNÉMEDI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK (TRE) módosítását a 0312/1 hrsz ingatlan területére vonatkozóan a szennyvíztisztító-telep kapacitásbővítésének érdekében.

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. Az (5) bekezdésben előre hoz döntést arról, hogy amennyiben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása során a környezetvédelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy a jelen tervmódosítás keretében nem szükséges környezeti értékelés készítése, abban az esetben az önkormányzat nem készítteti azt el.

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.

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. április 23.

Ligetfalvi Péter Tibor

Alsónémedi Nagyközség főépítésze

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

29/2026. (IV. 27.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a „Településrendezési eszközök módosítása a 0312/1 hrsz ingatlan területére vonatkozóan a szennyvíztisztító-telep kapacitásbővítése érdekében” tárgyú előterjesztést és javasolja a Képviselő-testület felé az alábbi határozat elfogadását:

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság 28/2026. (IV. 29.) határozatát figyelembe véve - a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 7. és 8. § alapján a következő döntést hozza:

- (1) A Képviselő-testület támogatja Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítását a 0312/1 hrsz ingatlan a) alrészletén található szennyvíztisztító-telep kapacitásbővítésének érdekében a 0312/1 hrsz b) alrészlet területének ún. új beépítésre szánt - különleges szennyvíztisztítótelep területfelhasználásba (KSZV) történő átsorolásával, mivel a meglévő és működő szennyvíztelep bővítése helyhez kötött beruházás, ezért a település egyéb már beépítésre kijelölt területén történő elhelyezése nem lenne észszerű, sem gazdaságilag, sem területfelhasználás tekintetében.
- (2) A Képviselő-testület igazolja, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölés feltételei együttesen biztosítottak egyrészt a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben (továbbiakban: Méptv), másrészt a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (továbbiakban Trtv.) foglaltak és az alábbiak szerint:
 - a) a Méptv. 8.§ (3) a) feltétele teljesül a Méptv. 7.§. (2) bekezdésében foglaltak szerint, mivel a mezőgazdasági terület övezetet érintő új beépítésre szánt terület átsorolása kompenzációjaként erdőterület kerül kijelölésre,
 - b) a Méptv. 8.§ (3) a) feltétele teljesül a Méptv. 8.§. (1) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint, mivel a tervezett módosítás zöldterület övezetet nem érint ezért a Méptv. 8.§. (1) bekezdés b) pontjában foglaltak a teljes település esetében Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálatát követően, az ún. településtervben érvényesíthetők majd,
 - c) a Méptv. 8.§ (3) a) feltétele teljesül a Méptv. 8.§. (2) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint, mivel a módosítás során sem lakóterület, sem vegyes terület nem kerül kijelölésre; a Méptv. 8.§. (2) bekezdés b) pont is teljesül, mert a módosítás területe a közigazgatási határtól több mint 1000 m távolságra van, azaz az előírt 500 m-nél messzebb; a Méptv. 8.§. (2) c) pontjának is megfelel, mivel Alsónémedin nincs barnamezős terület, így és a tervezési terület 5 km-es környezetében sem.
 - d) a Méptv. 8.§ (3) b) feltétele teljesül, azaz az új beépítésre szánt terület kijelölésekkel és az erdőkompenzációval a település közigazgatási területének biológiai aktivitásértéke nem csökken,
 - e) a Méptv. 8.§ (3) c) pontjában foglaltaknak megfelel, mivel nem történik lakóterület kijelölés,
 - f) a Méptv. 8.§ (3) d) feltételeinek megfelel a jelen határozat (1) bekezdése szerinti indoklás alapján,
 - g) a Méptv. 8. § (3) e) feltétele, azaz a Trtv. 12.§ új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelménye teljesül.

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 6.) 2026. májusi TKMB ülés időpontjának áthelyezése

Előterjesztő: Szabó Kálmán elnök

Írásos előterjesztés csatolva

Szabó Kálmán ismerteti a napirendi pontot. Elmondja, hogy a májusi ülés időpontja pünkösdhétfőre esik, ezért annak áthelyezése szükséges. Mivel 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:

30/2026. (IV. 27.) TKMB határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottsága megtárgyalta a 2026. májusi TKMB ülés időpontjának áthelyezésére vonatkozó előterjesztést és úgy dönt, hogy a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság 2026. májusi ülésének időpontja 2026. május 26. (kedd) 15 óra.

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó Kálmán elnök

Napirend 7.) Egyéb – vadkármegeelőzés

Előterjesztő: Mészáros Zoltán képviselő

Szóbeli előterjesztés

Szabó Kálmán átadja a szót Mészáros Zoltán képviselőnek.

Mészáros Zoltán elmondja, hogy megkeresték az ügyben, hogy az elkerülő úton Ócsa felé sok varjú jelent meg, ami vadkár veszélyt jelenthet.

Szabó Kálmán elmondja, hogy a vetési varjú védett, ezért vadkárt nem fizetnek rá. A terület az Ócsai Vadásztársasághoz tartozik. Riasztó varjú kihelyezése lehet a megoldás.

Kiss Béla elmondja, hogy ő műanyag varjú kihelyezésével védekezett.

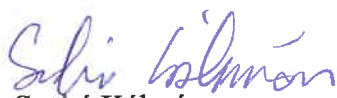
Szabó Kálmán véleménye szerint az Ócsai Vadásztársaságnak mindenképpen jelezni szükséges a problémát. A személtárával kapcsolatban is szeretne érdeklődni.

Nagy Ibolya elmondja, hogy a mezőőrök ellenőrizték, és a területre földet hordanak, mert az ott lévő föld ülepedik.

Szabó Kálmán elmondja, hogy információja szerint a terület közepére salakos, folyós anyagot hordanak.

Dr. Tüske Zoltán kéri jegyző asszonyt, hogy a Környezetvédelmi Hatóságnak jelezze, hogy a területre földet hordanak, és kérje annak kivizsgálását.

Szabó Kálmán – mivel további kérdés, hozzászólás nincs – az ülést **17:16 órakor** bezárja.


Szabó Kálmán
elnök




Nagyné Molnár Erzsébet
jegyzőkönyvvezető