



**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának  
Polgármesteri Hivatala**

**2351 Alsónémedi, Fő út 58.**

Tel: 29/337-101, fax: 29/337-250

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

Szám: AN/193-72/2022.

**ELŐTERJESZTÉS**

**Készült:** A Képviselő-testület **2022. február 23-i** soros ülésére

**Tárgy:** Településrendezési eszközök módosítása

**Előterjesztő:** Dr. Tüske Zoltán polgármester

**Ellenjegyezte:** Nagy Ibolya jegyző

**Az előterjesztést készítette:** Farkas István települési főépítész  
Szabóné Bán Julianna műszaki csop. vez.

**Tárgyalás:** nyilvános ülés ☒ X  
zárt ülés ☐

**Elfogadás:** egyszerű többség ☒ X  
minősített többség ☐

**Véleményezi:**

Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság ☐

Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság ☐

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság ☒ X

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A 2021. évben beérkezett, településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat, településrendezési terv) módosítására irányuló kérelmeket megvizsgáltuk és az alábbi összefoglaló táblázat szerint javasoljuk azokat támogatásra a Képviselő-testületnek.

sorsz.	hrsz	tulaj	szakmai megoldási javaslat	Döntési javaslat	javasolt támogatás az Önkormányzat felé
1	2246	Pintérné Csermák Jolán	<b>Má-á → Má-t4 (új övezet)</b> külterületi tanya övezeti besorolása lenne, mert a 2019. évi HÉSZ módosításkor változtattunk (Gip-1-ről Má-á-ra) és ezzel elveszítette az építési jogot., Új Má t-4 övezet alakulna ki (2000 m2 minimális telekméret, 6.0 m épületmagasság, 10% beépíthetőség, ingatlanonként maximum 1 db 1 lakásos lakóépület építhető)	támogatható	ingyenes
2	2245, 2247	Zwick Károly	<b>Má-á → Má-t4 (új övezet)</b> külterületi tanya övezeti besorolása lenne, mert a 2019. évi HÉSZ módosításkor változtattunk (Gip-1-ről Má-á-ra) és ezzel elveszítette az építési jogot., Új Má t-4 övezet alakulna ki (2000 m2 minimális telekméret, 6.0 m épületmagasság, 10% beépíthetőség, ingatlanonként maximum 1 db 1 lakásos lakóépület építhető)	támogatható	ingyenes
3	012/1	Zwick Károly	<b>Má-f → Má t-3</b> Farmgazdasági mezőgazdasági övezetből tanyás mezőgazdasági övezetbe történő átsorolás. Kedvezőbb beépíthetőségi lehetőségeket kap a kérelmező az átsorolással. (max beépíthetőség 300 m2, 5,5m épületmagasság, 10% beépíthetőség)	támogatható	500 000Ft/hrsz településfejlesztési hozzájárulás
4	069/15, 069/16	Fentor Attiláné, Pásztor Istvánné, Szöllösi Ilona, Szöllösi Ferenc	<b>Má-f → Gip-1</b> Előre láthatóan a Földhivatal nem fog hozzájárulni, mivel álláspontjuk szerint túl sok a kijelölt, de még hasznosítatlan iparterület.	A földhivatal előzetes pozitív nyilatkozata esetén támogatható	500 000Ft/hrsz településfejlesztési hozzájárulás
5	0315/27-30	Juhász László	<b>„Telek be nem építhető része” jelölés törlése, Kb-sp → Lf-2</b> Telekalakítás szükséges a 0315/88-89-90 hrsz-ú	Telekalakítás megvalósítása után támogatható	terület átadás



			ingatlanok vonatkozásában. A Vásártér felé kialakuló telekrészt le kell adni az út céljára, így alakítható ki kettő telek a jelenlegi 03015/90 hrsz észak -keleti részéből		
6	0204/4	Bodóné Varga Erika	<b>Má-á → Lf-2</b> Előre láthatóan a Földhivatal nem fog hozzájárulni, mivel álláspontjuk szerint túl sok a kijelölt, de még hasznosítatlan lakóterület, illetve az ingatlan jó minőségű, 2. minőségi osztályú szántó.	A földhivatal előzetes pozitív nyilatkozata esetén támogatható	500 000Ft/hrszt településfejlesztési hozzájárulás
7	0314/21-22	Korcsné Kiss Eszter, Varga Balázs	<b>Má-f → Gip-2</b> Előre láthatóan a Földhivatal nem fog hozzájárulni, mivel álláspontjuk szerint túl sok a kijelölt, de még hasznosítatlan iparterület.	A földhivatal előzetes pozitív nyilatkozata esetén támogatható	500 000Ft/hrszt településfejlesztési hozzájárulás
8	0347/36	Kiss Menyhért Kft.	<b>Má-f → Kmü</b> Amennyiben vállalja védőerdő telepítését, javasolható a módosítás	A földhivatal előzetes pozitív nyilatkozata esetén támogatható	500 000Ft/hrszt településfejlesztési hozzájárulás
9	037/9	Raktár AD Kft.	Szabályozási vonal törlése, közút egy részének Gip-1 övezetbe átsorolása (értékesítés céljából)	támogatható	ingyenes
10	081/17-81, 081/118	Surányi Gábor Antalné	<b>Má-á → Gip-1</b> Szabályozási terven sosem volt Gip-1 övezetbe sorolva, csak a TSZT tartalmazza területhasznosítási célként	A földhivatal előzetes pozitív nyilatkozata esetén támogatható	500 000Ft/hrszt településfejlesztési hozzájárulás
11	3113	Szlovicsákné Polyák Ágnes	<b>Gks-2 → Gks-2/1</b> A Gks-2 jelű építési övezet beépítési paraméterei közül az oldalhatáros beépítési módról szabadon álló beépítési módra történő módosítása, valamint a 3113 hrsz-ú ingatlanon építési hely feltüntetése	támogatható	ingyenes
12	688 (Kisfaludy u.)	Önkormányzat	A 689 hrsz-ú lakóingatlan és a 688 hrsz-ú közút telekhatár-rendezése a lakótelek területének kb. 50 m <sup>2</sup> -rel történő növelése érdekében	támogatható	-

13	109/3 (Szilágyi E. u.)	Önkormányzat	A 109/3 hrsz-ú közút egy részének Lke-1 jelű építési övezetbe sorolása (értékesítés céljából)	támogatható	-
----	------------------------------	--------------	--	-------------	---

A fenti táblázatban felsorolt módosítási kérelmeket az előterjesztésben külön-külön, a táblázat szerint pontonként bemutatjuk. Javasoljuk azokat külön tárgyalni, egyedi határozatot hozni róluk.

Szintén külön határozatban indokolt dönteni az újonnan építési jogot keletkeztető módosítások esetén a kérelmező által, településrendezési szerződés keretében fizetendő településfejlesztési hozzájárulás előírásáról és összegéről.

**Határozati javaslat**  
**.../2022. (II. 23.) sz. önkormányzati határozat**

**Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2022. (II. 21.) sz. határozatát figyelembe véve – úgy dönt, hogy a településrendezési eszközök újonnan építési jogot, vagy kedvezőbb beépítési paramétereket keletkeztető módosítása esetén a kérelmező településrendezési szerződés keretében 500.000,- Ft/hrszt településfejlesztési hozzájárulást köteles megfizetni az Önkormányzat felé.**

**Határidő: folyamatos**

**Felelős: Polgármester**

**Kapják: műszaki csoportvezető, pénzügyi csoportvezető**



# JOGSZABÁLYI BEVEZETŐ – KORLÁTOZÓ TÖRVÉNYI ELŐÍRÁSOK

Az egyes Településszerkezeti tervi (TSZT), Szabályozási tervi (SZT) és Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ) érintő módosítási feladatok esetén a Képviselő-testületi támogatás mellett az alábbi legfontosabb törvényi előírások megléte, illetve teljesítése mellett lehetséges, (természetesen számos településtervezési és szakági jogszabály betartásával). TSZT módosítás, azaz területfelhasználást érintő tervmódosításkor az alábbi törvényi előírásoknak kell megfelelni:

Magyarázat: jelen módosítási feladatok között:

- beépítésre szánt területfelhasználások és építési övezetek: lakó-, gazdasági, különleges beépítésre szánt terület
- beépítésre **nem** szánt területfelhasználások és övezetek: mezőgazdasági, különleges beépítésre **nem** szánt terület, erdőterület

## I. **ÚJ beépítésre szánt terület kijelölése csak akkor lehetséges** - ha a tervezett területfelhasználásra nincs a település TSZT-ben kijelölt és még nem hasznosított terület:

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT) 12.§ (3) bek.

**12. § (1)** Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

## II. **ÚJ beépítésre szánt terület kijelölése csak akkor lehetséges** - ha a tervezett területfelhasználásra nincs a település TSZT-ben kijelölt és még nem hasznosított terület:

a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tftv)

**6/B. § (1)** Ha az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatósággént működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételeivel

történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

### III. **Új beépítésre szánt terület kijelölése esetén** – közpark vagy védőerdő jelölendő ki:

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT) 12.§ (3) bek.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

### IV. **Új beépítésre szánt terület kijelölése esetén** – ún. biológiai aktivitásérték (BIAÉ) pótlás szükséges, 1 ha területnagyság felett:

(azaz beépítésre szánt területbe történő átsorolással pótolni szükséges a biológiai aktivitást, amely általában új erdőterület kijelölésével a leghatékonyabb)

7.§ (3) b)

új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.

### V. **Új beépítésre szánt terület kijelölése** - a közigazgatási határtól mért 200 m-en belül nem lehetséges:

(Budapesti Agglomeráció településeire vonatkozóan)

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT) 12.§ (3) bek.

38.§ (2) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

## 1. pont

A beérkezett kérelem és az érintett területet ábrázoló hatályos és a korábbi szabályozási terv kivonat az alábbiakban látható:

### Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Polgármesterének

#### Alsónémedi

Fő út 49.

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
UGYINTÉZŐ	SZIGNALÁST VEZETŐ 2.
Szabó	
Erkezett: 2021. 07. 19.	
Szám: 11454-1/2021	

Tisztelt Polgármester Úr!

Dr. Pintérné Csermák Jolán (1118. Bp. XI. Számadó u. 10. I. ép. 4.) és tulajdonos társaim - Surányi Edit (Alsónémedi, Iskola u. 5., Surányi Csaba (Alsónémedi, Deák F. u. 23.) kéressel fordulunk az Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő Testületéhez, mint az Alsónémedi (belterületi) 2246. helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai.

Kérésünk; a jelzett ingatlan jelenlegi mezőgazdasági övezetbe tartozó visszasorolása Alsónémedi területrendezési tervnek 2019. évi módosítása során történt meg, a korábbi Gazdasági ipari célú építési területből történő visszaminősítéssel.

Az ingatlan tulajdonjogát a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal által lebonyolított, szabályszerű, részarány-földkiadási eljárás nyilvános sorsolásán, 2009. január 6. napján kaptuk meg, **gazdasági ipari célú építési terület, GIP-I. besorolással.**

Az ingatlan tulajdonjogi bejegyzését követően a használatba vételt a szomszéd tulajdonos (Zwick Károly) azzal akadályozta meg, hogy azt saját tulajdonaként használja. (A telekkönyvben az ingatlan az Alsónémedi Közös Út mezőgazdasági szakszövetkezet földhasználati jogával rendelkező földrészletként szerepelt).

Birtokháborítási eljárást kezdeményeztünk a szomszéd agresszív magatartása miatt, amely bírósági perként folytatódott, mivel a korábbi alperes fél - viszontkereset alapján – tulajdonjog megállapítása iránti pert kezdeményezett, amelynek jogerős befejezéséig a birtokba adási pert a Dabasi Városi Bíróság felfüggesztette, **a 2012. április 24-én** készült jegyzőkönyvbe foglalt végzés alapján.

A tulajdonjog megállapítására irányuló **per 2019. december 3-án**, a Budapest Környéki Törvényszék, mint másodfokú bíróság, jogerős ítéletével zárult (mellékelve), amelyet 2020. január 20-én érkezett a Dabasi Járásbíróság, majd azt követően jutott hozzánk, mint tulajdonosokhoz. Ezt követően kerülhetett sor a már megkezdett birtokbavételi per lezárása, a Dabasi Városi Bíróságon az adott év második felében.

**Ez a folyamat igazolja, hogy a saját tulajdonunk feletti rendelkezési jogot – a jog megszerzését követően - 11 évig, saját hibánkon kívüli okok miatt nem tudtuk gyakorolni.**

Időközben tudomásunkra jutott a település honlapjáról, egy „Előzetes tájékoztatás az Alsónémedi Nagyközség közigazgatási területre vonatkozóan településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat felülvizsgálatáról” készült előzetes tájékoztatás, amely az akkor már tulajdonunkként nyilvántartott belterületi ingatlant is érintette.

A megalapozatlan feltételezések, indokok felülvizsgálata érdekében összeállított levelet személyesen adtuk át a polgármester úrnak, és kértük a beadás napján (2012. 02. 17.) történő iktatását is (mellékelve a levél).

Megjegyzem; a levélre semmiféle megkeresés, válasz, észrevétel sem akkor, de a mai napig nem érkezett.

Az ingatlant szándékunkban áll értékesíteni, így az elmúlt napokban meglepődve hallottuk a tényt, a terület 2019. évi önkormányzati döntés alapján, valótlan és megalapozatlan indokok alapján történő visszasorolásáról.



A fentiek és a csatolt dokumentumok alapján kérjük Tisztelt Képviselő Testülettől a tulajdonunkat képező ingatlan jelenlegi besorolásának megszüntetését, az agglomerációs elvárásoknak megfelelő, „városias települési térségbe” illő, ipari-, vagy lakóépületi övezetbe történő átsorolását.

Nagyon nehéz lenne elképzelni, hogy a jelenlegi besorolás szerinti kategóriába „a pajta, a karám, illetve ól” építési lehetőség megfelelően szolgálná a település fejlesztésének irányát, célját.

A korábbi levelünkben - mellékelte - leírtakat, értelem szerűen jelenleg is fenntartjuk, kiegészítve azzal, hogy időközben Zwick Károly vásárolta meg a másik oldali szomszéd (2245 hrsz-ú) ingatlant, amely korábban Szlovicsák Krisztina tulajdona volt.


Tisztelt Képviselő Testület!

Várjuk a számunkra is kedvező döntés meghozatalát, és az arról való tájékoztatást.

Alsónémedi, 2021. július 15.

Tisztelettel:

  
dr. Pintérné Csermák Jolán  
tulajdonos

  
Surányi Edit  
tulajdonos

  
Surányi Csaba  
tulajdonos



Tekintettel arra, hogy a kérelemben leírt észrevételek jogosak, a településfejlesztési hozzájárulás előírása nélkül támogatásra javasoljuk a módosítást. A kialakuló tanyás övezet az ingatlanokat hasznosíthatóvá, értékesíthetővé teszi anélkül, hogy új beépítésre szánt területet kellene kijelölni, illetve az ingatlanok környezetére se ró túlzott mértékű terhelést.

(A beépítésre szánt terület kijelölésének korlátjai: a Jogszabályi bevezetés fejezet I., III., IV. és V. törvényi hivatkozásai miatt). A kérést kiválóan teljesíti a beépítésre nem szánt mezőgazdasági tanyás övezet, amely lakóépület elhelyezésre ad lehetőséget, a tanyás beépítésre a CSOK támogatás igénybevehető. Így akár egyenértékűnek tekinthető a lakóterületi besorolással.

**Határozati javaslat**  
**.../2022. (II. 23.) sz. önkormányzati határozat**

**Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2022. (II. 21.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeit módosítani kívánja annak érdekében, hogy az Alsónémedi 2246 hrsz-ú ingatlan általános mezőgazdasági Má-á övezetből a HÉSZ-ben egy újonnan kialakuló tanyás mezőgazdasági Má-t4 övezetbe kerüljön átsorolásra.**

**Az Má-t4 jelű övezet beépítési paramétereit az alábbiak szerint határozza meg:**

- 2000 m<sup>2</sup> minimális telekméret,
- 6,0 m épületmagasság,
- 10% beépíthetőség,
- ingatlanonként maximum 1 db 1 lakásos lakóépület építhető.

**Határidő: folyamatos**

**Felelős: Polgármester**

**Kapják: műszaki csoportvezető, kérelmező**



## 2. pont

A beérkezett kérelem az alábbiakban látható. Az érintett területet ábrázoló hatályos és a korábbi szabályozási terv kivonat, valamint a döntési javaslat indoklása azonos az 1. pontban szereplővel.

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ <i>Stabóni</i>	SZIGNALAST VEZETŐ 2.
Érkezett: 2021. 09. 20.	
Szám AN/ 12799-1/20. 21.	

Tisztelt Alsónémedi Község Önkormányzati Testülete!

Alulírott Zwick Károly (Alsónémedi, József Attila utca 9. sz. alatti lakos) mint a 2247 hrsz. valamint a 2245 hrsz. terület tulajdonosa kérem a tisztelt Képviselő Testületet, hogy ezen területeket iparterületté vissza-, vagy lakópark létesítésére alkalmas területté átminősíteni szíveskedjenek!

Alsónémedi, 2021-09-17.

Köszönettel: Zwick Károly

### **Határozati javaslat .../2022. (II. 23.) sz. önkormányzati határozat**

**Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2022. (II. 21.) sz. határozatát figyelembe véve – úgy dönt, hogy Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeit módosítani kívánja annak érdekében, hogy az Alsónémedi 2245 és 2247 hrsz-ú ingatlanokat általános mezőgazdasági Má-á övezetből a HÉSZ-ben egy újonnan kialakuló tanyás mezőgazdasági Má-t4 övezetbe kerüljön átsorolásra.**

**Az Má-t4 jelű övezet beépítési paramétereit az alábbiak szerint határozza meg:**

- 2000 m2 minimális telekméret,
- 6,0 m épületmagasság,
- 10% beépíthetőség,
- ingatlanonként maximum 1 db 1 lakásos lakóépület építhető.

**Határidő: folyamatos**

**Felelős: Polgármester**

**Kapják: műszaki csoportvezető, kérelmező**

### 3. pont

A beérkezett kérelem és az érintett területet ábrázoló hatályos szabályozási terv kivonat az alábbiakban látható:

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
UGYINTÉZŐ	SZIGNALÁST VEZETŐ 2.
Szabó	
Tervezett: 2021. 09. 20.	
Szám: AN/ 12800-1/2021.	

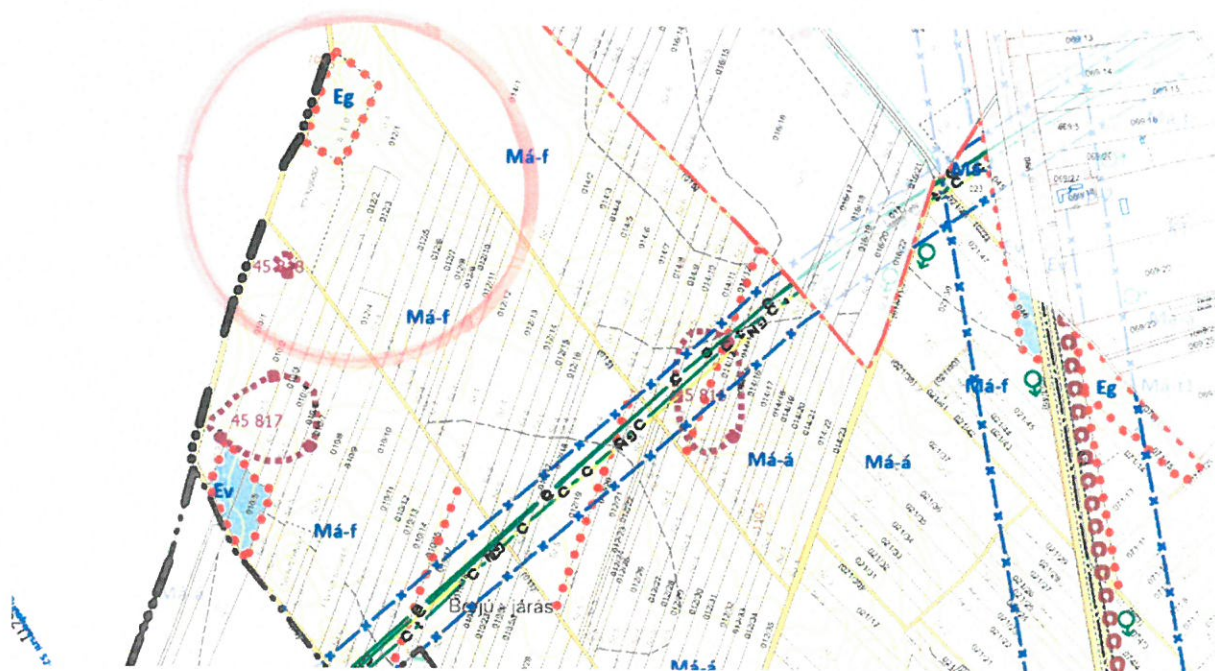
Tisztelt Alsónémedi Község Önkormányzati Testülete!

Alulírott Zwick Károly (Alsónémedi, József Attila utca 9. sz. alatti lakos) kérem a tisztelt Képviselő Testületet, hogy a tulajdonomat képező 012/1 számú területet, a volt agyaggödör területét valamint a mellette lévő terület tanya kialakítására alkalmas területté szíveskedjenek nyilvánítani! Ezen területen mezőgazdasági termelést, kisállattenyésztést ohajtok végezni valamint a 2247-es területen lévő gépeimet szeretném ide áttelepíteni, hogy a majdan itt kialakítandó lakópark létesítését ne hátráltassa!

*Zwick Károly*

Alsónémedi, 2021-09-17.

Köszönettel: Zwick Károly



**Határozati javaslat**  
**.../2022. (II. 23.) sz. önkormányzati határozat**

Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2022. (II. 21.) sz. határozatát figyelembe véve – úgy dönt, hogy Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeit módosítani kívánja annak érdekében, hogy az Alsónémedi 012/1 hrsz-ú ingatlan farmgazdasági mezőgazdasági Má-f övezetből a HESz-nek egy meglévő, a tanyás mezőgazdasági Má-t3 jelű övezetbe kerüljön átsorolásra.

A beépítési lehetőségek fenti módosítás végrehajtása esetén történő kedvező változása miatt a Képviselő-testület a .../2022. (II. 23.) önkormányzati határozat alapján településrendezési szerződés keretében településfejlesztési hozzájárulás megfizetésre vonatkozó kötelezettségvállalás esetén kezdeményezi a településrendezési eszközök 012/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó módosítását.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Polgármester

**Kapják:** műszaki csoportvezető, kérelmező



#### 4. pont

A beérkezett kérelem és az érintett területet ábrázoló hatályos szabályozási terv kivonat az alábbiakban látható:

Tisztelt Alsónémedi Önkormányzat, képviselő testület!

Azzal a kérrrel fordulunk Önökhöz, hogy az Alsónémedi, 069/16 helyrajzi szám alatt lévő szántó műv. ág megnevezésű, 1 ha 1517 m<sup>2</sup> nagyságú 7.26 AK értékű külterület művelés alóli kivezetését és ipari területté való végleges átvezetését engedélyezni szíveskedjenek.

A szántó egyenlő részben, az alábbi tulajdonosok birtokában áll:

Pásztor Istvánné  
szül.: Alsónémedi, 1960.05.10  
an.: Varró Hermina

Szőllősi Ilona  
szül.: Alsónémedi, 1957.07.08  
an.: Varró Hermina


Szőllősi Ferenc  
szül.: Budapest, 1966.05.26  
an.: Varró Hermina

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ELJÁRÁSI INTÉZŐ	SZIGNÁLÁST VEZETŐ 2.
Szabó	
2021. 08. 04.	
1364-1/20.21	


A földet bányászorgalmi jog terheli 2261 m<sup>2</sup> nagyságban.

Köszönettel:

Alsónémedi, 2021. augusztus 3

  
Pásztor Istvánné

  
Szőllősi Ilona

  
Szőllősi Ferenc

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata  
2351 Alsónémedi, Fő út 58.

Tisztelt Önkormányzat !

Az Alsónémedi külterület 069/15 helyrajzszámú 4288 m<sup>2</sup> területű 2,70 Aranykorona értékű szántó ingatlan 1/1 arányban képezi a tulajdonomat.

Azzal a kérelemmel

**fordulok a t. Önkormányzathoz, hogy  
a terület művelés alól kivont ipari területté alakítását engedélyezni szíveskedjék.**

Előadom, hogy a szántó ingatlanom környezetében már több ingatlan ipari területté minősítése megtörtént, így az ingatlan mezőgazdasági hasznosítása helyett Alsónémedi nagyközség ipari területének növelése mindannyiunk érdeke.

Mellékelten átadom az ingatlan nem hiteles tulajdoni lap másolatát.

Ócsa, 2021. október 26. napján.

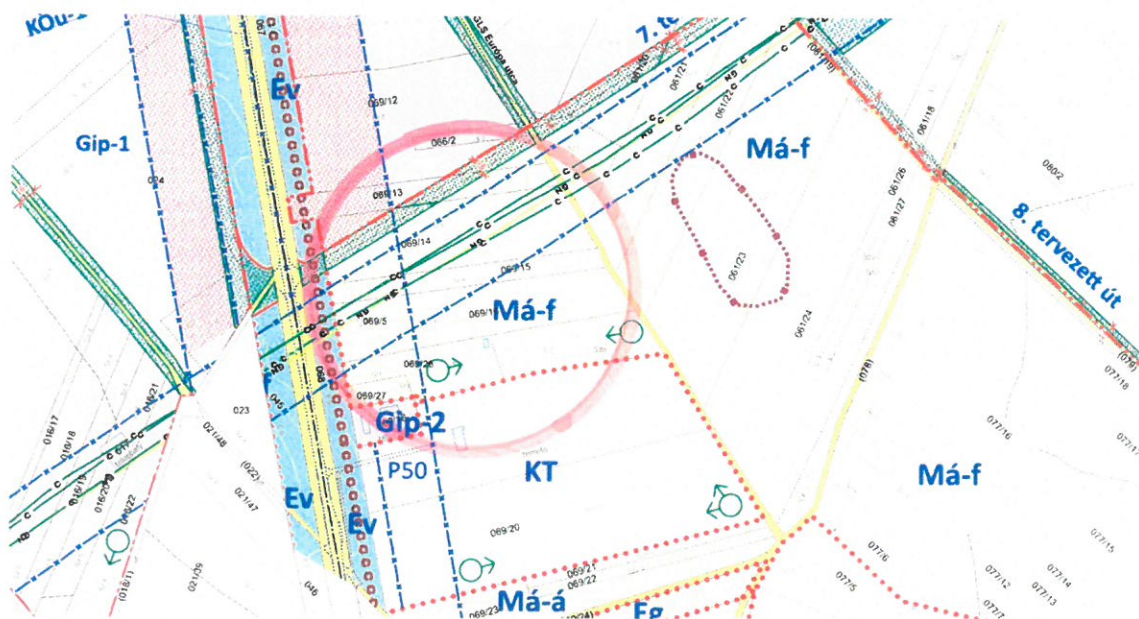
Köszönettel és tisztelettel :

*Fentor Attiláné*

Fentor Attiláné sz.n. Rózsa Etelka

2364 Ócsa, Némedi utca 37. lakos

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ	SZIGNALAST VEZETŐ 2.
<i>[Signature]</i>	
Érkezett: 2021. 11. 12.	
Tárgy: 1/1/2021	



A kérelemmel érintett ingatlanok a település Északi iparterülete és a köztemető között, a földgáz- és kőolajszállító vezetékek nyomvonalában találhatók, a vezetékek védőtávolságával, valamint bányaszolgalmi joggal terheltek. A gazdasági-ipari célú hasznosíthatóságuk fenti okból is kérdéses, továbbá az övezeti besorolás módosítása új beépítésre szánt terület kijelölését is jelenti, amihez a településszerkezeti terv módosítása is szükséges.

Új beépítésre szánt terület kijelöléséhez a területileg illetékes Földhivatal tapasztalataink szerint nem fog hozzájárulni, tekintettel arra, hogy jelentős arányban van a településen gazdasági-ipari célra kijelölt, de még nem hasznosított terület. Emiatt javasolt a hatóság előzetes hozzájáruló nyilatkozatának beszerzése a döntés és a módosítási eljárás megindítása előtt.

(A beépítésre szánt terület kijelölésének korlátjai: a Jogszabályi bevezetés fejezet I., III. és a IV. törvényi hivatkozásai miatt).

**Határozati javaslat**  
**.../2022. (II. 23.) sz. önkormányzati határozat**

**Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2022. (II. 21.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy az Alsónémedi 069/15 és 069/16 hrsz-ú ingatlanok farmgazdasági mezőgazdasági Má-f övezetből ipari gazdasági Gip-1 jelű építési övezetbe történő átsorolását a területileg illetékes Földhivatal előzetes hozzájáruló nyilatkozatának beérkezéséig nem támogatja.**

**A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert az előzetes támogató nyilatkozat beszerzésére.**

**Az előzetes támogató nyilatkozat beérkezése esetén a kérelmet a Képviselő-testület ismételten napirendjére veszi.**

**Határidő: folyamatos**

**Felelős: Polgármester**

**Kapják: műszaki csoportvezető, kérelmező**



## 5. pont

A beérkezett kérelem és az érintett területet ábrázoló hatályos szabályozási terv kivonat az alábbiakban látható:

Tisztelt Törvényhatóság!

Elosztás: beérkezettünk alapján kérem Önt, hogy  
telekomunikációs ügyekben járjon elősegítéssel előre is köszönöm!

- jelenlegi helyrajzi számú telek:

0315/89

0318/88

- a telek alakulás előtti helyrajzi szám:

0315/30

0315/29

0315/28

Bízom benne, hogy az országos főépítésznel érdeklődni  
a HESZ módosítása ügyében /el nem kerülő költségeket  
vállalom./

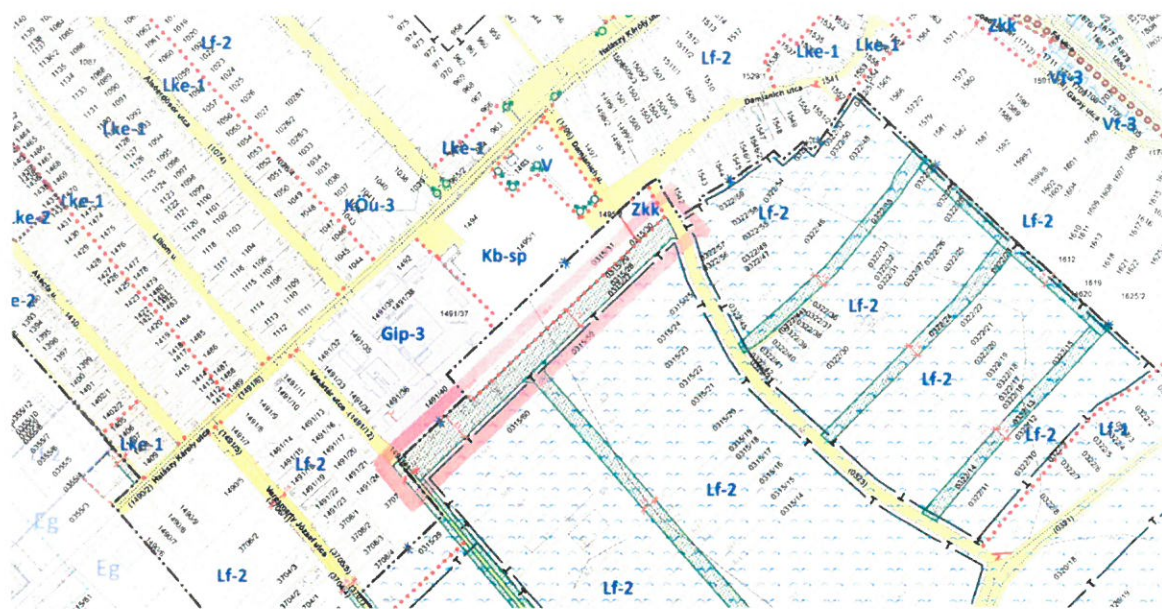
A mellékelt térkép részletesen a módosítási  
javaslatomat megjelöltem az úttal kapcsolatban.

Köszönettel: Juhász László

Alsónémedi, Herasztia u. 96

Tel: 06 70 623 5767

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
UGYINTÉZŐ	SZIGNALÁST VEZETŐ 2.
<i>Szabó</i>	
Érkezett: 2011. 03. 13	
Szám: AN/ 12696	2011. 03. 14



A kérelemmel érintett ingatlanok a sportpálya mögött, az ún. Páskomi részen kijelölt lakóterületen fekszenek. A fenti szabályozási terv kivonaton látható, hogy a földrészleteket jelenleg teljes egészében lefedi a Páskomi telektömböt feltáró út két irányú kivezetése céljából „a telek be nem építhető része” jelölés.

Ennek feloldására született az a javaslat, hogy a leendő feltáró út csak egy irányba, a Vásártér utca felé lenne kivezetve. Így a fennmaradó területből (a kivezető út kialakításához szükséges terület Önkormányzat részére történő átadása után) 2 db lakóingatlan alakulhat ki: egy a Fő úti kertvégek irányába, egy pedig a kivezető út irányába.

Az érintett telkek közül a 0315/30 hrsz-ot a hatályos szabályozási terv a sportpályához kapcsolódva különleges beépítésre nem szánt sport Kb-sp építési övezetbe sorolja, ezért a lakóterületbe csatoláshoz szükséges ezt a besorolást falusias lakóterület Lf-2-re módosítani.

Ezen módosítás támogatását meg kell előznie a tulajdonos részéről egy telekalakításnak (telekhatár-rendezésnek, ugyanis jelenleg a 0315/89 és 0315/90 hrsz-ú ingatlanok közös telekhatára a feltáró út becsatlakozásától délnyugati irányban helyezkedik el. Ezt szükséges a feltáró út csatlakozásának északkeleti pontjára áthelyezni. Az átsorolás beépítésre nem szánt területből, beépítésre szánt területbe történik ezért a Jogszabályi bevezetés fejezet I., III., IV. törvényi hivatkozásai szerinti feltételeknek meg kell felelni. Azaz a földhivatali támogatásnak, mert van lakóterületi kijelölés a településen, az átsorolásra kerülő terület 5%-nak megfelelő területnagyságú közpark kijelölés szükséges, valamint biológia aktivitás érték pótlás szükséges, amennyiben az átsorolásra kerülő terület 1 ha-nál nagyobb.

#### **Határozati javaslat** **.../2022. (II. 23.) sz. önkormányzati határozat**

**Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2022. (II. 21.) sz. határozatát figyelembe véve – úgy dönt, hogy az Alsónémedi 0315/27-30 hrsz-ú ingatlanokat érintő „telek be nem építhető része” jelölés törlése, valamint a különleges beépítésre nem szánt sport Kb-sp övezetből falusias lakóterület Lf-2jelű építési övezetbe történő átsorolását a területileg illetékes Földhivatal előzetes hozzájáruló nyilatkozatának beérkezéséig nem támogatja.**

**A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert az előzetes támogató nyilatkozat beszerzésére.**

**Az előzetes támogató nyilatkozat beérkezése esetén a kérelmet a Képviselő-testület ismételt napirendjére veszi.**

**Határidő: folyamatos**

**Felelős: Polgármester**

**Kapják: műszaki csoportvezető, kérelmező**



## 6. pont

A beérkezett kérelem és az érintett területet ábrázoló hatályos szabályozási terv kivonat az alábbiakban látható:

ALSÓNEMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
UGYINTÉZŐ <i>Szalóci</i>	SZIGNALÁST VEZETŐ 2
Erkezett: <i>2021.02.19.</i>	
Szám: AN/ <i>874-1</i>	/2021

## Kérelem

Kérem a 0204/4 Hrsz-en a tulajdonomban lévő külterületet a következő szabályozási terv módosításának alkalmával csatolják belterületté.

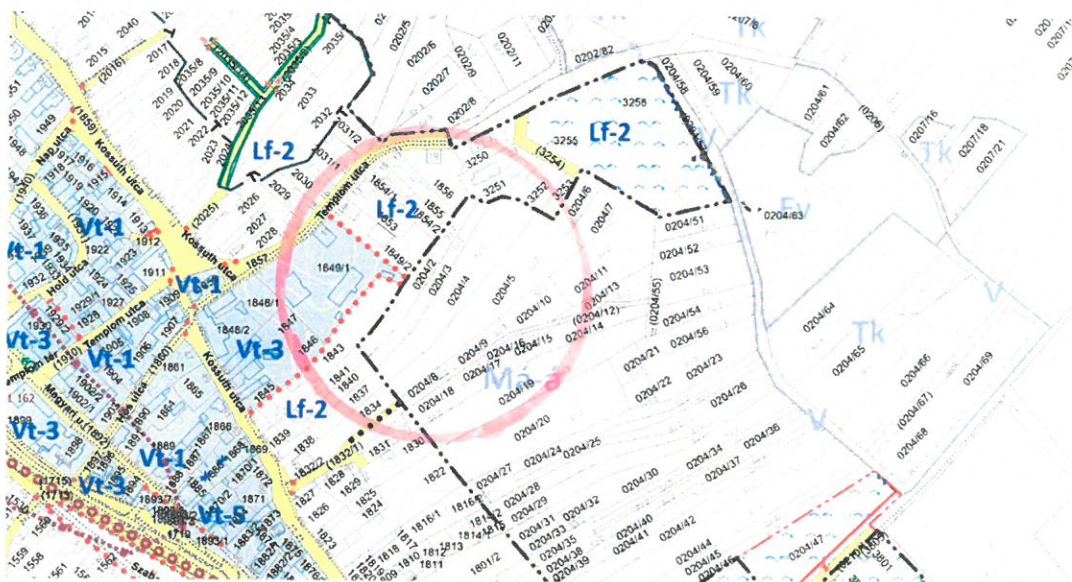
Mivel szintén a tulajdonomban lévő Hrsz1838 és 1837 lévő közvetlen mellette lévő terület is belterület és a 0204/4 hrsz szántó nem kerül kihasználásra..

Bízom az Önök pozitív elbírálásában.

Alsónémedi, 2021.02.19.

Köszönettel:

Bodóné Varga Erika



A kérelemmel érintett ingatlan a Kossuth Lajos utcai lakótelek végében lévő szántó, a külterületi szabályozási tervlapon jelenleg Má-á jelű általános mezőgazdasági övezetbe sorolva.

A belterületbe vonás és övezeti besorolás módosítása új beépítésre szánt terület kijelölését is jelenti, amihez a településszerkezeti terv módosítása is szükséges.

Új beépítésre szánt terület kijelöléséhez a területileg illetékes Földhivatal tapasztalataink szerint nem fog hozzájárulni, tekintettel arra, hogy jelentős arányban van a településen lakóterület-fejlesztési célra kijelölt, de még nem hasznosított terület, továbbá a tárgyi földrészlet 2. minőségi osztályú szántó, ami a jó termőképességű földek védelme szempontjából szintén elutasítási ok lehet.

Az Öregtő-utcai terület ügyében született döntést alapul véve új lakóterület-fejlesztési terület kijelölését nem javaslom, tekintettel arra, hogy több tíz hektárnyi, jelenleg még szántó terület van lakóterület céljára kijelölve.

#### **Határozati javaslat**

#### **.../2022. (II. 23.) sz. önkormányzati határozat**

**Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2022. (II. 21.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy az Alsónémedi 0204/4 hrsz-ú ingatlan általános mezőgazdasági Má-á övezetből falusias lakóterület Lf-2 jelű építési övezetbe történő átsorolását nem támogatja.**

**Határidő: folyamatos**

**Felelős: Polgármester**

**Kapják: műszaki csoportvezető, kérelmező**



## 7. pont

A beérkezett kérelem és az érintett területet ábrázoló hatályos szabályozási terv kivonat az alábbiakban látható:

### Kérelem

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ	SZIGNALÁST VEZETŐ 2.
<i>Szabó</i>	
Erekezett: 2021.02.22.	
Záró: AN: 875-1 / 20 21	

Kérem 314/21 hrsz-en a osztatlan közös tulajdonunkban lévő 30 360m<sup>2</sup>, 19,13 AK értékű szántó művelési ágú mezőgazdasági területet a következő szabályozási terv módosításának alkalmával csatolják iparterülethez.

Mivel a környék már iparterület valamint az alacsony aranykorona értéke miatt termelésre alkalmatlan, ezért bízom az Önök pozitív elbírálásában.

Köszönettel:

Tulajdonosok:

*Kiss Andrásné*  
Kiss Andrásné

Lakcím: 2351 ALSÓNÉMEDI ZRINYI U 30

Anyja neve: TURCSÁNI ILDIKA

*Kiss Gábor*  
Kiss Gábor

Lakcím: Alsónémedi Zseng 32

Anyja neve: Szakajda Kriszta

*Korcsné Kiss Eszter*  
Korcsné Kiss Eszter

Lakcím: 2351 Alsónémedi, Zseng u 110

Anyja neve: TURCSÁNI ESZTER

06 30 231 - 3385

Alsónémedi, 2021.02.09.

## Kérelem

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ <i>Szalóné</i>	SZIGNÁLÁST VEZETŐ 2.
Érkezett: <i>2021.02.22.</i>	
Szám: AN/ <i>873-1</i> /20 <i>21.</i>	

Kérem a 0314/22 Hrsz-en a tulajdonomban lévő mezőgazdasági területet a következő szabályozási terv módosításának alkalmával csatolják iparterülethez.

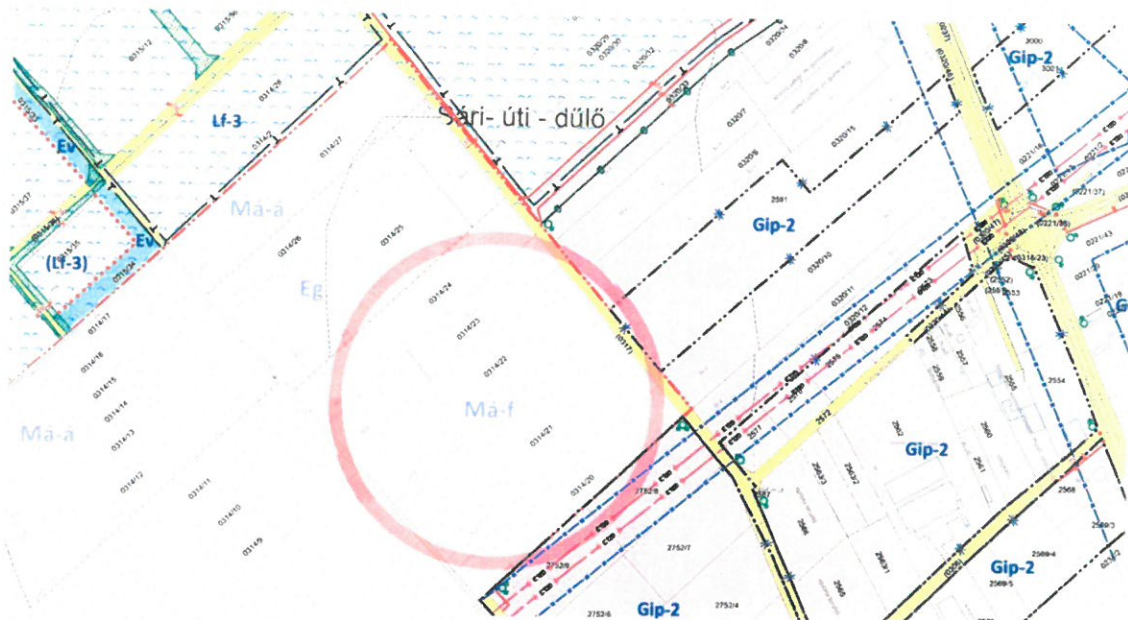
Mivel a környék már iparterület valamint az alacsony aranykorona értéke miatt termelésre alkalmatlan, ezért bízom az Önök pozitív elbírálásában.

Alsónémedi, 2021.02.19.

Köszönettel:



Varga Balázsné



A kérelemmel érintett ingatlanok a Déli iparterület által határolt ún. Páskomi részen található szántók, a külterületi szabályozási tervlapon jelenleg farmgazdasági mezőgazdasági Má-f jelű farmgazdasági mezőgazdasági övezetbe sorolva.

A fenti kérelmeken túl a korábbi, a hatályos HÉSZ elfogadása óta eltelt időszakban a 0314/20 hrsz-ú földrészletre vonatkozóan is érkezett be azonos tartalmú kérelem, így ezt is javasolt a döntésnél figyelembe venni, különös tekintettel a meglévő iparterülethez való közvetlen csatlakozás biztosíthatóságára.

Az övezeti besorolás ipari gazdasági Gip-2-re történő módosítása új beépítésre szánt terület kijelölését is jelenti, amihez a településszerkezeti terv módosítása is szükséges.

Új beépítésre szánt terület kijelöléséhez a területileg illetékes Földhivatal tapasztalataink szerint nem fog hozzájárulni, tekintettel arra, hogy jelentős arányban van a településen gazdasági-ipari célra kijelölt, de még nem hasznosított terület.

A fentiek miatt javasolt a hatóság előzetes hozzájáruló nyilatkozatának beszerzése a döntés és a módosítási eljárás megindítása előtt.

Az átsorolás beépítésre nem szánt területből, beépítésre szánt területbe történik ezért a Jogszabályi bevezetés fejezet I., II., III. és IV. törvényi hivatkozásai szerinti feltételeknek meg kell felelni. Azaz a földhivatali támogatásnak, mert van már gazdasági ipari célú területkijelölés a településen, az átsorolásra kerülő terület 5%-nak megfelelő területnagyságú közpark vagy védőerdő kijelölés szükséges, valamint biológia aktivitásérték pótlás szükséges, amennyiben az átsorolásra kerülő terület 1 ha-nál nagyobb.

#### **Határozati javaslat** **.../2022. (II. 23.) sz. önkormányzati határozat**

**Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2022. (II. 21.) sz. határozatát figyelembe véve – úgy dönt, hogy az Alsónémedi 0314/20, 0314/21 és 0314/22 hrsz-ú ingatlanok farmgazdasági mezőgazdasági Má-f övezetből ipari gazdasági Gip-2 jelű építési övezetbe történő átsorolását a területileg illetékes Földhivatal előzetes hozzájáruló nyilatkozatának beérkezéséig nem támogatja. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert az előzetes támogató nyilatkozat beszerzésére. Az előzetes támogató nyilatkozat beérkezése esetén a kérelmet a Képviselő-testület ismételten napirendjére veszi.**

**Határidő: folyamatos**

**Felelős: Polgármester**

**Kapják: műszaki csoportvezető, kérelmezők**



## 8. pont

A beérkezett kérelem és az érintett területet ábrázoló hatályos szabályozási terv kivonat az alábbiakban látható:

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata

2351 Alsónémedi

Fő út 58.

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ <i>Szalóvi</i>	SZIGNÁLÁST VEZETŐ 2.
Érkezett <i>2021.05.05.</i>	
Szám: AN/ <i>10546-1</i> /20. <i>26</i>	

Tisztelt Polgármester Úr!

A Kiss Menyhért Kft. részéről kérjük, hogy az Alsónémedi 0347/36 hrsz-ú ingatlan a) alrészlete jelenleg Má-f jelű farmgazdasági – mezőgazdasági, a) alrészlete pedig Kmü jelű különleges – mezőgazdasági üzem építési övezetbe tartozik.

Társaságunk bővíteni tervezi a tárgyi ingatlan a) alrészletén lévő létesítményeit, ezért kérjük a teljes 0347/36 hrsz-ú ingatlan ingatlan egységes, Kmü építési övezetbe történő sorolását mind a szabályozási, mind pedig a településszerkezeti terven.

Alsónémedi, 2021. május 5.

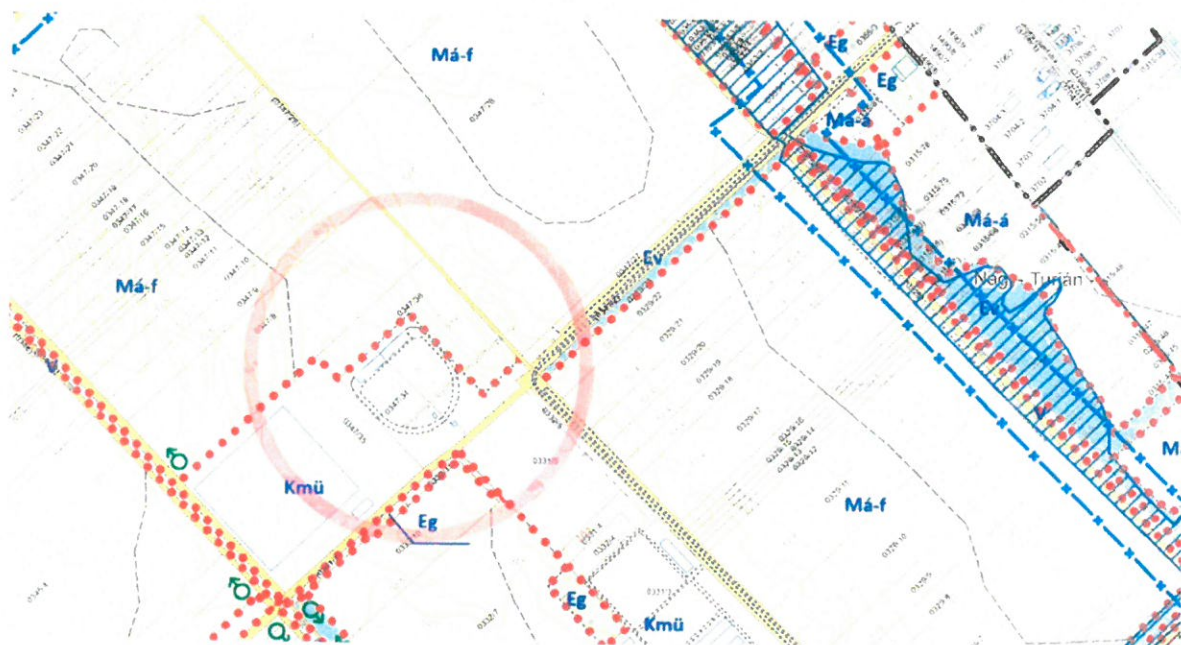
Tisztelettel és köszönettel:

**KISS MENYHÉRT KFT.**

2351 Alsónémedi, Fő út 7

Adószám: 11887250-2-13

*Kiss Menyhért Kft.*  
Kiss Menyhért Kft.





A kérelemmel érintett ingatlan a Halászy Károly utca külterületi szakaszának végében, a külterületi szabályozási tervlapon jelenleg vegyesen Má-f jelű farmgazdasági mezőgazdasági, illetve Kmü jelű különleges – mezőgazdasági üzem építési övezetbe sorolva.

A Má-f övezeti besorolás Kmü-re történő módosítása új beépítésre szánt terület kijelölését is jelenti, amihez a településszerkezeti terv módosítása is szükséges. A kérelmezőnek településrendezési szerződés keretében vállalnia kell, hogy a módosítás esetén a beépítésre szánt terület határán a szabályozási terven jelöltek szerint védőerdőt telepít.

Új beépítésre szánt terület kijelöléséhez a területileg illetékes Földhivatal tapasztalataink szerint nem fog hozzájárulni, tekintettel arra, hogy jelentős arányban van a településen beépítési célra kijelölt, de még nem hasznosított terület.

A fentiek miatt javasolt a hatóság előzetes hozzájáruló nyilatkozatának beszerzése a döntés és a módosítási eljárás megindítása előtt.

Az átsorolás beépítésre nem szánt területből, beépítésre szánt területbe történik ezért a Jogsabályi bevezetés fejezet I., II., III. és IV. törvényi hivatkozásai szerinti feltételeknek meg kell felelni. Azaz a földhivatali támogatásnak, mert van már azonos célú kijelölés a településen, az átsorolásra kerülő terület 5%-nak megfelelő területnagyságú közpark vagy védőerdő kijelölés szükséges, valamint biológia aktivitásérték pótlás szükséges, amennyiben az átsorolásra kerülő terület 1 ha-nál nagyobb.

#### **Határozati javaslat** **.../2022. (II. 23.) sz. önkormányzati határozat**

**Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2022. (II. 21.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy az Alsónémedi 0314/6 hrsz-ú ingatlan a) alrészletét farmgazdasági mezőgazdasági Má-f övezetből különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi Kmü jelű építési övezetbe történő átsorolását a területileg illetékes Földhivatal előzetes hozzájáruló nyilatkozatának beérkezéséig nem támogatja.**

**A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert az előzetes támogató nyilatkozat beszerzésére.**

**Az előzetes támogató nyilatkozat beérkezése esetén a kérelmet a Képviselő-testület ismételt napirendjére veszi.**

**Határidő: folyamatos**

**Felelős: Polgármester**

**Kapják: műszaki csoportvezető, kérelmezők**

## 9. pont

A beérkezett kérelem és az érintett területet ábrázoló hatályos szabályozási terv kivonat az alábbiakban látható:

### Kérelem

Címzett:  
Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata  
2351 Alsónémedi, Fő utca 18.  
Tüske Zoltán Polgármester Úr részére  
Témája:  
Alsónémedi, 037/9 földút kiszabályozási vonalának módosítása.

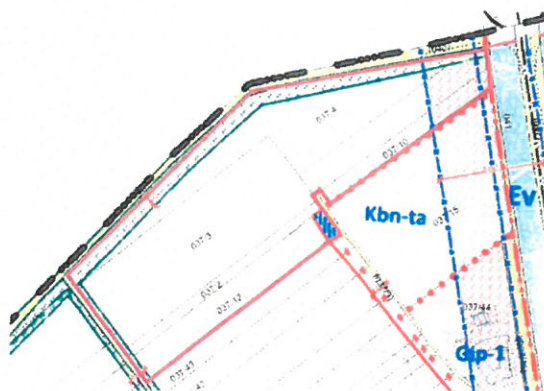
ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ	SZIGNALÁST VEZETŐ 2.
Erkezett: 2021. 05. 17.	
Szám: AN/10545-1/20. 21.	

Tisztelt Polgármester Úr!

A RaktárAD Ingatlanfejlesztő Kft. nevében szeretném kérelmezni az érvényben lévő Szabályozási terv módosítását az alábbiak szerint.

A csatolt képen késsel sraffozott terület 16 m-es kiszabályozása megszűnne.

Indoklás: A lilával körbe keretezett terület a RaktárAD Kft. tulajdonában áll. A RaktárAD Kft. nem kívánja a 037/9 útról megközelíteni a telkét, így az érintett szakasz kiszabályozása funkcióját veszíti, ugyanis nem fog itt út épülni a jövőben.



Alsónémedi, 2021. április.09.

Vikár Bence  
project lead

RaktárAD Ingatlanfejlesztő Kft.

Kérelem

Címzett:  
Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata  
2351 Alsónémedi, Fő utca 18.  
Tüske Zoltán Polgármester Úr részére  
Témája:  
Alsónémedi, 037/9 földút végső szakaszának megvásárlása

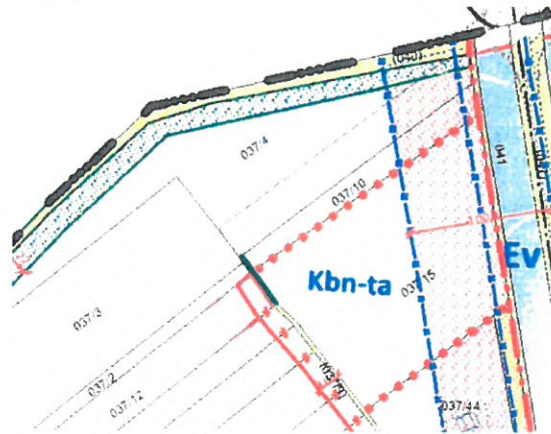
ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ <i>Szolnoki</i>	SZIGNALÁST VEZETŐ 2.
Érkezett: 2021.05.17.	
Szám: AN/ 10547-1 /20. 21	

Tisztelt Polgármester Úr!

A RaktárAD Ingatlanfejlesztő Kft. nevében szeretném önt tájékoztatni, hogy a RaktárAD Kft. a 037/9-es földút alábbi képen zölddel áthúzott szakaszát szeretné megvásárolni, és azt telekalakítással saját területéhez csatolni.

Indoklás: A 037/9-es út végső szakasza telkünk és a kisállat temető között fekszik. Egyik tulajdonos sem kívánja az önkormányzati földútról megközelíteni telkét, így ez a nyúlvány funkcióját veszti. A RaktárAD Kft. számára az útszakasz, főleg annak végső nyúlványa hasznosítási problémákat okoz, így kész azt az Önkormányzattól megvásárolni.

Amennyiben az Önkormányzat nem látja akadályát az ügyletnek, és szintén indokoltnak tartja azt, szeretném kérni, hogy legyen szíves kezdje meg az út érintett szakaszának leválasztását és átminősítését.

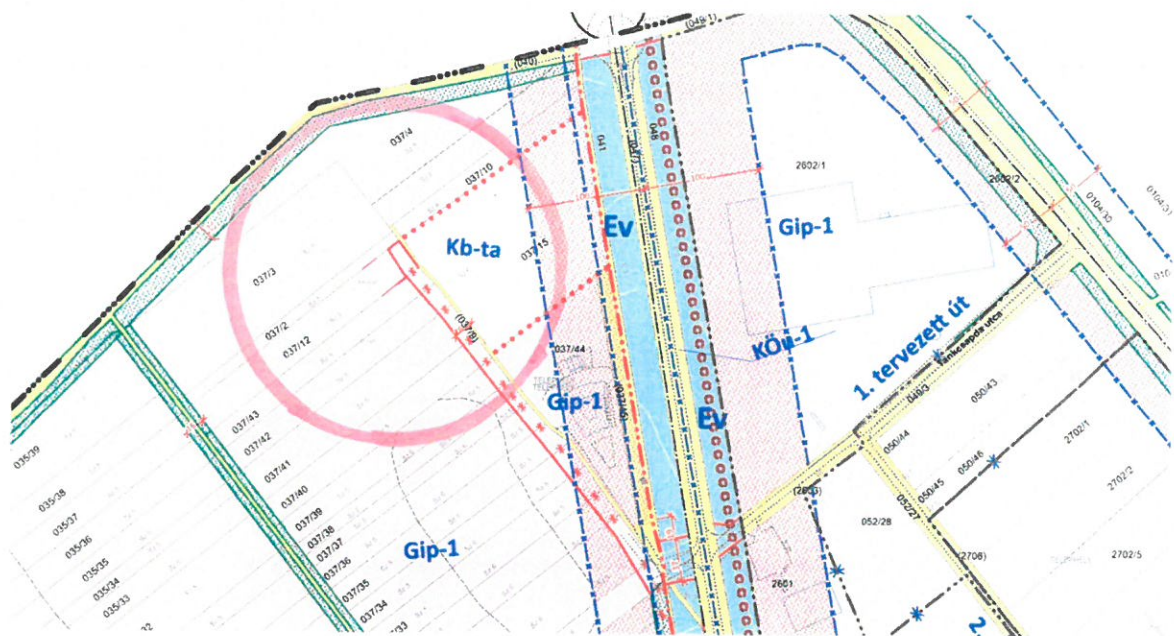


Alsónémedi, 2021. április 09.

*Vikár Bence*  
Vikár Bence  
project lead

RaktárAD Ingatlanfejlesztő Kft.





A kérelemmel érintett terület a település Északi vállalkozó területén, a Kisállattemető mögött helyezkedik el. A település északi közigazgatási határa mentén húzódó kb. 5 hektár területet a Raktár AD Kft. megvásárolta, azon ipari társasházakat (bérbe vehető raktár/csarnoképületeket) létesít. Ezen területbe olvadt be a fenti térképen még 037/12 helyrajzi számmal szereplő terület, melyet a piros folyamatos vonallal ábrázolt, a 037/9 hrsz-ú közút 16 méteres szabályozási szélességét biztosítani hivatott kötelező érvényű szabályozási vonal.

Tekintettel arra, hogy a beruházási terület az északi körfogalom újonnan kiépülő 4. ágából lesz megközelíthető, a 037/9 hrsz-ú közút teljes hosszban történő kiszabályozása okafogyottá vált.

A kérelmező/beruházó cég a 037/9 hrsz-ú útból meg kívánja vásárolni a 037/10 és 037/12 hrsz-ú területekkel határos szakaszt, ezért – ezen adásvétel előkészítéséhez – szükséges módosítani az érintett szakasz övezeti besorolását közterület (út) övezetből ipari gazdasági Gip-1 jelű építési övezetre.

Településszerkezeti termódosítás nem szükséges, új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

#### **Határozati javaslat**

#### **.../2022. (II. 23.) sz. önkormányzati határozat**

**Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2022. (II. 21.) sz. határozatát figyelembe véve – úgy dönt, hogy Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeit módosítani kívánja annak érdekében, hogy az Alsónémedi 037/12 hrsz-ú ingatlant érintő kötelező szabályozási vonal törlésre kerüljön, illetve a 037/9 hrsz-ú út 037/10 és 037/12 hrsz-ú ingatlanokkal közös határvonalú szakasza közöttől ipari gazdasági Gip-1 jelű építési övezetbe kerüljön átsorolásra.**

**Határidő: folyamatos**

**Felelős: Polgármester**

**Kapják: műszaki csoportvezető, kérelmező**



## 10. pont

A beérkezett kérelem és az érintett területet ábrázoló hatályos szabályozási terv kivonat az alábbiakban látható:

Alsónémedi Polgármesteri Hivatal  
2351 Alsónémedi, Fő utca 58.

AN/14033-1/2021

Dr. Tüske Zoltán Polgármester részére

Tárgy: kérelem övezet  
megváltoztatása iránt

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott **Surányi Gábor Antalné** (Alsónémedi, Kiszalud u. 6.) mint az Alsónémedi, 081/77-78-79-80-81, ill. a 081/118. hrsz. ingatlanok tulajdonosaként, illetve Virág Ferencné, Víg Ágnes, Ladányiné Juhász Edit, Juhász Lászlóné, Garai Miklós és Garai Sándor tulajdonosok meghatalmazottjaként a következőket terjesztem elő:

A hivatkozott ingatlanok a közelmúltig – legutóbb a 8/2018. (03.14.) önk. rendelettel hatályba lépett TSZT és HÉSZ értelmében – Gip-1 övezetbe voltak sorolva, melyet a TSZT és HÉSZ módosításának elfogadásáról szóló 3/2019. (03.01.) önk. rendelet – szigetszerűen – visszaminősített Má-á övezetté, pedig a szomszédos területek már ipari létesítményekkel betelepültek, valamint az ingatlanjaink előtt a közműcsatlakozások már biztosítottak voltak.

Az ingatlanaink státusza azért került a figyelmünk középpontjába, mert azokat a korábbi, Önökkel folytatott egyeztetéseknek megfelelően (és a felmerült költségek vállalása mellett) jövőre ipari célra hasznosítani kívánjuk.

Az elmúlt 13 évben Alsónémedi Önkormányzat Képviselőtestülete a következő határozataival már jóváhagyta a terület fejlesztését (övezeti átsorolását, ill. belterületbe csatolását):

- 192/2008. (06.27.) Önk. határozat – az említett ipari telektömbre vonatkozó szabályozási terv elkészítésének az engedélyezéséről;
- 116/2010. (04.30.) Önk. határozat – az előző határozat kiegészítéseként, szabályozási terv elkészítésének az engedélyezése a szomszédos területek bevonásával;
- 117/2010. (04.30.) Önk. határozat – az említett telektömb belterületbe csatolásáról;
- 84/2018. (04.25.) Önk. határozat – az említett telektömb belterületbe csatolásáról a III. ütemben.

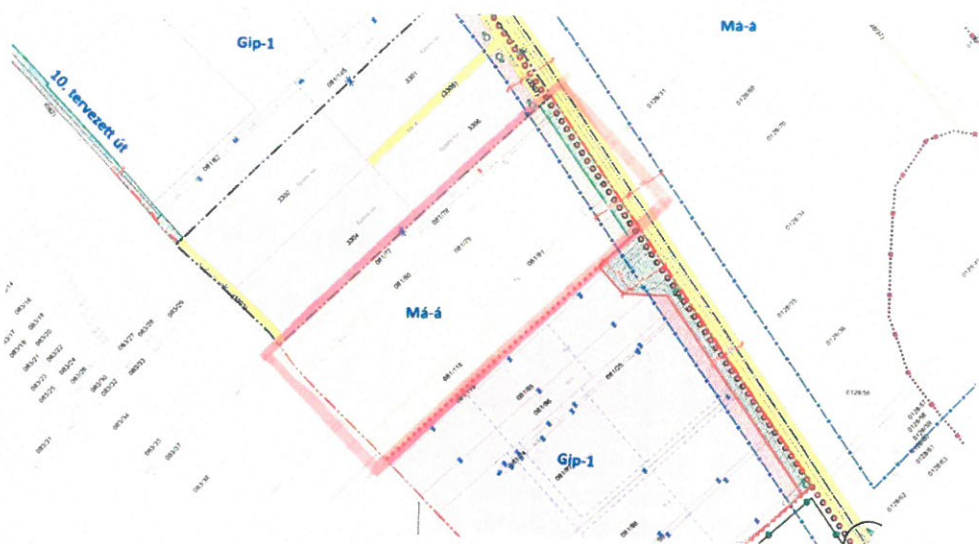
Fentiek tükrében belátható, hogy az ingatlanaink övezeti visszaminősítése (Gip-1 > Má-á) a tulajdonosok egy szerzett jogtól való megfosztását, egyben az ingatlanok értékének jelentős értékcsökkenését is eredményezte. Hiszünk abban, hogy a fenti övezeti átsorolás pusztán adminisztrációs tévedés eredménye.

Tisztelettel kérjük, hogy a 2022. januári Önkormányzati Testületi ülésre szíveskedjen előterjeszteni a fenti ingatlanjaink Gip-1 övezeti átminősítését! Egyúttal kérem tájékoztasson, hogy a kérelmünk előterjeszthető-e, illetve a TSZT módosítással kapcsolatban felmerül-e többletköltség.

Alsónémedi, 2021. december 06.	
ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ	SZIGNÁLÁST VEZETŐ 2.
Dr. Tüske Z.	
Érkezett: 2021. 12. 08.	
Szám: AN/14033-1/2021	

Köszönettel:

Surányi Gábor Antalné  
Surányi Gábor Antalné  
Tulajdonos



A kérelemmel érintett terület a település Északi vállalkozó területén, az ún. „Birgejárás I.” és „Birgejárás II.” ipari területek közé ékelődve helyezkedik el.

Fekvésénél fogva a kérelemben szereplő ingatlancsoport Gip-1 építési övezetbe sorolása indokolt, különös tekintettel arra, hogy a településszerkezeti terven is „egyéb ipari gazdasági terület” felhasználási célú jelöléssel szerepel a terület.

A kérelemben szereplő információk részben tévesek, ugyanis a jelölt térséget a korábbi szabályozási tervek sem sorolták Gip-1 jelű gazdasági-ipari övezetbe, ez kizárólag a településszerkezeti terven szerepel hosszú távú hasznosítási célként, de tényleges építési övezeti besorolás és szabályozás nem történt meg, a Szabályozási terven mezőgazdasági területi besorolásban maradt. Fentiekből megállapítható, hogy az ingatlanok vonatkozásában visszaminősítés, építési jogtól megfosztás Önkormányzatunk részéről nem történt. A Településszerkezeti terv határozattal kerül jóváhagyásra, amely az Önkormányzat területfelhasználási szándékáról történő döntés, de nem keletkeztet építési jogot. Azt a Helyi Építési Szabályzatban történő építési övezeti besorolás és szabályozási előírások adhatták volna, amely nem történt meg.

Az építési övezet módosítása a település gazdasági célú területeinek fejlesztése, a betelepülni kívánó vállalkozások számára megfelelő területkínálat biztosítása az Önkormányzat részéről is támogatható.

Az átsorolás beépítésre nem szánt területből, beépítésre szánt területbe történik ezért a Jogszabályi bevezetés fejezet I., II., III. és IV. törvényi hivatkozásai szerinti feltételeknek meg kell felelni. Azaz a földhivatali támogatásnak, mert van már gazdasági ipari terület kijelölés a településen, az átsorolásra kerülő terület 5%-nak megfelelő területnagyságú közpark vagy védőerdő kijelölés szükséges, valamint biológia aktivitásérték pótlás szükséges, amennyiben az átsorolásra kerülő terület 1 ha-nál nagyobb.

#### **Határozati javaslat**

#### **.../2022. (II. 23.) sz. önkormányzati határozat**

**Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2022. (II. 21.) sz. határozatát figyelembe véve – úgy dönt, hogy az Alsónémedi 081/77, 081/78, 081/79, 081/80, 081/81, illetve 081/118 hrsz-ú ingatlanok általános mezőgazdasági Má-a övezetből ipari gazdasági Gip-1 jelű építési övezetbe történő átsorolását a területileg illetékes Földhivatal előzetes hozzájáruló nyilatkozatának beérkezéséig nem támogatja.**

**A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert az előzetes támogató nyilatkozat beszerzésére.**

**Az előzetes támogató nyilatkozat beérkezése esetén a kérelmet a Képviselő-testület ismételt napirendjére veszi.**

**Határidő: folyamatos**

**Felelős: Polgármester**

**Kapják: műszaki csoportvezető, kérelmező**



## 11. pont

A beérkezett kérelem és az érintett területet ábrázoló hatályos szabályozási terv kivonat az alábbiakban látható:

Tisztelt Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete!

Tárgy: Helyi Építési Szabályzat módosítási kérelem

Szeretnék módosításra kérelmet beterjeszteni Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatával kapcsolatban.

A jelenleg hatályos szabályozás szerint a Gksz-2 építési övezetben a beépítés szabadon álló módon lehetséges, ennek a módosítását szeretném kérelmezni oldalhatáron álló módra, valamint az építési hely kijelölését a 3113 hrsz-ú ingatlanon meglévő raktárépület bővítése céljából.

Alsónémedi, 2022. január 24.

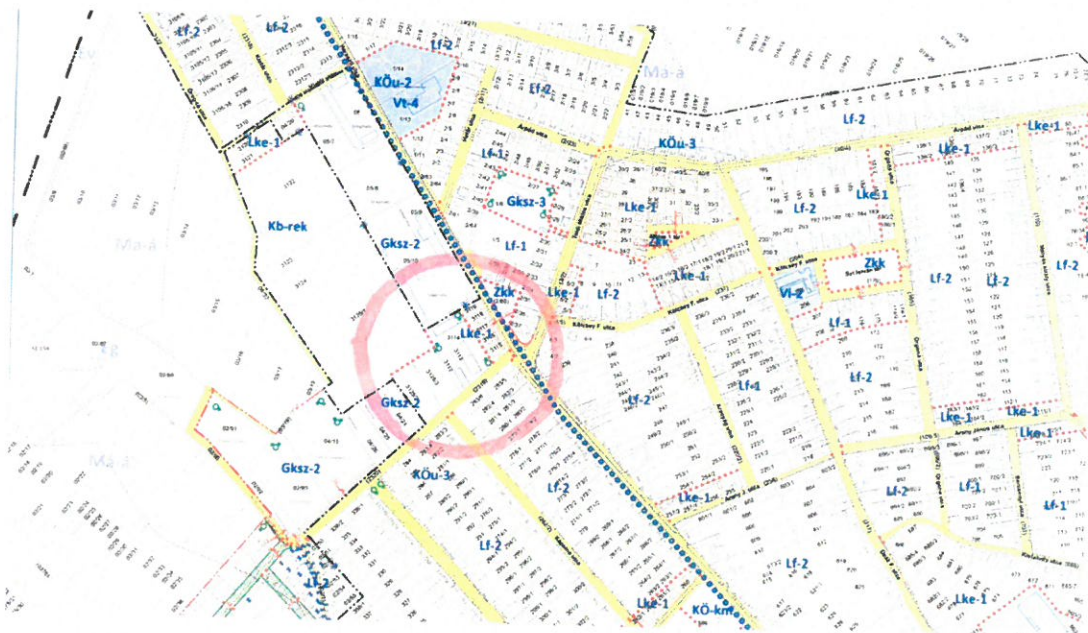
Tisztelettel :



Szlovicsákné Polyák Ágnes

2351 Alsónémedi, Mátyás király u. 6.

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
UGYINTÉZŐ	SZIGNÁLÁST VEZETŐ 2.
<i>Szlovicsákné Polyák Ágnes</i>	
Erkezett: 2022. 01. 26.	
173m AN/ 517 - 1/20.22	



A kérelemmel érintett ingatlanok a Nyárfa utcában, Gksz-2 építési övezetben találhatók.

A szabályozási terven látható állapot óta telekhatár-rendeztés történt a 3113 és a 3114 hrsz-ú telkek között a 3113 hrsz-ú ingatlanon meglévő raktár épület bővíthetősége érdekében.

A hatályos helyi építési szabályzat 2019. évi elfogadásával a Gksz-2 jelű építési övezet korábbi oldalhatáros beépítési módja szabadon álló beépítési módra változott, így a telekhatár-rendeztés által sem valósulhat meg a tervezett csarnokbővítés (3 méteres oldalkert elhagyása lenne kötelező).

A beépítési mód korrigálásával és az ingatlanon figyelembe veendő építési hely kijelölésével a kérelmező beruházási elképzelései megvalósulhatnak. Az oldalhatáros beépítést a már e módon beépült 3112 és 3113 hrsz-ú ingatlanok újonnan létrehozandó Gksz-2/1 övezetbe sorolásával célszerű szabadon állóra változtatni. A szomszédos 3114 hrsz-ú ingatlan átsorolása, azaz oldalhatáros beépítési módra történő módosítása nem javasolt, mert az lakóterülettel határos, annak használatát zavarhatja a telekhatárra történő ráépítés..

#### **Határozati javaslat**

#### **.../2022. (II. 23.) sz. önkormányzati határozat**

**Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2022. (II. 21.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeit módosítani kívánja annak érdekében, hogy a 3112 és 3113 hrsz-ú ingatlanok kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Gksz-2/1 jelű, oldalhatáros beépítés lehetővé tévő építési övezetbe kerüljenek, továbbá a 3113 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan az építési hely kerüljön kijelölésre.**

**Az újonnan kialakuló Gksz2/1 jelű építési övezet egyéb beépítési paraméterei megegyeznek a Gksz-2 övezetnél feltüntetettekkel.**

**Határidő: folyamatos**

**Felelős: Polgármester**

**Kapják: műszaki csoportvezető, kérelmező**



## 12. pont

A beérkezett kérelem és az érintett területet ábrázoló hatályos szabályozási terv kivonat az alábbiakban látható:



Azonosító: EPAPIR-20210426-4650

Küldő

Dátum: 2021.04.26

Viselt név: MORVAINÉ SURÁNYI  
ANDREA

Hivatkozási szám:

Születési név: SURÁNYI ANDREA

Azonosító: EPAPIR-20210426-4650

Anyja neve: BUKODI IDA

Témacsoport azonosító:  
ONKORM\_IGAZGATAS

Születési hely: BUDAPEST

20 Témacsoport neve: Önkormányzati  
igazgatás

Születési idő: 1972.12.03

Ügytípus azonosító:  
ONK\_TELEPULESKEP

Ügytípus neve: Településképi és  
városépítési ügyek

Címzett

ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Alsónémedi

Fő út 58

Tárgy: kérelem Polgármester Úr részére

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ	SZIGNÁLÁSI VEZETŐ
<i>Szabó</i>	
Érkezett: 2021. ÁPR 26.	
Szám: AN/ 10287-1/20 21	

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással telefonon megbeszéltekre, mellékelten küldöm a Testület döntését és a korábbi műszaki állapotot igazoló dokumentumot.

Kérem, hogy a döntés értelmében a kerítést áthelyezni szíveskedjenek.

A jóhiszeműen eljáró szüleim több éves levelezésére hivatkozással szeretnénk,

hogy az eredeti tulajdoni viszonyoknak megfelelően ez Földhivatali adatbázisban is átvezetésre kerüljenek a változások, mivel a jelenlegi állapot miatt Önhibánkon kívül hátrányt szenvedünk.

Megköszönve eddigi kiemelt figyelmét és a további segítségét

Tisztelettel

Surányi Andrea  
+36305797578

Mellékletek száma: 2

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl lenyomata
SKMBT_22321042_610350.pdf	847.6 kB	KRX/OCD/Payload/ ID-2	2D90D1514E44ED 1815CAC324DAD9 06625A3030105A0 2746E93EE692AE8 B659BF
SKMBT_22321042_610340.pdf	1.1 MB	KRX/OCD/Payload/ ID-3	D4E4F21A596DED 37E37086025F6F6 BB1D83E47EBB40 FB57422D27FEFC FD10EE9

18-329 72

# Megosztási vázrajz

8896

helyrajzi számú földterület

Méretarány: 1: 2880

Térképszám: 13



E-17/1972

STÁRSI FÖLDMÉRŐ

Megosztás előtti			Megosztás utáni		
Hsz.	Terület		Hsz.	Terület	
1	2	3	4	5	6
8896	1140		8896/1	600	
			8896/2	340	
			8896/3	200	
				1140	

Alföldi, Hódmező, 1973. III. 15.

Készítette: DABAS

1972. xii. 22.

TEREK BÉLA

Pályi László né. sz. tanácsja által

Dr. János

Farkas Jánosné Polgár Jánosné

A helyrajzi számozás és terület-számozás helyes

Tamás, Alföldi és Bányászati

Világ Érték, Bányászati és

Állami Földmérő



Alsónémedi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala  
2351 Alsónémedi, Fő u. 58.

## K I V O N A T

Alsónémedi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2006. november 30-án tartott ülése jegyzőkönyvéből

Kihagyva a kihagyandók!

### 233/2006.(11.30.)sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Önkormányzat Képviselő-testülete a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság 58/2006.(11.22.)sz. határozati javaslata alapján úgy döntött, teljesíti Surányi Ferenc Alsónémedi, Deák F. u. 35.sz. alatti lakos kérését. Eszerint engedélyezi az ingatlanához keríteni a Kisfaludy utcából akkora területet, amennyi ahhoz szükséges, hogy a közművek védőtávolsága ne essék a visszaadott területbe. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármesteri Hivatalt, hogy a vonatkozó jogszabályok alapján a visszaadható terület egyezség alapján jutassa vissza Surányi Ferenc tulajdonába és az ügylettel kapcsolatban felmerülő költségeket az Önkormányzat biztosítsa.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** dr. György Balázs polgármester, Rozgonyi Erik jegyző

kmf.

dr. György Balázs sk.  
polgármester

Rozgonyi Erik sk.  
jegyző

Alsónémedi, 2006. december 06.

A kivonat hiteles: Györvári István Lászlóné

Alsónémedi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala  
2351 Alsónémedi, Fő út 58.

Szám: 2291-5/2006

Surányi Ferenc  
2351 Alsónémedi  
Deák F. u. 35.

Tisztelt Surányi Úr!

A Deák F. u. aszfaltozásakor kedves Felesége **szóban** emlékeztetett arra, hogy korábban félbeszakadt egy az ingatlanuk eredeti területének visszaállítását célzó beadványuk ügye. Akkor én **ígértetett tettem** arra, hogy utána járok.

Időközben kedves Neje eljuttatta hozzám 1998. június 10-én kelt 1036/1998. isz-ú Önökhöz írt levelemet. Természetesen ígéretemhez híven elkezdtem a „nyomozást” és a következőkre jutottam.

Még 1996-ban volt egy Önök nevével jelzett kérés, nevezetesen, hogy **szüntessük meg** a Kisfaludy u. egy szakaszát, de akkor ezt a Képviselő-testület az 51/1996. sz. önkormányzati határozatával elutasította.

**Következő kérés** 1998. május 21-én kelt az Önök tollából, mely arra irányult, hogy még korábban 1973-ban kb. 50 m<sup>2</sup>-nyi területet nem kerített be az akkori építési előadó útmutatásai szerint. **Kérte**, hogy ezt az 50 m<sup>2</sup>-t visszakaphassa és bekeríthesse, mert már akkor is szűkös volt a mezőgazdasági gépeivel parkolási lehetősége. Ezt a kérést 1998. június 22-én a Településfejlesztési és Mezőgazdasági Bizottság **„tárgyalta”**. Ezen az ülésen a jelenléti ív tanúsága szerint Surányi úr is jelen volt. **Sajnos** a bizottság ekkor is, illetve egészen a ciklus végéig mindig határozatképtelen volt, tehát ülésezni nem tudott, legfeljebb, ha összegyűltek **beszélgettek** a témákban. Így történt ez 1998. június 22-én is. Ennek ellenére én a rá következő testületi ülésen (1998. június 26.) az adott napirendnél **ismerttettem** az Önök kérését, illetve a bizottsági ülésen elhangzottakat. A jegyzőkönyv tanúsága szerint sem azon az ülésen sem később **döntés nem született** egyik kérésükre sem. Időközben a Kisfaludy u. nemhogy megszüntetésre került volna, hanem abba a csatornahálózat is bekerült, egy későbbi kérésükre **javítottuk** a közvilágítást és legutóbb aszfaltburkolat és csapadékvíz rendezésére is sor került. Kutakodásom nyomán azt is megállapítottam, hogy a harmadik ciklusban (1999-2002) sem foglalkozott sem a bizottság, sem a Testület az Önök által megnevezett 50 m<sup>2</sup> visszacsatolásával. Ez a téma **talán mindkét fél részéről** jelen ideig feledésbe ment, egészen addig ameddig Surányi úr kedves Felesége ismételten a már idézett megkereséssel élt felém. Időközben kihozattam úgy az utca, mint az Önök ingatlanának

hiteles tulajdoni lapját és összevettem a nyilvántartásokkal. Közben levelet is írtam a Földhivatalnak, remélve azt, hogy egyértelműen megtudom, hogy az Önök állítása igaz, miszerint az idézetett 50 m2 valamikor az Önök ingatlanához tartozott. Fénymásolatban megküldöm az Önök 1998-as kérelmét, a Településfejlesztési és Mezőgazdasági Bizottság 1998. június 22-i „ülés” emlékeztetőjének részletét, a Képviselő-testület 1998. június 26-i testületi ülésének 21. oldalát, valamint a Földhivatal részéről Megyeri András úr válaszát.

Kérem tanulmányozzák át és ennek függvényében próbáljuk meg közösen meghatározni a továbblépés mikéntjét.

Kérem a levelemben foglaltak szíves tudomásulvételét.

Alsónémedi, 2006. július 21.

Tisztelettel:



dr. György Balázs  
polgármester



**METRON KFT.**  
1126 Budapest Kakukk út 18/a  
+36 304743808 metronkft@t-online.hu  
A munkavégző neve

Alsónémedi község  
belterület

## MÉRÉSI HELYSZÍNRAJZ

a 217, 688, 689 helyrajzi számú földrészeletről

Méretarány: 1:500



Budapest, 2021.05.31.

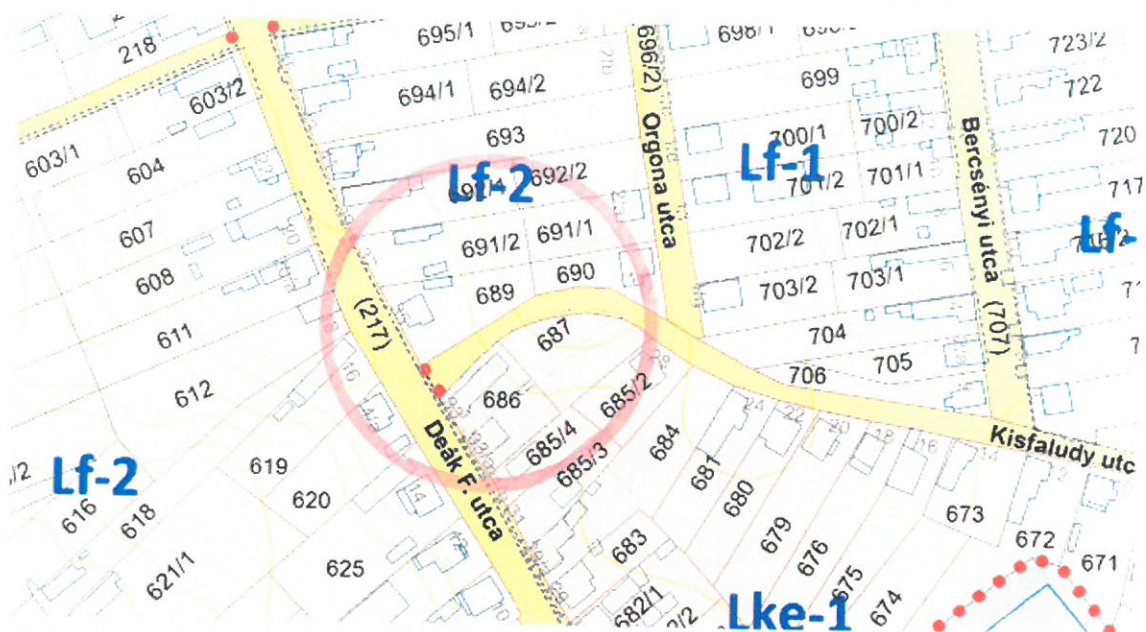
Készítő, minőséget tanúsító: Megyeri Gábor

Földmérő ig. száma: 2720/2007

Ing. rend. min. sz.: 557/1990

Kamarai tervezői jog. száma: GD-T/01-10693

**METRON KFT.**  
1126 Budapest, Kakukk út 18. A/1.2.  
Adószám: 13962188-2-43  
B bank: 10104105-55356100-01000000



A kérelemben, valamint az ahhoz csatolt előzmény iratokban foglaltaknak megfelelően földmérővel megvizsgáltattuk a helyszíni lehetőségeket.

A fentebb látható mérési helyszínrajz szerint a Kisfaludy utcai közterületből 48 m<sup>2</sup> csatolható a 689 hrsz-ú ingatlanhoz. A telekhatár-rendeztés lebonyolításához szükséges a szabályozási terv módosítása azzal, hogy az egyezség útján átadandó területrészt Lf-2 jelű falusias lakó építési övezetbe kell sorolni. Településszerkezeti tervmódosítás nem szükséges, új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

#### **Határozati javaslat**

#### **.../2022. (II. 23.) sz. önkormányzati határozat**

Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2022. (II. 21.) sz. határozatát figyelembe véve – úgy dönt, hogy Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeit módosítani kívánja annak érdekében, hogy a 688 hrsz-ú közútból 48 m<sup>2</sup> terület a 689 hrsz-ú ingatlanhoz telekhatár-rendeztés útján hozzácsatolható legyen, a közterületből átsorolásra kerülő területrésznek a szintén falusias lakóterületi Lf-2 építési övezetbe sorolása mellett.

**Határidő:** folyamatos

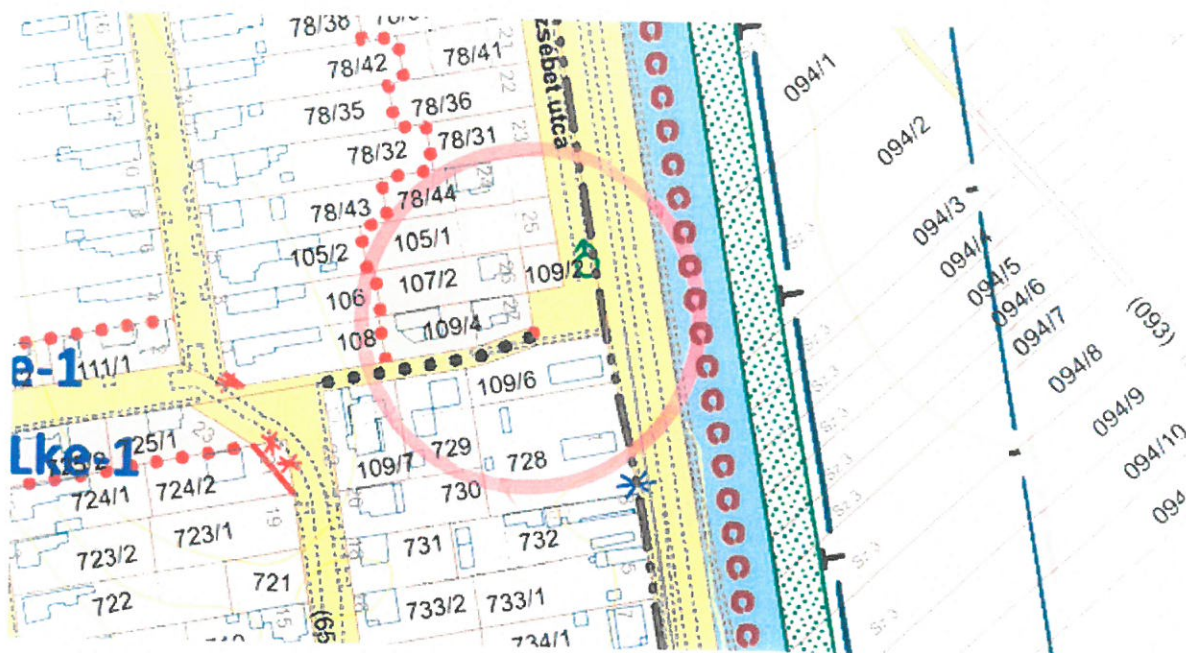
**Felelős:** Polgármester

**Kapják:** műszaki csoportvezető, kérelmező



### 13. pont

Az érintett területet ábrázoló hatályos szabályozási terv kivonat az alábbiakban látható:



A módosításra külön kérelem nem érkezett. A 109/3 hrsz-ú Szilágyi Erzsébet utcából 66 m<sup>2</sup> terület értékesítésére vonatkozóan a Képviselő-testület korábban már döntést hozott, azonban a telekalakítást és az út megszüntetési eljárást a vonatkozó jogszabályok szerint meg kell előznie a településrendezési eszközök módosítása, mellyel az értékesítésre kerülő ingatlanrész közút besorolásból Lf-1 jelű falusias lakó építési övezetbe kerül. Településszerkezeti tervmódosítás nem szükséges, új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

#### Határozati javaslat

#### .../2022. (II. 23.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2022. (II. 21.) sz. határozatát figyelembe véve – úgy dönt, hogy Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeit módosítani kívánja annak érdekében, hogy a 109/3 hrsz-ú közútból 66 m<sup>2</sup> terület a 109/4 hrsz-ú ingatlanhoz telekhatár-rendezés útján hozzacsatolható legyen, a közterületből átsorolásra kerülő területrésznek a szintén falusias lakóterületi Lf-1 építési övezetbe sorolása mellett.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Polgármester

**Kapják:** műszaki csoportvezető, kérelmező

Alsónémedi, 2022. február 14.

Dr. Tüske Zoltán  
polgármester

Az előterjesztés törvényes.

