

A TERVMÓDOSÍTÁS RÉSZTERÜLETEINEK BEMUTATÁSA

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatához 2021. évben beérkezett, településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítására irányuló kérelmeket az Önkormányzat megvizsgálta, melyek közül a Képviselő-testületi támogatásra került módosítások kerülnek jelen levélben bemutatásra. Az alábbiakban felsorolt módosítási kérelmeket a Képviselő-testület külön-külön tárgyalta, és támogatásukról egyedi határozatokat hozott.

A termőföld beépítésre szánt területté való átsorolására vonatkozó kérelmek vonatkozásában előzetesen megkeresésre került a **Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály**.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata 2019 őszén hagyta jóvá új Településfejlesztési koncepcióját és Településrendezési Eszközeit az alábbiak szerint:

Alsónémedi Településfejlesztési Koncepciója és Településrendezési eszközei jóváhagyása:

- Településfejlesztési Koncepció: 221/2011. (IX. 13.) számú határozat
- Alsónémedi Nagyközség Településszerkezeti terve és leírása: ../2015.(II.14.) számú határozat,
- Alsónémedi Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve: 3/2019.(III.1.) önkormányzati rend.

1. pont – A 2246 hrsz-ú ingatlan átsorolása általános mezőgazdasági Má-á övezetből a HÉSz-ben egy újonnan kialakításra kerülő tanyás mezőgazdasági Má-t4 övezetre

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	
ÜGYINTÉZŐ	SZIGNALÁST VEZETŐ
Szabóné	
Érkezett:	2021. 07. 19.
Szám:	AN/1145h-1/20. 2.

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.) kérésrel 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 földrésztelként 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 1919. 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 tulajdonukat 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 karam, illetve ól” építési lehetőség megfelelően szolgálna a település fejlesztésének irányát, célját.

A korábbi levelünkben - mellékelt - 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.

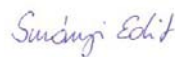
Tisztelt Képviselő Testület!

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

Alsónémedi, 2021. július 15.

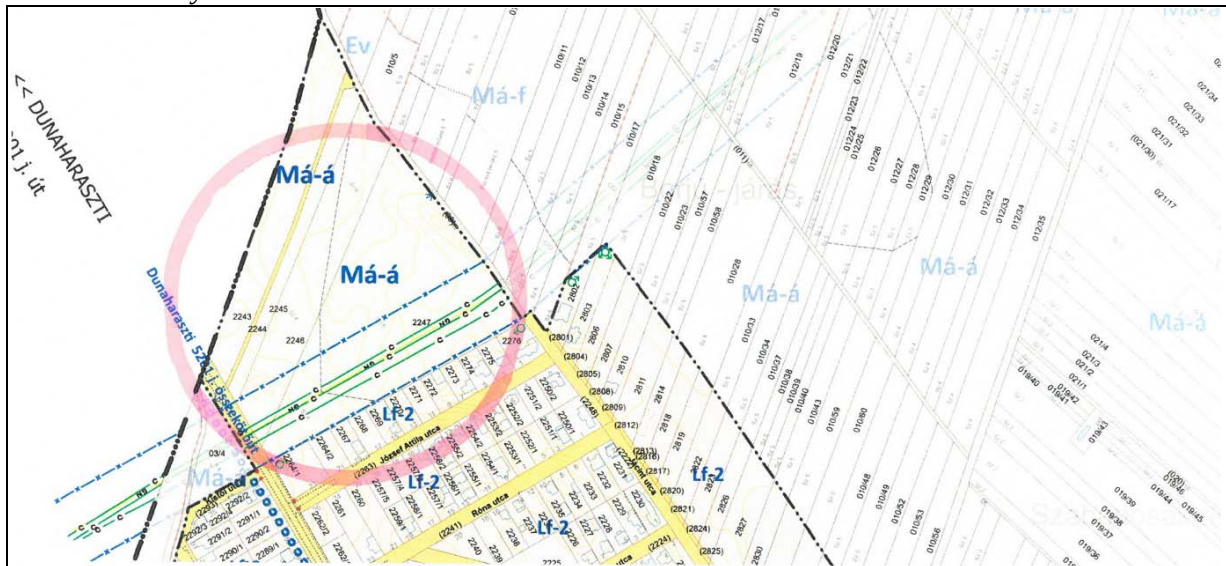
Tisztelettel:

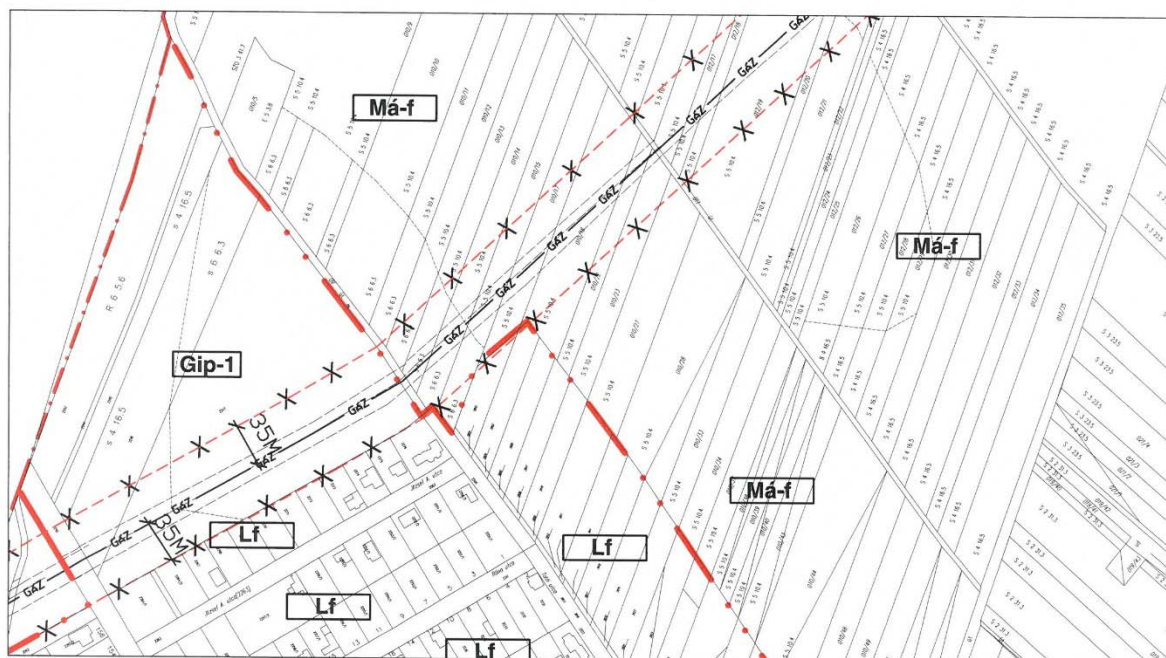

dr. Pintérné Csermák Jolán
tulajdonos


Surányi Edit
tulajdonos


Surányi Csaba
tulajdonos

Korábbi szabályozási terv kivonata





Tekintettel arra, hogy a kérelemben leírt észrevételek jogosak, KT támogatásra javasolt a módosítás. 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 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.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete által 2022. február
23-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből
47/2022. (II. 23.) önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete - a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság 18/2022. (II. 21.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeit módosítja annak érdekében, hogy az Alsónémedi 2246hrs-ú ingatlan általános mezőgazdasági Má-á övezetből **a HESZ-ben egy újonnan kialakításra kerülő** 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.

2. pont – A 2245 és 2247 hrsz-ú ingatlanok átsorolása általános mezőgazdasági Má-á övezetből a HÉSZ-ben egy újonnan kialakításra kerülő tanyás mezőgazdasági Má-t4 övezetre

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>Staboni</i>	SZIGNÁLÁST VEZETŐ 2.
Érkezett: <i>2021. 09. 20.</i>	
Szám: AN/ <i>12799-1/20 21</i>	

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!

Zwick Károly

Alsónémedi, 2021-09-17. Köszönettel: Zwick Károly

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete által 2022. február 23-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből
48/2022. (II. 23.) önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete - a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság 19/2022. (II. 21.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeit módosítja 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.

3.pont – A 012/1 hrsz-ú ingatlan farmgazdasági mezőgazdasági Má-f övezetből a HÉSz-nek egy meglévő, tanyás mezőgazdasági Má-t3 jelű övezetébe

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

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ <i>Szabó</i>	SZIGNÁLÁST VEZETŐ 2.
Érkezett: 2021. 09. 20.	
Szám: AN/ 12800-1 / 20. 21.	

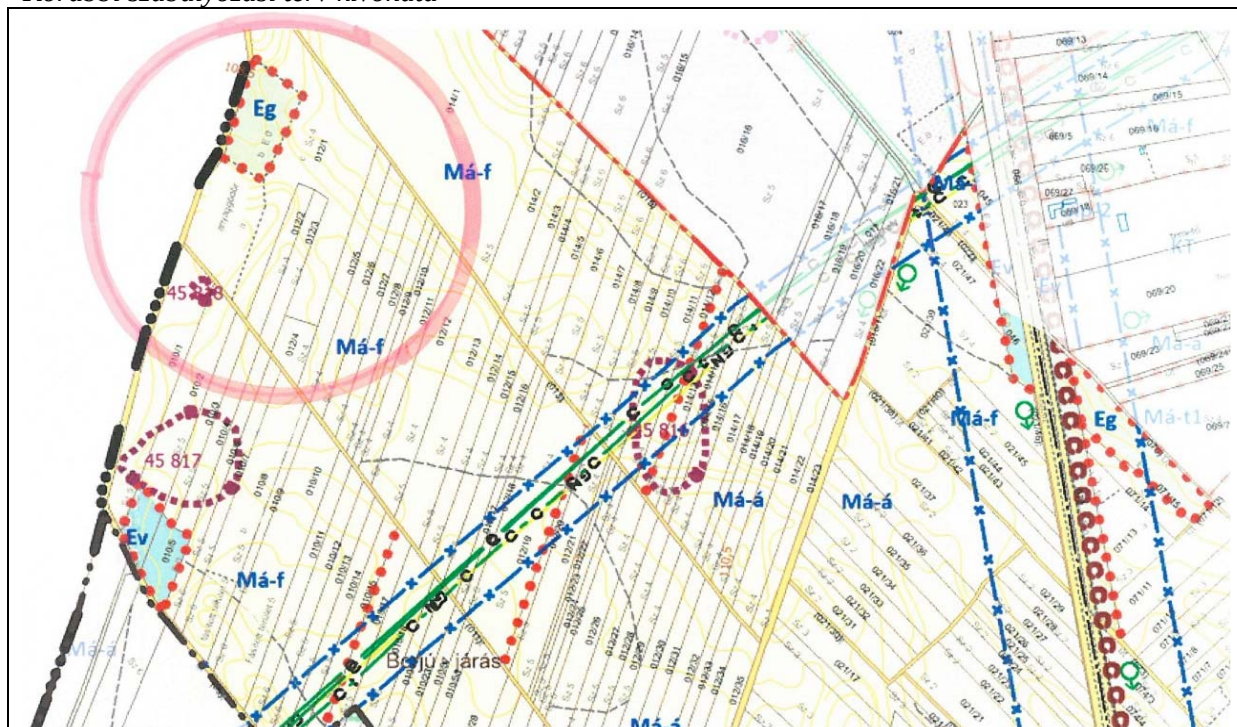
Tisztelt Alsónémedi Község Önkormányzati Testülete!

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 területet 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!



Alsónémedi, 2021-09-17.Köszönettel: Zwick Károly

Korábbi szabályozási terv kivonata



Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete által 2022. február
23-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből
49/2022. (II. 23.) önkormányzati határozat

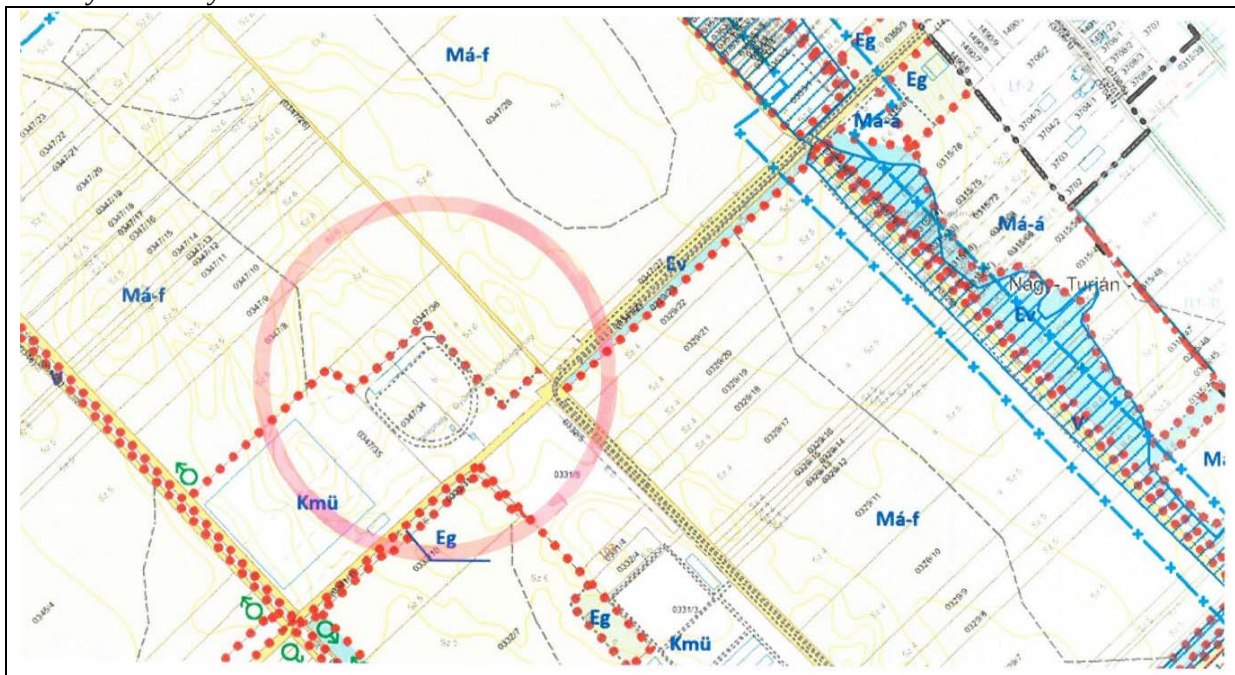
Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete -a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság 20/2022. (II. 21.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeit módosítja annak érdekében, hogy az Alsónémedi [012/1 hrsz-ú ingatlan farmgazdasági mezőgazdasági Má-f övezetből a HÉSz-nek egy meglévő, tanyás mezőgazdasági Má-t3 jelű övezetbe kerüljön átsorolásra.](#)

4. pont – A 0347/36 hrsz-ú ingatlan a) alrészletének farmgazdasági mezőgazdasági Má-f övezetből különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi Kmü jelű építési övezetre történő átsorolása

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

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata 2351 Alsónémedi Fő út 58. 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 üzemi 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:	<table border="1"><tr><td>ÜGYINTÉZŐ <i>Szalóné</i></td><td>SZIGNALÁST VEZETŐZ.</td></tr><tr><td colspan="2">Érkezett: <i>2021.05.05.</i></td></tr><tr><td colspan="2">Szám: AN/ <i>10346-1</i> /20... <i>21</i></td></tr></table> KISS MENYHÉRT KFT. 2351 Alsónémedi, Fő út 7. Adószám: 11887250-2-13 <i>Kiss Menyhért Kft.</i> Kiss Menyhért Kft.	ÜGYINTÉZŐ <i>Szalóné</i>	SZIGNALÁST VEZETŐZ.	Érkezett: <i>2021.05.05.</i>		Szám: AN/ <i>10346-1</i> /20... <i>21</i>	
ÜGYINTÉZŐ <i>Szalóné</i>	SZIGNALÁST VEZETŐZ.						
Érkezett: <i>2021.05.05.</i>							
Szám: AN/ <i>10346-1</i> /20... <i>21</i>							

Hatályos szabályozási terv kivonata

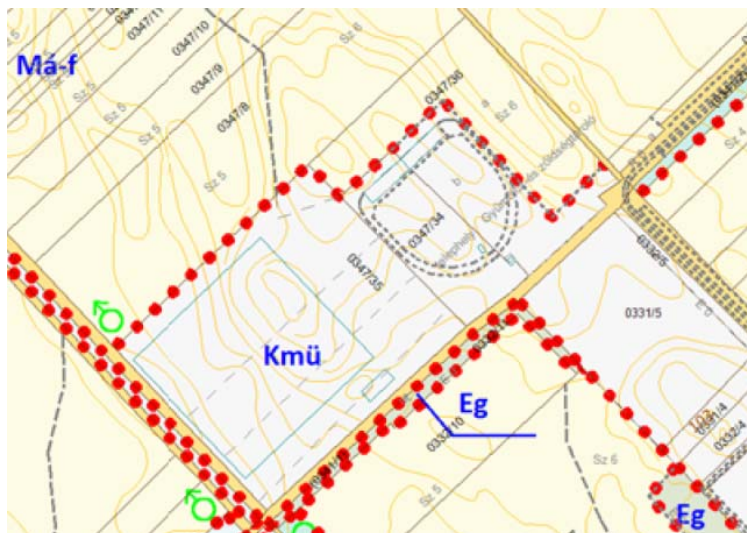


A kérelemmel érintett ingatlan a Halászy Károly utca külterületi szakaszának végében, a külterületi szabályozási tervlapon jelenleg vegyesen Má-f jelű farmgazdasági mezőgazdasági, illetve Kmü jelű különleges – mezőgazdasági üzem **építési** övezetbe sorolva.

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 Képviselő-testület a0347/36 hrsz-ú ingatlan a) alrészlet farmgazdasági mezőgazdasági Má-f övezetből különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi Kmü jelű építési övezetbe történő átsorolását a területileg illetékes Földhivatal előzetes hozzájáruló nyilatkozata esetében támogatja. A módosítással kapcsolatban előzetesen a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály megkeresésre került, Földhivatal előzetesen a módosítást nem kifogásolta a módosítást. A Kmü építési övezeti átsorolása szükségessé teszi a településszerkezeti tervmódosítását is.



5.pont – A 037/12 hrsz- ú ingatlant érintő kötelező szabályozási vonal törlésre kerül, illetve a 037/9 hrsz- ú út 037/10 és 037/12 hrsz-ú ingatlanokkal közös határvonalú szakasza közútból ipari gazdasági Gip-1 jelű építési övezetbe kerül átsorolásra

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

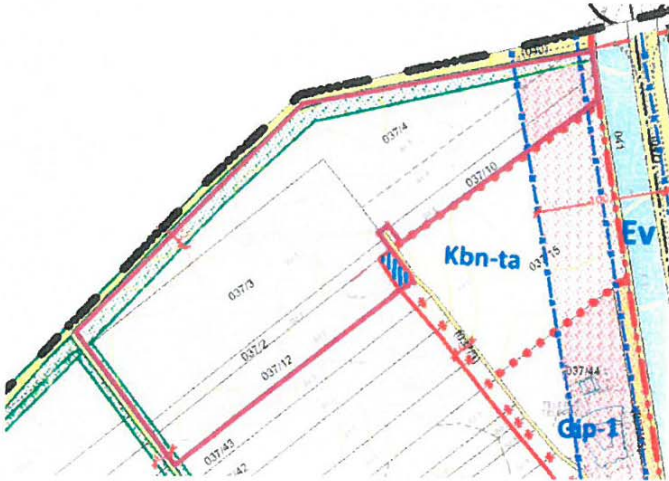
Kérelem		ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTEI	
Címzett: Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata 2351 Alsónémedi, Fő utca 18. Tüske Zoltán Polgármester Úr részére Témája: Alsónémedi, 037/9 földút kiszabályozási vonalának módosítása.	ÜGYINTÉZŐ	SZIGNÁLÁST	
	Szalóné		
	Érkezett: 2021. 05. 17.		
	Szám: AN/10545-1.../20...21		

Tisztelt Polgármester Úr!

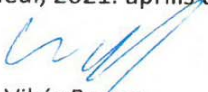
A RaktárAD Ingatlanfejlesztő Kft. nevében szeretném kérelmezni az érvényben lévő Szabályozási terv módosítását az alábbiak szerint.

A csatolt képen kékkel 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 POLGÁRMESTER	
ÜGYINTÉZŐ	SZIGNÁLÁST
<i>Szalóiné</i>	
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.

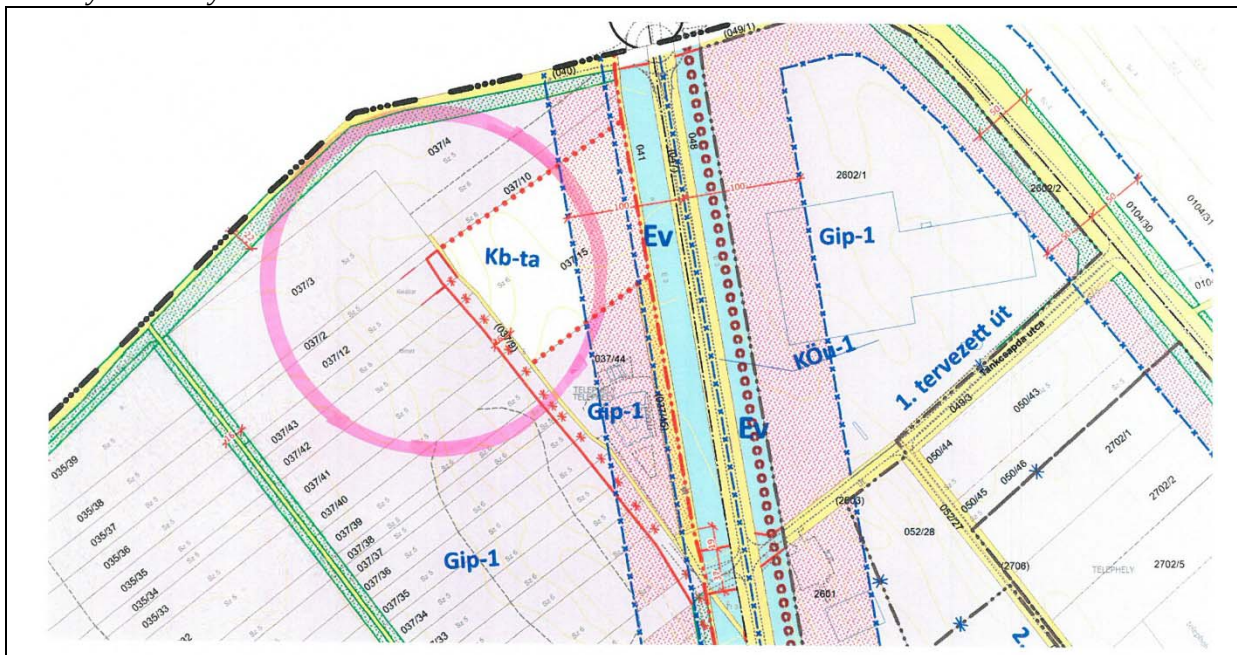
Amennyiben az Önkormányzat nem látja akadályát az ügyletnek, és szintén indokoltnak tartja azt, szeretném kérni, hogy legyen szíves kezdje meg az út érintett szakaszának leválasztását és átminősítését.



Alsónémedi, 2021. április 09.

Vikár Bence
Vikár Bence
project lead

RaktárAD Ingatlanfejlesztő Kft.



A kérelemmel érintett terület a település Északi vállalkozó területén, a kisállat temető 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 tervmódosítás nem szükséges, új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete által 2022. február
23-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből
56/2022. (II. 23.) önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete - a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság 26/2022. (II. 21.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy döntött, 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 közútból ipari gazdasági Gip-1 jelű építési övezetbe kerüljön átsorolásra.

6. pont – A 3112 és 3113 hrsz-ú ingatlanok kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület Gksz-2/1 jelű, oldalhatáros beépítést lehetővé tévő építési övezetre módosítása, továbbá a 3113 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan az építési hely kijelölése. Az újonnan kialakuló Gksz-2/1 jelű építési övezet egyéb beépítési paraméterei megegyeznek a Gksz-2 övezetnél feltüntetettekkel.

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

Tisztelt Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete!

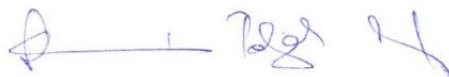
Tárgy: Helyi Építési Szabályzat módosítási kérelem

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.

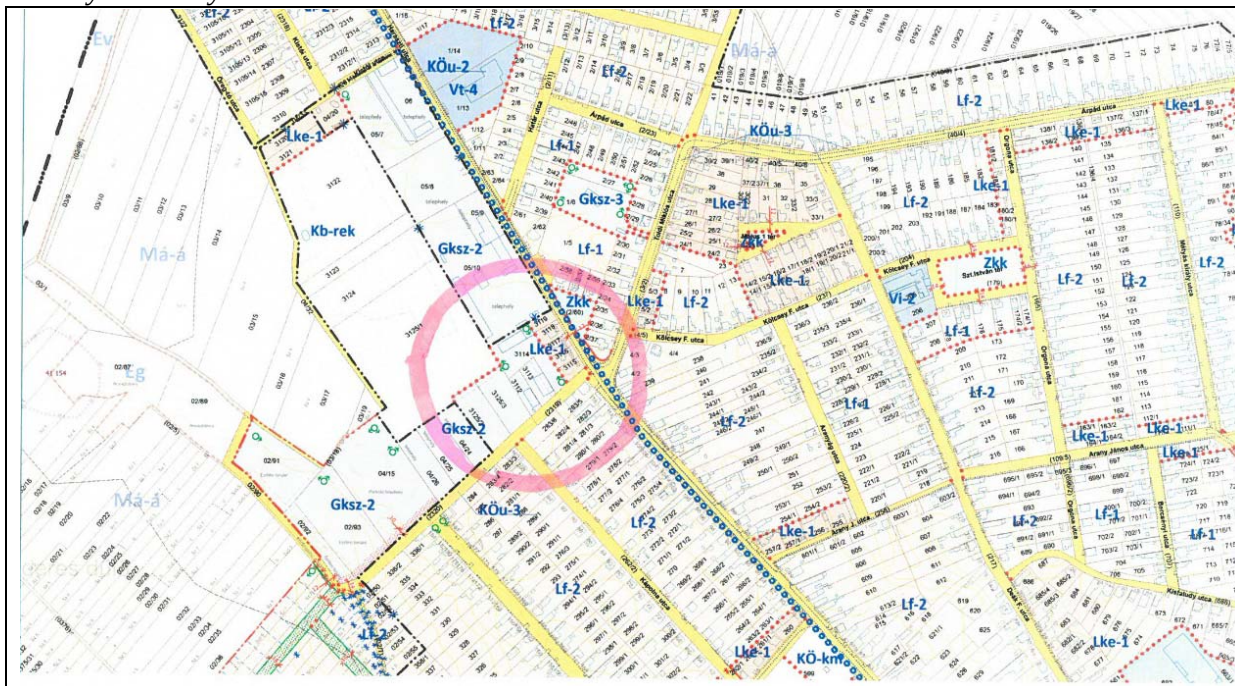
Tisztelettel :



Szlovicsákné Polyák Ágnes

2351 Alsónémedi, Mátyás király u. 6.

Hatályos szabályozási terv kivonata



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

A szabályozási terven látható állapot óta telekhatár-rendezés 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-rendezés által sem valósulhat meg a tervezett csarnokbővítés (3 méteres oldalkert elhagyása lenne kötelező).

A beépítési mód korrigálásával és az ingatlanon figyelembeveendő építési hely kijelölésével a kérelmező beruházási elképzelései megvalósulhatnak. Az oldalhatáros beépítést a már e módon beépült 3112, 3113 hrsz 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.**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete által 2022. február
23-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből
58/2022. (II. 23.) önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete - a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság 28/2022. (II. 21.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy döntött, hogy a **3112 és 3113 hrsz-ú ingatlanok kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Gksz-2/1 jelű**, oldalhatáros beépítést 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 egyezzenek meg a Gksz-2 övezetnél feltüntetettekkel.

7. pont – A 688 hrsz-ú közútból 48 m² terület átsorolása úgy, hogy az telekhatár-rendezés útján hozzacsatolható legyen a 689 hrsz-ú ingatlanhoz, illetve a közterületből kikerülő terület rész falusias lakóterületi Lf-2 építési övezetbe sorolása.

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

Címzett

ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Alsónémedi

Fő út 58

Tárgy: kérelem Polgármester Úr részére

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ <i>Szabó</i>	SZIGNÁLÁST VEZETŐ
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 Önhibákon 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

Állami Földmérési
Szolgálat

ALSONÉMEDI

Község

Megosztási vázrajz

Szám: 18-329/72

a 8896

helyrajzi számú földterületről.

Méretarány: 1: 2880

Térképszelvény száma: 13.



E-17/1972

A helyrajzi vázrajz a földterület elhelyezkedését és a földterület méretét mutatja. A vázrajz a földterület elhelyezkedését és a földterület méretét mutatja.

A vázrajz a földterület elhelyezkedését és a földterület méretét mutatja. A vázrajz a földterület elhelyezkedését és a földterület méretét mutatja.

A vázrajz a földterület elhelyezkedését és a földterület méretét mutatja. A vázrajz a földterület elhelyezkedését és a földterület méretét mutatja.

Megosztás előtt			Megosztás után		
Hrsz.	Terület		Hrsz.	Tulajdonos neve és lakcíme	Terület
1	2	3	4	5	6
8896	— 1140		8896/1	Feu szerint	— 600
			8896/2	— — —	— 340
			8896/3	— — —	— 200
					— 1140

Előjegyzés: Alsonémedi, 1972. III. 15.

Készítette: DABAS, 1972. XII. 22.

TEREK BÉLA

Petrő László né. sz. tulajdonos

János János

János János

János János Polgár János

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.

1972. hó. n.

Tamás, Dr. Péter János Bajcsy Z. u. 44.

János János János Bajcsy Z. u. 44.

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: Győrvári István Lászlóné

Alsónémedi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
2351 Alsónémedi, Fő út 58.

Szám: 2291-3/2006.

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 m²-nyi területet nem kerített be az akkori építési előadó útmutatásai szerint. **Kérte**, hogy ezt az 50 m²-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 m² 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 **összevetettem** 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:



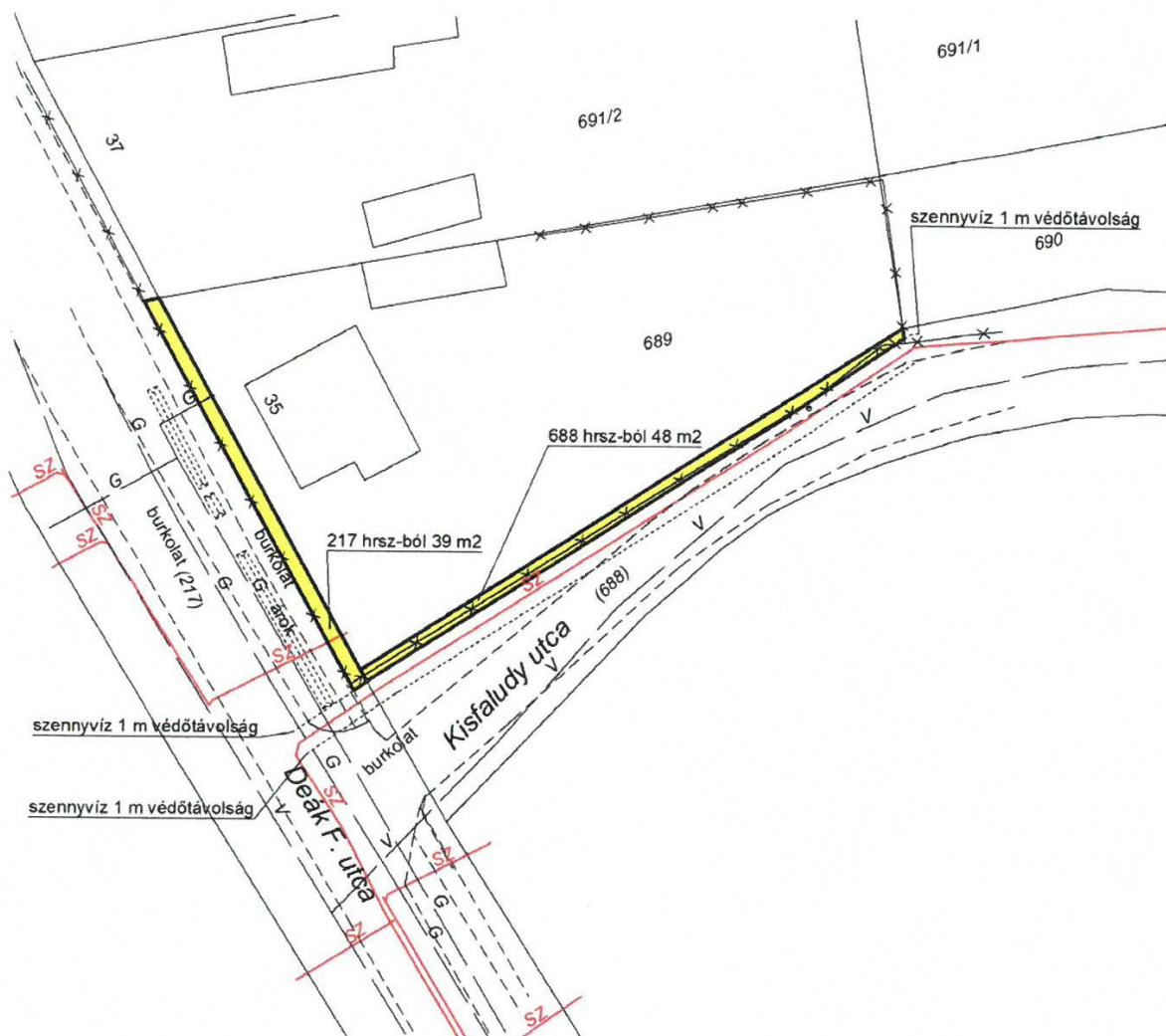
METRON KFT.
1126 Budapest Kakukk út 18/a
+36 304743808 metrokft@t-online.hu
A munkavégző neve

Alsónémedi község
belterület

MÉRÉSI HELYSZÍNRAJZ

a 217, 688, 689 helyrajzi számú földrészeletről

Méretarány: 1:500



Budapest, 2021.05.31..

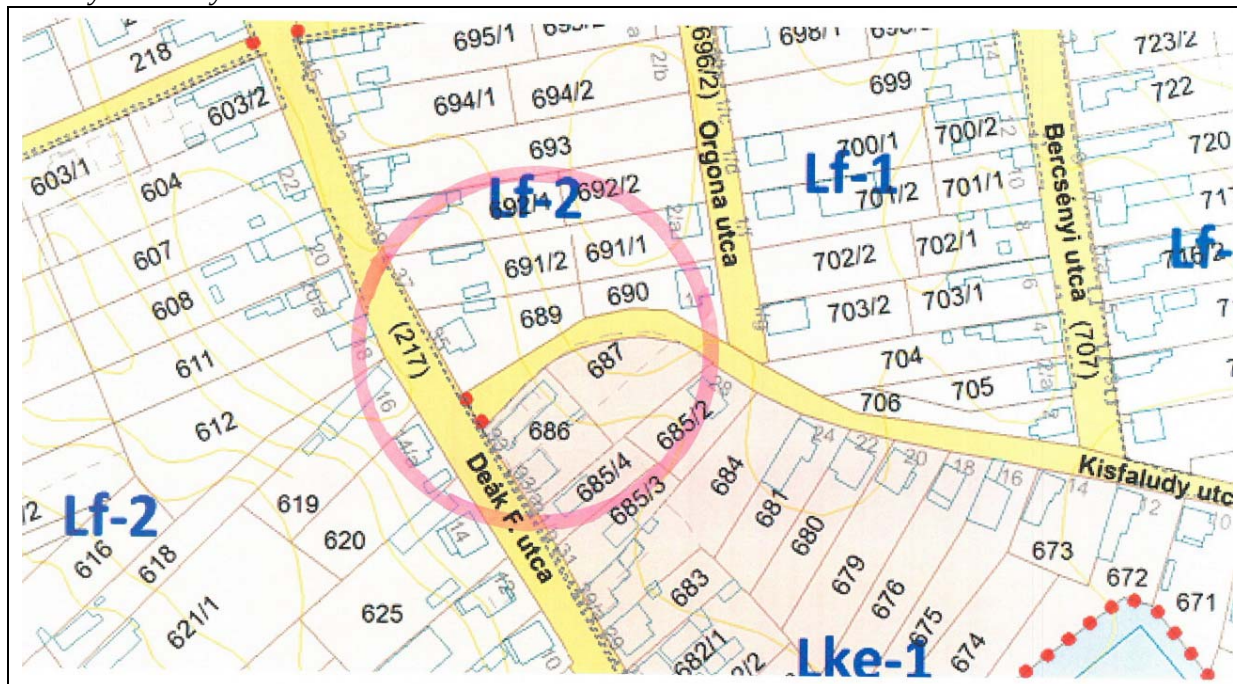
Készítő, minőséget tanúsító: Megyeri Gábor

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/2. 2.
Adószám: 13582188-2-43
B. bank: 10104105-55359100-01000000



A kérelemben, valamint az ahhoz csatolt előzmény iratokban foglaltaknak megfelelően földmérő megvizsgálta a helyszíni lehetőségeket.

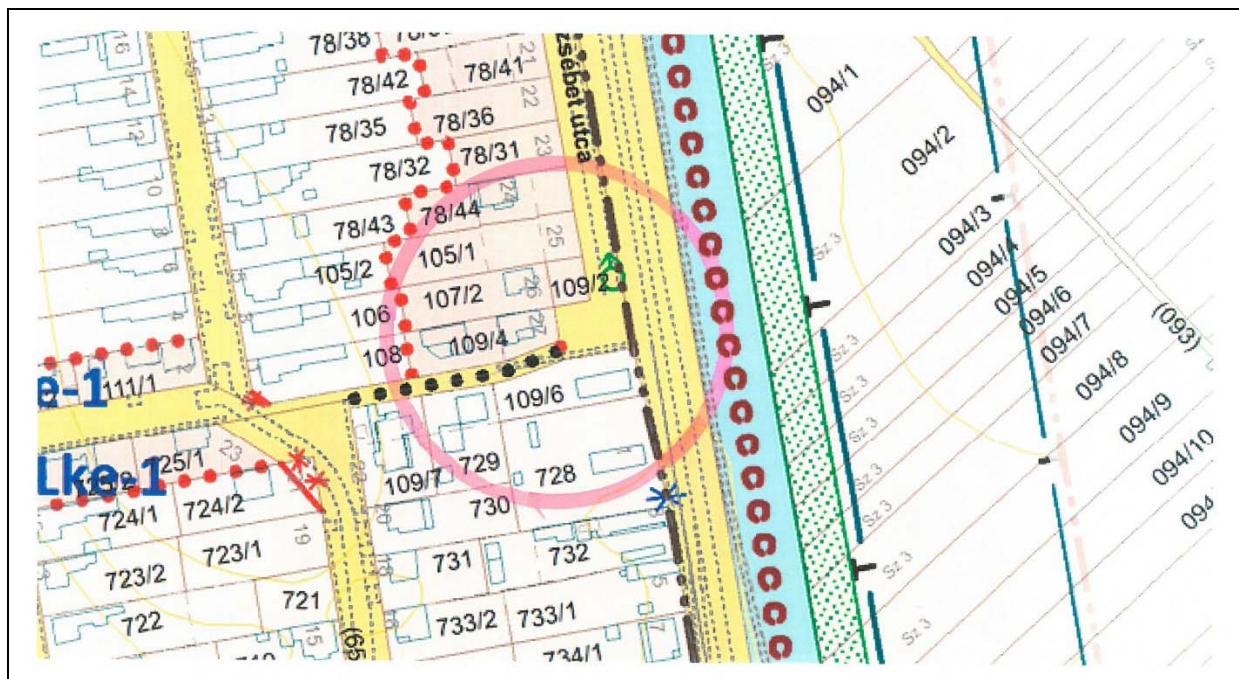
A fentebb látható mérési helyszínrajz szerint a Kisfaludy utcai közterületből 48 m² csatolható a 689 hrsz-ú ingatlanhoz. A telekhatár-rendezés lebonyolításához szükséges a szabályozási terv módosítása azzal, hogy az egyezség útján átadandó területrészt Lf-2 jelű falusias lakó építési övezetbe kell sorolni. **Településszerkezeti tervmódosítás nem szükséges, új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete által 2022. február
23-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből
59/2022. (II. 23.) önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete - a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság 29/2022. (II. 21.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy döntött, hogy Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeit módosítja annak érdekében, hogy a 688 hrsz-ú közútból 48 m² terület a 689 hrsz-ú ingatlanhoz telekhatár-rendezés útján hozzacsatolható legyen, **a közterületből átsorolásra kerülő területrésznek a szintén falusias lakóterületi Lf-2 építési övezetbe sorolása mellett.**

8. pont – A 109/3 hrsz-ú közútból 66 m² terület átsorolása úgy, hogy az telekhatár-rendezés útján hozzacsatolható legyen a 109/4 hrsz-ú ingatlanhoz, illetve a közterületből kikerülő területrészt falusias lakóterületi Lf-1 építési övezetbe sorolása.

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 m² 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.**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete által 2022. február 23-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből
60/2022. (II. 23.) önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete - a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság 30/2022. (II. 21.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy döntött, Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeit módosítja annak érdekében, **hogy a 109/3 hrsz-ú közútból 66 m² terület a 109/4 hrsz-ú ingatlanhoz telekhatár-rendezés útján hozzacsatolható legyen, a közterületből átsorolásra kerülő területrésznél a szintén falusias lakóterületi Lf-1 építési övezetbe sorolása mellett.**

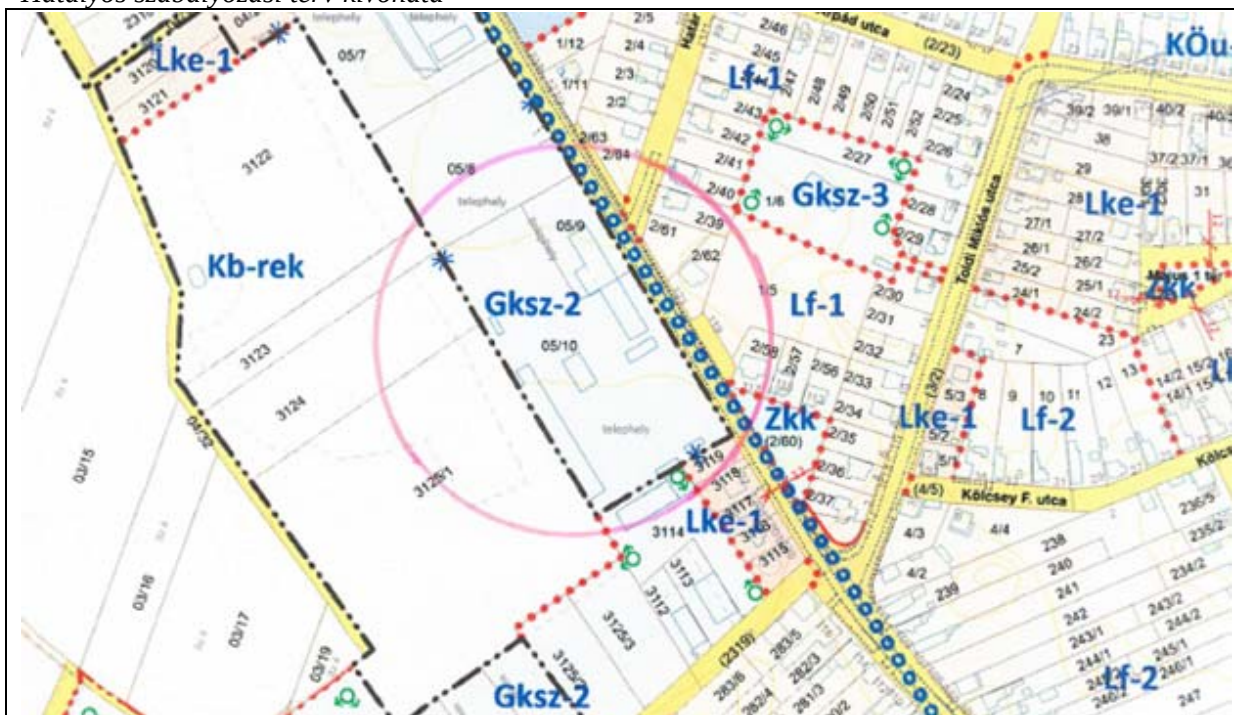
9. pont – A 05/10 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan építési hely kerül kijelölésre.

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete által 2022. február 23-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

111/2022. (III. 30.) önkormányzati határozat

Alsónémedi Önkormányzat Képviselő-testülete - a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság 45/2022. (III. 28.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy Alsónémedi Nagyközség településrendezési eszközeit módosítani kívánja annak érdekében, hogy a 05/10 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan az építési hely kerüljön kijelölésre.

Hatályos szabályozási terv kivonata



10. pont – A 0315/32-38, 0315/42-50 hrsz területről a telekcsoport újra-osztási kötelezettséget keletkeztető jelölés törlésre kerül, valamint a telektömb Lf-3 övezetből Lf-2-be kerül átsorolásra.

